

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0092951-16

Matrícula 92.951

Ficha 01

Aracaju, 03 de julho de 2019

IMÓVEL: Apartamento em construção sob nº 104, Torre 05 e respectiva fração ideal de terreno do **RESIDENCIAL ALAMEDA DOS IPÊS**, situado Rua Quirino, Bairro Inácio Barbosa, nesta Capital, e será composto de sala, circulação, dois quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área real total de 76,7502m², sendo 51,98m² de área real privativa coberta padrão, 12,00m² de área real estacionamento, 12,7702m² de área real uso comum e fração ideal de 0,002490337%, além de 01 vaga de garagem Descoberta Livre sob os nº 248. O Condomínio será edificado sobre terreno **parte próprio e parte de marinha**, partindo do vértice v-6, confrontando com área remanescente da cerâmica Santa Cruz seguindo com a distância de 42,46m e azimuth plano de 9°34'47" chega-se ao vértice v-13a, deste segue confrontando com área remanescente da Cerâmica Santa Cruz seguindo com distância de 43,37m e azimuth plano de 82°44'30" chega-se ao vértice v-14, deste segue confrontando com área remanescente da Cerâmica Santa Cruz seguindo com distância de 109,71m e azimuth plano de 82°23'58" chega-se ao vértice v-15 deste segue confrontando com área remanescente da Cerâmica Santa Cruz seguindo com distância de 13,74m e azimuth plano de 77°19'58" chega-se ao vértice v-15a, deste segue confrontando com área remanescente da Cerâmica Santa Cruz com distância de 14,99m e azimuth plano de 189°34'46,90" chega-se ao vértice v16, deste segue confrontando com área remanescente da Cerâmica Santa Cruz seguindo com distância de 16,14m e azimuth plano de 71°55'42" chega-se ao vértice v-17, deste segue confrontando com área remanescente da Cerâmica Santa Cruz seguindo com distância de 15,40m e azimuth plano de 65°35'36" chega-se ao vértice v-18 deste segue confrontando com área remanescente da Cerâmica Santa Cruz seguindo com a distância de 15,32m e azimuth plano de 60°01'45" chega-se ao vértice v-19 deste segue confrontando com área remanescente da Cerâmica Santa Cruz seguindo com distância de 20,69m e azimuth plano de 52°48'47" chega-se ao vértice v-20 deste segue confrontando com área remanescente da Cerâmica Santa Cruz seguindo com distância de 23,14m e azimuth plano de 46°28'13" chega-se ao vértice v-21, deste segue confrontando com área remanescente da Cerâmica Santa Cruz seguindo com distância de 47,85m e azimuth plano de 39°15'47" chega-se ao vértice v-22 deste segue confrontando com área remanescente da Cerâmica Santa Cruz seguindo com distância de 58,837m e azimuth plano de 37°44'11" chega-se ao ponto v-23 deste segue confrontando com área remanescente da Cerâmica Santa Cruz seguindo com distância de 18,43m e azimuth plano de 33°05'12" chega-se ao ponto v-1, deste segue confrontando com área remanescente da Cerâmica Santa Cruz, seguindo com a distância de 10,16m e azimuth plano de 102°46'55" chega-se ao vértice v-2, deste segue confrontando com Rua Quirino seguindo com distância de 141,200m e azimuth plano de 187°46'22" chega-se ao vértice v-31, deste segue confrontando com o lote 02 seguindo com a distância de 46,107m e azimuth plano de 277°28'51" chega-se ao ponto v-39, deste segue confrontando com o lote 02 seguindo com a distância de 12,658m e azimuth plano de 216°28'51" chega-se ao ponto v-38, deste segue confrontando com o lote 02 seguindo com a distância de 27.804m e azimuth plano de 232°28'51" chega-se ao ponto v-37, deste segue confrontando com o lote 02 seguindo com a distância de 25.040m e azimuth plano de 262°28'51" chega-se ao ponto v-36, deste segue confrontando com o lote 02 seguindo com a distância de 36.100m e azimuth plano de 187°28'51" chega-se ao ponto v-35, deste segue confrontando com o lote 02 seguindo com a distância de 62,482m e azimuth plano de 277°28'51" chega-se ao ponto v-34, deste segue confrontando com o lote 02 seguindo com a distância de 41,700m e azimuth plano de 187°28'27" chega-se ao ponto v-33, deste segue confrontando com área remanescente da Cerâmica Santa Cruz seguindo com a distância de 159,16m e azimuth plano de 277°28'50" chega-se ao ponto v-6, vértice inicial de descrição deste perímetro perfazendo uma área de **22.213,41m²**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 71.093, R.1161/1162, Livro RG-02, em 25.07.2018.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1 andar, Estoril, em Belo Horizonte/MG.

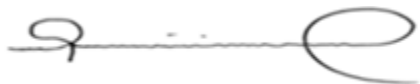


2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0092951-16

R.1 - Transporte do R.1161 da matrícula 71.093, de 25 de julho de 2018. **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 FGTS dos Devedores, datado de 28 de junho de 2018, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **CRISTINA REIS DOS SANTOS**, brasileira, enfermeira e nutricionista, C.I. nº 1004355-SSP/SE, CPF/MF nº 589.355.845-68, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **JOSE DA SILVA**, brasileiro, C.I. nº 1032262 SSP/SE, CPF/MF nº 843.635.505-97, residentes e domiciliados na Rua Carlos Menezes, nº 249, Dezoito do Forte, nesta Capital, por compra feita a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1 andar, Estoril, Belo Horizonte/MG. Construtora, Fiadora, Incorporadora e Entidade Organizadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20. Valor de Aquisição do terreno: **R\$ 19.920,54.** Valor de aquisição do imóvel residencial: R\$ 172.382,14, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Valor dos Recursos próprios: R\$ 25.971,01. Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 136.000,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 8.061,13. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.350,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 23.07.2018, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 30.02.013.0666.05.004. Guia de ITBI nº 4315/2018, no valor de R\$ 3.500,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 003777777-73, datada de 09.07.2018, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, por sua Gerência Regional em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0118660-08, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 80,30. CNDRTFDAU/CPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB/INSS em 06.07.2018. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH ab22.32e9.c6a7.3a02.9b8a.f599.8022.6b00.59f7.1ef0. Protocolo nº 211845 de 23.07.2018. Selo TJSE: 201829509131823 Acesse: www.tjse.jus.br/x/M8AMFK. Guia de Recolhimento nº 143180041467.c



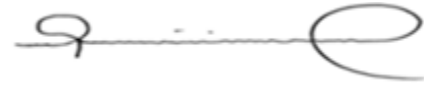
R.2 - Transporte do R.1162 da matrícula 71.093, 25 de julho de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 28 de junho de 2018, os Devedores/Fiduciantes, **CRISTINA REIS DOS SANTOS e JOSE DA SILVA**, acima qualificados, 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, com sede em Brasília-DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4. Valor Total da Dívida (Financiamento Imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): **R\$ 136.000,00.** Valor da Garantia e do imóvel para fins de venda público leilão: R\$ 170.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total em meses: De Construção/legalização: 34; De Amortização: 350. Taxa de Juros % a.a.: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos no período da construção: de acordo com o item 5.1.2. Encargo no período de amortização total: R\$ 843,64. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/08/2018. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.194,48. Diferencial na taxa de juros: R\$ 16.805,52. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 8b9d.ab07.elb6.2352.a5dd.cf52.e85d.8251.c70d.8f39/3119.c276.8f49.18cd.d867.1a26.80d8.86c4.edfd.80db. Protocolo nº 211845 de 23.07.2018. Selo TJSE:

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

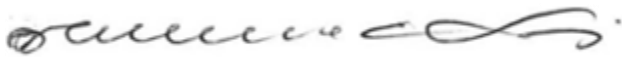
CNM: 109876.2.0092951-16

201829509131824 Acesse: www.tjse.jus.br/x/JG4Q6U. Guia de Recolhimento nº 143180041467.c

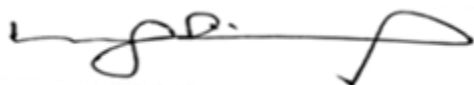


AV.3-92.951: Em 03 de julho de 2019. Procedo a presente averbação tendo em vista que foi averbada a construção e efetuado o registro da instituição e especificação do Condomínio Residencial Alameda dos Ipês, à margem da Matrícula nº 71.093, ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 92.951 e que esta se refere ao **Apartamento sob nº 104, Torre 05**, do Condomínio Residencial Alameda dos Ipês, situado na Rua Via Férrea, nº 1145, Bairro Inácio Barbosa, nesta capital, composto de sala, circulação, dois quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área real total de 76,7502m², sendo 51,98m² de área real privativa coberta padrão, 12,00m² de área real estacionamento, 12,7702m² de área real uso comum e fração ideal de 0,002490337%, além de 01 vaga de garagem Descoberta Livre sob os nº 248, conforme dispõe o artigo 744, da CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL, instituída pelo Provimento nº 23/2008, da CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA. Protocolo nº 222748 de 02.07.2019. Selo TJSE: 201929509094205. Acesse www.tjse.jus.br/x/GXFUDN. Guia de Recolhimento nº 143190015202.

O Oficial:c



AV.4-092.951: Em 10 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 09 de fevereiro 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 nº2, acima, pelos Devedores Fiduciários, CRISTINA REIS DOS SANTOS, CPF/MF nº 589.355.845-68, casada sob regime de comunhão parcial de bens com JOSE DA SILVA, CPF/MF nº 843.635.505-97, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 184.798,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 05/07/2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 30-02-013-0666-05-004. Guia de ITBI nº 04937/2024, no valor de R\$ 3.695,96, devidamente quitada em 04/06/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 184.798,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006327194-00, datada de 04/07/2024, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0118660-08, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 110,63. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH ac2e.4980.bae9.6de0.1b90.7c5a.5560.b9c7.39ec.157a. Protocolo nº 286227 de 05/07/2024. Selo TJSE: 202429509080161 Acesse: www.tjse.jus.br/x/2TB9KZ. Guia de Recolhimento nº 143240045977.t



Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju

Av. Augusto Maynard, 188 - 1º andar - São José - Aracaju/SE - Tel. (79)3214-2522/(79)3214-0167

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente é reprodução autêntica da Ficha Real a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º, da Lei nº 6.015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, item IV, do Decreto nº 93.240/86. Mat.092951.

Aracaju/SE, 11 de Julho de 2024 às 08:53h

(adriano)



Selo TJSE: 202429509080335 Acesse: www.tjse.jus.br/x/K3BRK4

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0767805**

Chave: **K3BRK4**

