

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0074823-80

Matrícula 74.823

Aracaju/SE, 07 de janeiro de 2013

IMÓVEL: Apartamento nº 1208, Torre 01 (Cielo) e respectiva fração ideal de terreno do **Condomínio Residencial Spazio Acqua Condomínio Club I**, situado na Rua Francisco Moreira, nº 1660, Bairro Luzia, nesta Capital. O terreno é próprio, e inicia junto ao vértice V-05a, com coordenadas U T M Este (X) 711.130,9510 e Norte (Y) 8.790.184,1119; segue até o vértice V-05b no azimute 173°57'44", em uma distância de 74,93m, confrontando com Rua Projetada; deflete à direita e segue até o vértice V-11a no azimute 270°00'00", em uma distância de 184,25m, confrontando com o Lote 3; deflete à direita e segue até o vértice V-12 no azimute 08°15'57", em uma distância de 32,81m, confrontando com Fundo das Residências da Rua Deodoro dos Santos, por divisa com Cerca; deflete à esquerda e segue até o vértice V-12a no azimute 07°10'54", em uma distância de 42,38m, confrontando com Fundo das Residências da Rua Deodoro dos Santos, por divisa com Alvenaria; deflete à direita e segue até o vértice V-05a (início desta descrição) no azimute 90°00'00", em uma distância de 166,35m, confrontando com o Lote 1, por divisa com alvenaria, fechando assim uma área de 1,305ha ou 13.049,41m². O apartamento é composto de terraço, sala de estar/jantar, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, sanitário social, cozinha/área de serviço e sanitário de serviço, além de 02 vagas na garagem coletiva do condomínio, com área total de 146,28m², sendo 77,66m² de área privativa e 68,62m² de área comum, já incluída a área das vagas, e fração ideal de 0,3714. O Condomínio tem como área comum: Área comum: Estacionamentos descobertos para visitantes; estacionamentos cobertos e descobertos para as unidades residenciais; guarita com lavabo, DG interfone e DG telefones, churrasqueira, bar da piscina, lazer descoberto com quadra, piscina infantil, piscina/biribol, fitness externo, praça gourmet, praça das mangueiras e praça das palmeiras, 02 casas de lixo (orgânico e inorgânico), 03 casas de máquinas; Torre 01 (Cielo) com salão de festas adulto com copa e 02 lavabos (ambos os sexos) adaptados aos portadores de deficiência; 02 halls sociais, hall de serviço; 02 elevadores sociais e 01 de serviço; brinquedoteca com lavabo; 02 lavabos (ambos os sexos) adaptados aos portadores de deficiência; salão de festas infantil com copa e 02 lavabos (ambos os sexos) adaptados aos portadores de deficiência; sala de medição. Torres 02 (Ária) com atelier; 02 elevadores sociais e 01 de serviço; 02 halls sociais, hall de serviço, 02 lavabos (ambos os sexos) adaptados aos portadores de deficiência; espaço mulher com massagem; fitness; vestiário feminino; vestiário masculino; sala de medição e bicicletário. Torre 03 (Natura) com bricolagem, 02 halls sociais, hall de serviço, 02 elevadores sociais e 01 de serviço; 02 lavabos (ambos os sexos) adaptados aos portadores de deficiência; jogos adulto; pet care; bicicletário; sala de medição; vestiário masculino e vestiário feminino.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 63.230, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIA: SAFIRA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 10.274.554/0001-80, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352, Centro, nesta Capital.

O Oficial:

Av.1- Em 07 de Janeiro de 2013. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** Procedo a presente averbação a requerimento da proprietária, datado de 17 de Dezembro de 2012, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 63.230,

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

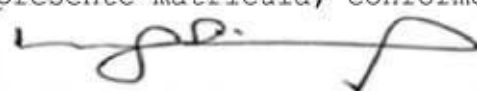
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0074823-80

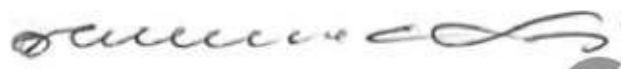
permanecendo a hipoteca com o Banco Santander Brasil S.A., conforme R.5 da mesma. Selo nº SEDA1075133. Guia de Recolhimento nº 143120053044.c



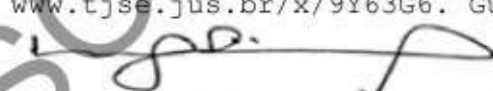
AV.2 - Em 14 de janeiro de 2013. Procedo a presente averbação para constar que fica **cancelado o ônus hipotecário** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme AV.63, da Matrícula 63.230, Livro RG-2.f



R.3 - Em 15 de julho de 2013. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em notas do 3º Ofício desta Capital, no Livro 404, às folhas 138, em 01 de julho de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula, **foi dado em pagamento a CONSTRUTORA CUNHA LTDA.**, CNPJ/MF nº 13.170.105/0001-30, com sede na Avenida Antônio Fagundes de Santana, nº 15, Bairro 13 de Julho, nesta Capital, por SAFIRA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 10.274.554/0001-30, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352-S, Centro, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 128.125,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 27.02.068.0500.01.096. Guia de ITBI nº 02033/2013, no valor de R\$ 5.175,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 07.03.2013. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 04.06.2013. Selo nº SEDA1285503. Guia de Recolhimento nº 143130028348.m



R.4-74.823: Em 04 de julho de 2017. **PERMUTA.** Nos termos da Escritura Pública de Permuta Com Torna, lavrada em Notas do 3º Ofício desta Capital, no Livro 466, às folhas 137/138, em 03 de julho de 2016, a proprietária CONSTRUTORA CUNHA LTDA., CNPJ/MF nº 13.170.105/0001-30, com sede na Avenida Antônio Fagundes de Santana, 15, Bairro 13 de Julho, nesta Capital, transmitiu o imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado em **R\$ 371.498,00**, a **JALUZI COMERCIO E INDUSTRIA LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 13.172.416/0001-39, com sede na Rua Silvério Fontes, nº 752, Bairro Cirurgia, nesta Capital. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 27.02.068.0500.01.096. Guia de ITBI nº 04233/2017, no valor de R\$ 7.429,96, quitada junto à rede bancária. CNDRTFDAU/CPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB/INSS em 17.05.2017. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH c07f.5788.b300.da5b.cef4.15b0.4d8b.d074.ca8f.8756. Protocolo nº 201674 de 03.07.2017. Selo TJSE: 201729509120817 acesse: www.tjse.jus.br/x/9Y63G6. Guia de Recolhimento nº 143170026308.c



AV.5-74.823: Em 04 de julho de 2017. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 04 de julho de 2017, Resultado Positivo. Protocolo nº 201612.1518.00224237-IA-530. Processo nº **00012199220144058500**, Nome do Processo: FN X JALUZI COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA - EPP. Emissor da Ordem: Jomar Melo Sobral - SE179, SE - 4ª Vara Federal de Sergipe. Código HASH: 745f.3099.d57f.c753.0b5f.895d.66cd.510b.b72d.dc7a. CNPJ/MF nº

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0074823-80

13.172.416/0001-39 - JALUZI COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA - EPP. Protocolo nº 201689 de 04.07.2017. Selo TJSE: 201729509120851. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XYMYQG.c

AV.6-74.823: Em 10 de março de 2020. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 10 de março de 2020. Protocolo nº 202003.0914.01087480-MA-330. Código HASH: 6ab3.f627.e73e.f5fa.3ae3.8cb5.bbf1.be8b.b596.22b2, CNPJ/MF nº 13.172.416/0001-39 - JALUZI COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA - EPP. Fica cancelado o **Av.5** retro referente ao Processo nº **00012199220144058500**. Protocolo nº 230866 de 10/03/2020. Selo TJSE: 202029509033916. Acesse www.tjse.jus.br/x/C3P7XB.je

AV.7-74.823: Em 23 de setembro de 2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 23 de setembro de 2021, Resultado Positivo. Protocolo nº 202109.2109.01826271-IA-580. Processo nº **00012615420084058500**. Data de Cadastramento: 21 de setembro de 2021. Emissor da Ordem: Maria do Carmo Almeida Barros. Tribunal Regional Federal da Quinta Região. **4ª Vara Federal de Sergipe.** Código HASH: d287.0b23.6af4.e8db.0ba6.b644.cf15.64ce.d716.2a30, CNPJ/MF nº 13.172.416/0001-39 - JALUZI COMERCIO E INDUSTRIA LTDA - EPP. Protocolo nº 248571 de 23/09/2021. Selo TJSE: 202129509103509. Acesse www.tjse.jus.br/x/2AN9GJ.ad

AV.8-074.823: Em 21 de julho de 2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 21 de julho de 2023, Resultado Positivo. Protocolo nº 202307.2010.02820563-IA-209. Processo nº **08059331820214058500**. Data de Cadastramento: 20 de julho de 2023. Emissor da Ordem: Jomar Melo Sobral. Tribunal Regional Federal da 5ª Região. **4ª Vara Federal de Sergipe.** Código HASH: 1383.513f.1e61.6021.caeb.04ac.7837.ecbc.d69d.3983, CNPJ/MF nº 13.172.416/0001-39 - JALUZI COMERCIO E INDUSTRIA LTDA. Protocolo nº 272499 de 21/07/2023. Selo TJSE: 202329509086977. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DRNJQU.ce/ad

AV.9-074.823: Em 14 de abril de 2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 14 de abril de 2025, Resultado Positivo. Protocolo nº 202504.0213.03930812-IA-984. Processo nº **08033600220244058500**. Data de Cadastramento: 02 de abril de 2025. Emissor da Ordem: Gilvania Barboza de Souza. Tribunal Regional Federal. Aracaju. **4ª Vara Federal de Sergipe.** Código HASH: wngvxvhjmq, CNPJ/MF nº 13.172.416/0001-39 - JALUZI COMERCIO E INDUSTRIA LTDA. Protocolo nº 298144 de 14/04/2025. Selo TJSE: 202529509041756. Acesse www.tjse.jus.br/x/QYX674.

R.10-074.823: Em 10 de outubro de 2025. **PENHORA.** JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito da 22ª Vara Cível de Aracaju/SE. Procedo o presente registro em

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0074823-80

face do Mandado de Penhora/Avaliação nº 202512213504, datado de 17 de setembro de 2025, e Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, datado de 09 de outubro de 2025, referente ao Processo: **202412200927** (Eletrônico). Número Único: 0002910-87.2024.8.25.0001. Natureza: Execução Fiscal. EXEQUENTE: **MUNICIPIO DE ARACAJU/SE**. EXECUTADA: **JALUZI COM E IND LTDA**. O MM Juiz de Direito da 22ª Vara Cível, manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R\$ 10.129,08, informado em 08/04/20025. Protocolo nº 305713 de 09/10/2025. Selo TJSE: 202529509116792 Acesse: www.tjse.jus.br/x/4G9X9B.ca

Adriana Melo