

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0104138-17

Matrícula 104.138

Aracaju, 11 de setembro de 2024

IMÓVEL: Apartamento em construção sob nº 304, Bloco 15, e respectiva fração ideal de terreno do "RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA REAL", situado na Rua Jornalista Juarez Conrado Dantas, nº 1.125, Bairro Santa Maria, nesta Capital, e será composto de 2 quartos, 1 banheiro, circulação, sala estar/jantar, cozinha com área de serviço, além de 01 vaga de garagem sob nº 626, descoberta livre, com área real privativa coberta padrão 40,82m², área real estacion. 10,35m², área real uso comum 7,5629m², área real total 58,7329m², fração ideal 0,001194648. Terreno alodial, partindo do vértice V-78, situado no limite com a área remanescente e sistema viário, definido pela coordenada plana UTM 8.786.416,158m norte e 708.292,258m leste, deste, seguindo com distância de 43,29m e azimuth plano de 243°42'15", chega-se ao vértice V-77, de coordenada 8.786.396,981m norte e 708.253,447m leste, deste, seguindo com distância de 78,45m e azimuth plano de 286°48'25", chega-se ao vértice V-76, de coordenada 8.786.419,664m norte e 708.178,350m leste, deste, seguindo com distância de 24,73m e azimuth plano de 286°50'36", chega-se ao vértice V-75, de coordenada 8.786.426,829m norte e 708.154,683m leste, deste, seguindo com distância de 31,95m e azimuth plano de 295°05'26", chega-se ao vértice V-74, de coordenada 8.786.440,379m norte e 708.125,774m leste, deste, seguindo com distância de 1,75m e azimuth plano de 23°52'03", chega-se ao vértice V-73, de coordenada 8.786.441,982m norte e 708.126,453m leste, deste, seguindo com distância de 44,03m e azimuth plano de 293°52'03", chega-se ao vértice V-72, de coordenada 8.786.459,796m norte e 708.086,191m leste, deste, seguindo com distância de 33,17m e azimuth plano de 292°25'14", chega-se ao vértice V-71, de coordenada 8.787.472,446m norte e 708.055,531m leste, deste, seguindo com distância de 51,79m e azimuth plano de 292°26'30", chega-se ao vértice V-70, de coordenada 8.786.492,217m norte e 708.007,662m leste, deste, seguindo com distância de 45,27m e azimuth plano de 293°25'26" chega-se ao vértice V-69, de coordenada 8.786.510,214m norte e 707.966,120m leste, deste, confrontando neste trecho com a área remanescente, seguindo com distância de 5,86m e azimuth plano de 43°42'26", chega-se ao vértice V-68, de coordenada 8.786.685,853m norte e 708.134,007m leste, deste, confrontando neste trecho com o sistema viário, seguindo com distância de 9,36m e azimuth plano de 136°40'23", chega-se ao vértice V-86, de coordenada 8.786.679,045m norte e 708.140,429m leste, deste, seguindo com distância de 10,40m e azimuth plano de 139°33'39", chega-se ao vértice V-85, de coordenada 8.786.671,131m norte e 708.147,173m leste, deste, seguindo com distância de 10,75m e azimuth plano de 142°39'10", chega-se ao vértice V-84 de coordenada 8.786.662,583m norte e 708.153,696m leste, deste, seguindo com distância de 13,34m e azimuth plano de 146°10'27", chega-se ao vértice V-83, de coordenada 8.786.651,505m norte e 708.161,120m leste, deste, seguindo com distância de 9,57m e azimuth plano de 149°31'23", chega-se ao vértice V-82, de coordenada 8.786.643,254m norte e 708.165,975m leste, deste, confrontando neste trecho com o sistema viário, seguindo com distância de 259,85m e azimuth plano de 150°55'21", chega-se ao vértice V-78, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de **43.550,70m²**. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 90.328, R.229/230, Livro RG-02, em 07.11.2019.** **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.

O

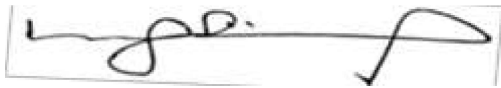
R.1 - Transporte do R.229 da matrícula 90.328, de 07 de novembro de 2019. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Devedor, datado de 07 de junho de 2019, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **HUMBERTO ARANHA FILHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, CNH nº 06206327142-Órgão de Trânsito/SE, CPF/MF nº 881.350.555-87, residente e domiciliado na R Cinco, 31, Olaria, nesta Capital, por compra feita a

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

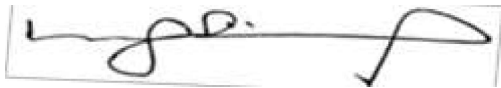
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0104138-17

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. Incorporadora, Construtora e Fiadora, Entidade Organizadora e Fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 7.804,17**. Valor de aquisição da Unidade: R\$ 132.493,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 83.873,67. Valor dos recursos próprios: R\$ 22.411,30. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.056,03. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 18.152,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 06.11.2019, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37.01.586.0118.15.012. Guia de ITBI nº 06210/2019, no valor de R\$ 2.440,00, quitada junto à rede bancária. CNDRTFDAU/CPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB/INSS em 02.08.2019. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 467a.d952.7e22.8ce4.bd10.b2c9.7ea4.0e02.79da.c0b0. Protocolo nº 227188 de 04.11.2019. Selo TJSE: 201929509158919 Acesse: www.tjse.jus.br/x/4FUFPA. Guia de Recolhimento nº 143190099262. v



R.2 - Transporte do R.230 da matrícula 90.328, de 07 de novembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 07 de junho de 2019, o Devedor Fiduciante, **HUMBERTO ARANHA FILHO**, acima qualificado, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$ 83.873,67**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 122.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total: Construção/legalização: 25/04/2022. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros %(a.a.): Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. Encargos financeiros: De acordo com o Item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 450,25. Seguro: R\$ 29,88. Total: R\$ 480,13. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/07/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.689,94. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.310,06. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 325f.96c2.50d5.205d.c602.0ab5.64a1.8883.75bf.8c6a. Protocolo nº 227188 de 04.11.2019. Selo TJSE: 201929509158921 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NBYG83. Guia de Recolhimento nº 143190099262. v



AV.3 - Em 26 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, s/nº, Bairro Asa Sul, Brasília/DF, datada de 19 de junho de 2024, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidada, em seu nome, o imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado sob nº 02, acima, pelo Devedor Fiduciante, **HUMBERTO ARANHA FILHO**, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 126.625,11**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 12.06.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37-01-586-0118-15-012. Guia de ITBI nº 6101/2024, no valor de R\$ 2.857,40, devidamente quitada em 12/07/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 142.870,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda.

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0104138-17

CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH c0b3.3e0c.dfcc.bab1.9af3.280d.3d2b.77db.ba50.5d32/73ff.5b7c.9e11.f2b3.5dda.c367.f93 3.02cc.479a.e374. Protocolo nº 286976 de 24/07/2024. Selo TJSE: 202429509088108 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZDNR3U. Guia de Recolhimento nº 143240047939.

Flávia Bustina Buaricula Teixeira

AV.4-104.138: Em 11 de setembro de 2024. Procedo a presente averbação tendo em vista que foi averbada a construção e efetuado o registro da instituição e especificação do Condomínio Residencial "Parque Alameda Real", à margem da Matrícula nº 90.328, ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 104.138 e que esta, se refere ao **Apartamento sob nº 304, Bloco 15, do Condomínio "Residencial Parque Alameda Real"**, situado na Rua Jornalista Juarez Conrado Dantas, nº 1.125, Bairro Santa Maria, nesta Capital, composto de 2 quartos, 1 banheiro, circulação, sala estar/jantar, cozinha com área de serviço, além de 01 vaga de garagem sob nº 626, descoberta livre, com área real privativa coberta padrão 40,82m², área real estacionamento. 10,35m², área real uso comum 7,5629m², área real total 58,7329m², fração ideal 0,001194648 além de 01 vaga de garagem sob nº 626, descoberta livre, com área real privativa coberta padrão 40,82m², área real estacionamento. 10,35m², área real uso comum 7,5629m², área real total 58,7329m², fração ideal 0,001194648, conforme dispõe o artigo 744, da CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL, instituída pelo Provimento nº 23/2008, da CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA. Protocolo nº 288994 de 04/09/2024. Selo TJSE: 202429509112943 Acesse: www.tjse.jus.br/x/4XAM96. Guia de Recolhimento nº 143240060347.c

Joana Bustina de Azevedo Reisoto

Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju Av. Augusto Maynard, 188 - 1º andar - 930 Jard - Aracaju/SE - Tel: (79) 3214-2522/(79) 3214-3167	Valide a certidão em: www.quintooficio.com.br Código: 0797409 Chave: 8KTPKC
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente é reprodução autêntica da Ficha Real a que se refere, extraída nos termos do Artigo 10º, § 1º, da Lei nº 6.015/73. Valida por 30 dias, conforme Artigo 1º, item IV, do Decreto nº 93.240/86. Mat 104138. Aracaju/SE, 25 de Outubro de 2024 às 10:33h	
 Selo TJSE: 202429509132455 Acesse: www.tjse.jus.br/x/8KTPKC	

KELLY
REGINA
LACERDA
GARCIA:00
093247559

Assinado de forma digital por KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559 DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=VideoConferencia, ou=25384205000149, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559 Dados: 2024.10.25 10:35:07 -03'00'