



MATRÍCULA: 041123

DATA: 27/09/2023

FICHA: 00001

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002475520 de uma área de terreno destina à construção, que corresponderá ao Apartamento nº 302, Bloco 08, integrante do Empreendimento Residencial Praia de Atalaia, situado a Avenida Doutor Carlos Rodrigues Cruz, Bairro Capucho, nesta capital, e será composto de sala estar/jantar, 02 quartos, circulação, banheiro e cozinha, com 40,83m² de área privativa, 34,8863m² de área comum, 75,7163m² de área total, com direito a uma vaga de garagem. O condomínio será edificado sobre área de terreno que corresponde à Área Lote - 01, Loteamento Granja Colorado, com área total de 24.300,50m², e perímetro de 717,457m. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 60, de coordenadas N 8.793.319,866 m e E 707.598,440 m, deste, segue confrontando com a RUA PROJETADA B, com os seguintes azimutes e distâncias: 196°24'32" e 89,866m, até o vértice 59 de coordenadas N 8.793.233,661 m e E 707.573,055 m; deste segue, com os seguintes azimutes e distâncias: 204°43'13" e 60,224m, até o vértice 58 de coordenadas N 8.793.178,956 m e E 707.547,870 m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 204°56'16" e 31,690m, até o vértice 57 de coordenadas N 8.793.150,220 m e E 707.534,508 m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 205°24'05" e 39,213m, até o vértice 56 de coordenadas N 8.793.114,798 m e E 707.517,687 m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 201°35'30" e 70,805m, até o vértice 55 de coordenadas N 8.793.048,962 m e E 707.491,632 m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 302°18'50" e 101,378m, até o vértice 50 de coordenadas N 8.793.103,155 m e E 707.405,953 m; deste, segue confrontando com a ÁREA VERDE 03, com os seguintes azimutes e distâncias: 26°52'35" e 105,749m, até o vértice 49 de coordenadas N 8.793.197,481 m e E 707.453,759 m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 26°52'43" e 51,150m, até o vértice 48 de coordenadas N 8.793.243,105 m e E 707.476,885 m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 26°52'43" e 51,150m, até o vértice 47 de coordenadas N 8.793.288,729 m e E 707.500,010 m; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 28°27'02" e 33,982m, até o vértice 46 de coordenadas N 8.793.318,603 m e E 707.516,196 m; deste, segue confrontando com a do Área do Governo de Sergipe, com os seguintes azimutes e distâncias: 89°07'11" e 82,252m, até o vértice 60 de coordenadas N 8.793.319,866 m e E 707.598,440 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. *****

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S. A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte - Minas Gerais. *****

REGISTRO ANTERIOR: 39.939, livro 2. Dou fé. Aracaju, 27 de setembro de 2023. *****

REGISTRADO POR: ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-1-Transporte do R-469 da matrícula 39.939 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0247195-5, datado de 21 de agosto de 2023, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por LUCIA HELENA ALMEIDA DE LIMA, brasileira, solteira, professora, CPF nº 532.136.705-10, RG nº 009464425 – SSP/SE, residente e domiciliada na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 1551, Bairro Inácio Barbosa, nesta capital; por compra feita a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S. A., acima qualificada, representada neste ato; pelo preço de R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais); Recursos próprios: R\$ 37.200,00 (trinta e sete mil e duzentos reais). Guia de ITBI nº 7544/2023. Inscrição Cadastral nº 16.01.017.0725.08.010. Guia de Recolhimento nº 149230014001. Dou fé. Aracaju, 27 de setembro de 2023. Selo TJSE: 202329507025897 Acesse: www.tjse.jus.br/x/UEC66B. Protocolo nº 103747, em 08.09.2023. ***

REGISTRADO POR:

Shirley Ann de Oliveira

ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-2-Transporte do R-470 da matrícula 39939 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Recursos SBPE, nº 1.7877.0247195-5, datado de 21 de agosto de 2023, o imóvel de que trata o R-1 desta matrícula foi dado em alienação fiduciária pelos Devedor/Fiduciante - LUCIA HELENA ALMEIDA DE LIMA, qualificados no R-1, à Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada neste ato; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas - Valor Total da Dívida - R\$ 144.800,00 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais); Sistema de Amortização - PRICE/TR; Prazo Total em Meses – Amortização: 257 – Construção: 28.11.2025; Taxa Anual de Juros (%) – Nominal: 9.5598 – Efetiva: 9.9900; Taxa Mensal de Juros (%) – Nominal: 0.7937 – Efetiva: 0.7966; Encargo (Parcelas) financeiros - TOTAL: R\$ 1.585,03 (mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e três centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22.09.2023; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 149230014001. Dou fé. Aracaju, 27 de setembro de 2023. Selo TJSE: 202329507025898 Acesse: www.tjse.jus.br/x/X2J7HT. Protocolo nº 103747, em 08.09.2023. *****

REGISTRADO POR:

Shirley Ann de Oliveira

ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-3-41123 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação em razão de efetivados a averbação da construção e o registro da instituição e especificação do Residencial PRAIA DE ATALAIA à margem da Matrícula nº 39939, ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 41123, a qual se refere ao Apto 302, Bloco 08, situado na Rua E, nº 445, Bairro Capucho, nesta Capital; conforme HABITE-SE nº 0041/2024, Processos nºs 129532/2023 - primeira etapa, e nº 18.217/2024 - segunda etapa, Inscrição Cadastral nº 37-01-586-0118-00-001, datada de 27 de março de 2024, expedida por Empresa Municipal de Habitação e Obras Públicas - EMURB; Guia de Recolhimento nº 149240005333. Dou fé. Aracaju, 12 de julho de 2024. Selo TJSE: 202429507012117. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DMDKDK. Protocolo nº 107476, em 03/07/2024. *****

REGISTRADO POR:

Shirley Ann de Oliveira

ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-4-41123- REFERÊNCIA À CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO - Protocolo nº 112652, em 22/08/2025 Por meio de Requerimento, datado de 15/09/2025, procede-se a esta averbação para fazer constar o Registro sob nº 1742, no livro 3-Auxiliar, da Convenção do Condomínio PRAIA DE ATALAIA, situado na Rua E, nº 445, Bairro Capucho, CEP nº 49081-015. Guia de Recolhimento nº 149250010710. Dou fé. Aracaju, 15 de setembro de 2025. Selo TJSE: 202529507016925 Acesse: www.tjse.jus.br/x/UEYU7J. *****

REGISTRADO POR:

Luciano Jose Machado

LUCIANO JOSE MACHADO DO AMORIM

AV-5-41123 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 114.780 em 05/02/2026. Por meio de Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03 de novembro de 2025, expedido por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de Credora Fiduciária, fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto do R-2 desta matrícula. Valor da Consolidação: R\$ 186.155,05. Guia de ITBI nº 2026/927. Valor da Avaliação: R\$ 186.155,05. Guia de Recolhimento nº 149260001663. Taxa: R\$ 1.130,72. Ferd: R\$ 226,14. Total: R\$ 1.356,86. Dou fé. Aracaju, 10 de fevereiro de 2026. Selo TJSE: 202629507002753 Acesse: www.tjse.jus.br/x/R377YY. *****

REGISTRADO POR:

Luciano Jose Machado

LUCIANO JOSE 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.041123.

Aracaju/SE, 12 de Fevereiro de 2026 às 15:36h

(matheus)

Matheus Pereira Santos

Selo TJSE: 202629507003037 Acesse: www.tjse.jus.br/x/9ZERB7



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4SDP4-M3CMU-SDCHG-EFS6Q

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

MATHEUS PEREIRA SANTOS (CPF ***.664.485-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4SDP4-M3CMU-SDCHG-EFS6Q>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>