

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO

FL. 1

CNM: 110197-20039353-66

Registro Geral - Livro N.2 -

Comarca de Aracaju

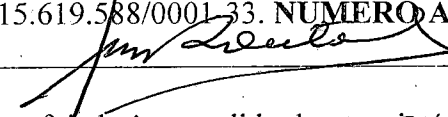
Ano 20 19

Matricula N. 39.353

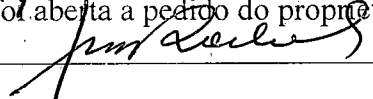
Data 18 de fevereiro

Imóvel:

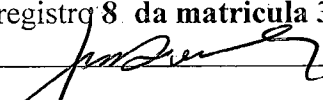
IMÓVEL: Apartamento nº 1202, Torre Copacabana e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio TRIUMPH RIO DE JANEIRO, situado na Avenida Augusto Franco, nº 3030, Bairro Ponto Novo, nesta capital, composto de living, 03 quartos, sendo 01 suíte, WC social, WC serviço, circulação, Cozinha/Área de serviço, varanda e Laje Split, com 65,54 m² de área útil, 76,21 m² de área construída, 77,76 m² de área privativa, e 26,27 m² de área de uso comum, com fração ideal de 0,006226 do respectivo terreno, vaga de garagem nº 120 e 121e depósito nº 38 pav. superior. O condomínio está edificado sobre área que inicia-se a descrição do perímetro, no vértice 1, de coordenadas N 8.790.966,016m e E 710.418,848m; deste, segue confrontando com imóvel nº 3000, com os seguintes azimutes e distâncias: 84°25'23" e 41,82m até o vértice 2, de coordenadas N 8.790.970,080m e E 710.460,475m; 87°04'02" e 39,48m até o vértice 3, de coordenadas N 8.790.972,100m e E 710.499,905m; deste, segue confrontando com Avenida Augusto Franco, com os seguintes azimutes e distâncias: 200°16'54" e 53,73m até o vértice 7, de coordenadas N 8.790.921,701m e E 710.481,281m; deste, segue confrontando com Área 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 264°05'45" e 113,69m até o vértice 8, de coordenadas N 8.790.910,006m e E 710.368,191m; deste, segue confrontando com fundos de Residências da Rua Luiz Carlos Prestes, com os seguintes azimutes e distâncias: 40°03'37" e 46,84m até o vértice 6, de coordenadas N 8.790.945,860m e E 710.398,340m; 45°29'50" e 28,75m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de 4.958,63m² (quatro mil, novecentos e cinquenta e oito metros e sessenta e três decímetros quadrados), com passeio de 3,10m (três metros e dez centímetros) de largura pela Avenida Augusto Franco, distando seu lado Sul 344,88m (trezentos e quarenta e quatro metros e oitenta e oito centímetros) até a esquina da Avenida Acrísio Garcez. Limitando-se ao Leste com Avenida Augusto Franco, ao Norte com imóvel nº 3000, ao Sul com Área 02, ao Oeste com fundos de Residências da Rua Luiz Carlos Prestes. - **PROPRIETÁRIO:- UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na rua Vereador João Claro, 58, Bairro Siqueira Campos, nesta capital, CNPJ nº 15.619.588/0001-33. **NUMERO ANTERIOR: 31.783 do livro 2.**

Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Selo TJSE: 201929507008954Acesse: www.tjse.jus.br/x/J4RUC3

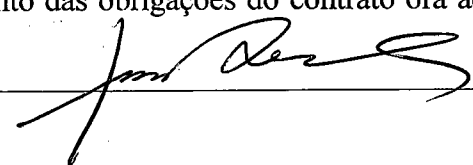
AV.1-39.353 - A matrícula supra foi aberta a pedido do proprietário. Aracaju, 18 de fevereiro de 2019.

O Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Selo TJSE: 201929507009268Acesse: www.tjse.jus.br/x/PJ22JC

AV-2 - 39.353 - Procedo a presente averbação ex-officio para consignar que o apartamento objeto desta matrícula acha-se gravado de hipoteca para com a Caixa Econômica Federal - CEF, conforme registro 8 da matrícula 31.783, do livro 2. Aracaju, 18 de fevereiro de 2019.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Selo TJSE: 201929507009269Acesse: www.tjse.jus.br/x/QB3PYC

AV-3/39.353: Procedo a presente averbação, para constar que através do Segundo Termo de Aditamento ao Contrato Particular de Mútuo para para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, datado de 11 de junho de 2019 e averbado sob nº 101 na matrícula 31.783, fica pactuada a substituição da Garantia de Hipoteca por Garantia de Alienação fiduciária, na unidade objeto desta matrícula, que garantirá o cumprimento das obrigações do contrato ora aditado, conforme Lei nº 9.514/97. **Protocolo nº: 89.496.** Aracaju, quinta-feira, 27 de junho de 2019.

O Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Selo TJSE: 201929507031330 Acesse: www.tjse.jus.br/x/92UE4Y Arq. 701/2019

AV-4/39.353: Ut autorização contida no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do (s) Devedor (es), datado de 22 de julho de 2020, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária que grava o apartamento nº 1202, Torre Copacabana e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio Triumph Rio de Janeiro, objeto desta matrícula. **Protocolo nº 93.149.** Aracaju, terça-feira, 6 de outubro de 2020.

Oficial Substituto - Max Soares de Santana: _____ Selo TJSE: 202029507038125 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PG6GE2- boleto 149200009223

REG-5/39.353: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do (s) Devedor (es), datado de 22 de julho de 2020, o **TRANSMITENTE: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 15.619.588/0001-33, com sede na Rua Vereador João Claro, nº 58, Bairro 18 do Forte, nesta cidade, vendeu à **ADQUIRENTE: JOYCE FRANCIELLE NEI BOMFIM DE SANTANA**, brasileira, enfermeira e nutricionista, solteira, maior capaz, inscrita no CPF sob nº 029.587.065-67, portadora da carteira de identidade nº 31542352, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliada na Rua Natanael Santos Seabra, nº 60, Bairro Cirurgia, nesta cidade, pelo preço de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 28-02-076-0240-03-070. Condições: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 34.332,67 (trinta e quatro mil, trezentos e trinta e dois reais e sessenta e sete centavos) de Recursos próprios; R\$ 55.667,33 (cinquenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos) de Recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) de financiamento concedido pela Caixa. Condições outras: As do próprio contrato. Foi pago DAM - Documento de Arrecadação Municipal (ITBI) através da Guia sob nº 4364/2020. Central Nacional de Disponibilidade de Bens Pesquisa Negativa, sob numero b5e7.f055.2672.1f42.1840.5155.60cc.7499.6499.304b.2a1a.bde7.4abb.b493.b79f.8f32.42bb.77bb.40a5.d90f. **Protocolo nº 93.149.** Aracaju, terça-feira, 6 de outubro de 2020. Arq. 402/2020

Oficial Substituto - Max Soares de Santana: _____ Selo TJSE: 202029507038131 Acesse: www.tjse.jus.br/x/GAHMJ4 - boleto 149200009223

REG-6/39.353: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do (s) Devedor (es), que se reporta o registro supra, **JOYCE FRANCIELLE NEI BOMFIM DE SANTANA**, acima qualificada, se constituiu devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, da importância de **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, à ser amortizado em 414 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$ 2.522,58 (dois mil, quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos), a uma taxa nominal de juros de 8,1858% a.a, e efetiva de 8,5000% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo em 23 de agosto de 2020, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído o valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Condições outras:- As do próprio contrato. **Protocolo nº 93.149.** Aracaju, terça-feira, 6 de outubro de 2020. Arq. 402/2020

Oficial Substituto - Max Soares de Santana: _____ Selo TJSE: 202029507038135 Acesse: www.tjse.jus.br/x/HGKTDH - boleto 149200009223

AV-7-39353 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 116.495 em 18/06/2026.

Por meio de Requerimento de **Consolidação**, datado de 08 de agosto de 2025, expedido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de **Credora Fiduciária**, fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto do R-6 desta matrícula. Valor da Consolidação - **R\$ 369.488,20.** Guia de ITBI nº 4751/2026 - Valor da

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 039353

DATA: 18/02/2019

FICHA: 00002

Avaliação - R\$ 462.006,25. Guia de Recolhimento nº 149260008744. Taxa: R\$ 2.424,87. Ferd: R\$ 484,97. Total: R\$ 2.909,84. Dou fé. Aracaju, 13 de julho de 2026. Selo TJSE: 202629507015507 Acesse: www.tjse.jus.br/x/N37EFR. *****

REGISTRADO POR: Luciano José Machado LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju

Praça Camerino, 205 - São José - Aracaju/SE -
Tel. (79) 3012-5299 / (79) 98166-4224

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.039353.

Aracaju/SE, 16 de Julho de 2026 às 16:24h

(Bruna)

Matheus Pereira Santos

Selo TJSE: 202629507015898 Acesse: www.tjse.jus.br/x/TJGYK3



MATRÍCULA: 039353