

Registro Geral - Livro N.2 -

Comarca de Aracaju

Ano 20

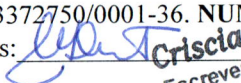
19

Matricula N. 39.705

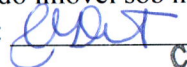
Data 29 de maio

Imóvel:

Apartamento em construção nº 402 - Bloco Cerrado e respectiva fração ideal de terreno do CONDOMÍNIO RECANTO DA NATUREZA, situado á rua Jasiel de Brito Cortes, 847, no Bairro Jabotiana, nesta capital e será composto de Living, circulação, 02 quartos, banheiro social, cozinha/ área de serviço, varanda e laje técnica, com 56,480 m2 de área privativa, 46,639 m2 de área comum, totalizando 101,119m2 de área construída, com fração ideal de 0,002368 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de estacionamento para carro médio. O condomínio será edificado sobre área de terreno, iniciando a descrição deste perímetro pelo vértice 01 com coordenadas N 8.790.644,698m, E 708.470,542m; deste segue confrontando com rua Jasiel de Brito Côrtes, com o seguinte azimuth e distância: 280°38'22" e 30,90m até o vértice 02 com coordenadas N 8.790.650,403m, E 708.440,173m; 284°49'29" e 37,61m até o vértice 03 com coordenadas N 8.790.660,026m, E 708.403,812m; 289°00'47" e 41,36m até o vértice 04 com coordenadas N 8.790.673,500m, E 708.364,710m; 254°19'48" e 25,18m até o vertice 05 com coordenadas N 8.790.666,700m, E 708.340,468m; deste segue confrontando com rua Existente, com o seguinte azimuth e distância; 189°41'45" e 25,18m até o vértice 06 com coordenadas N 8.790.641,881m, E 708.336,228m; 159° 10'49" e 81,97m até o vertice 07 com coordenadas N 8.790.565,264m, E 708.365,362m; deste segue confrontando com área 2, com o seguinte azimuth e distância: 159°10'49" e 89,84m até o vertice 08 com coordenadas N 8.790.481,294m, E 708.397,293m; deste segue confrontando com Área da DESO, com o seguinte azimuth e distância: 100°32'04" e 78,27m até o vértice 09 com coordenadas N 8.790.466,985m, E 708.474,241m; deste segue confrontando com o Condomínio Recanto das Árvores, com o seguinte azimuth e distância: 358°48'28" e 177,75m até o vertice 01, ponto inicial deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso-24, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo uma área de 19.966,07m2, com passeio de 2,00m (dois metros) de largura pela rua Jasiel Brito Cortes e 2,00m (dois metros) de largura pela rua Existente.. - **PROPRIETÁRIO:- IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA**, com sede na rua al, 336, Conjunto Orlando Dantas, Bairro São Conrado, em Aracaju, CNPJ nº 13372750/0001-36. **NUMERO INTERIOR: 30.667 do livro 2.**

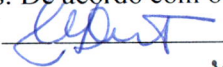
Escrevente - Criscia Maria Dantas:  **Criscia Maria Dantas**
Escrevente Compromissada

R. 1 – Transporte do R. 636 da matricula 30.667: Em 04.10.2017. COMPRA E VENDA: Nos termos do 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 – Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recurso FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado 14.09.2017, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **PIERRE CANDIDO DE ALMEIDA CRUZ**, brasileiro, camareiro, divorciado, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 004.551.285-02, portador da carteira de identidade nº CNH 06475564909, expedida pela DETRAN/SE, residente e domiciliado na Rua Edmundo Prado Maia, nº 371, Bairro Farolandia, na cidade de Aracaju/SE, por compra feita a **IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA**, CNPJ 13372750/0001-36, com sede á rua A1, 336, Conjunto Orlando Dantas, Bairro São Conrado, nesta capital. Valor da compra e venda do terreno **R\$ 14.183,21**. Valor de aquisição da unidade habitacional: R\$ 145.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios R\$ 15.335,03; Utilização do Saldo da Conta vinculada FGTS R\$ 6.083,97; Valor desconto complemento concedido pelo FGTS R\$ 7.581,00; Financiamento concedido pela credora R\$ 116.000,00. Foram apresentados, CND do Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a inscrição do imóvel sob nº 29-02-058-0030-034. Guia de ITBI nº 6195 /2017. Pagamento boleto nº 149170011146.

Escrevente - Criscia Maria Dantas:  **Criscia Maria Dantas**
Escrevente Compromissada

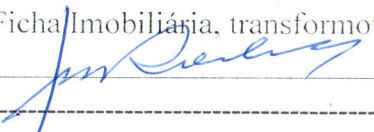
Selo TJSE: 201729507051617Acesse: www.tjse.jus.br/x/9BZXTD ARQ. 275/2017

R.2 – Transporte do R. 637 da matricula 30.667, em 04.10.2017: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **PIERRE CANDIDO DE ALMEIDA CRUZ**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transfere a propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente matrícula á Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00360305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Valor da Dívida: R\$ 116.00,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos em meses: De construção: 30; De Amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal 5,00 %; Efetiva: 5,1161 %. Vencimento do Primeiro encargo mensal: De acordo com o disposto no Item 5. Recálculo dos encargos: De acordo com o Item 6.3. Encargo Inicial total: R\$ 646,63.

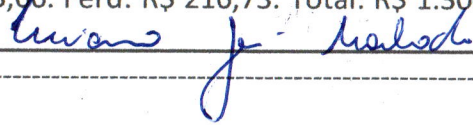
Escrevente Criscia Maria Dantas:  **Criscia Maria Dantas**
Escrevente Compromissada

Selo TJSE: 201729507051618Acesse: www.tjse.jus.br/x/TXKH7F

CNM: 11019720039705-77

AV-3/39.705: Procede a presente averbação para consignar que em virtude da averbação da construção do empreendimento **RECANTO DA NATUREZA**, na matrícula nº 30.667 do Livro 2, Av. 871, de acordo com o **HABITE-SE** Nº 0031/2019, **PROCESSO** Nº 0943/2019, datado de 01.04.2019, que localiza-se na Rua Jasiel de Brito Cortês, nº 847, Bairro Jabotiana, esta Ficha Imobiliária, transformou-se na matrícula de nº **39.705**. Aracaju, quarta-feira, 29 de maio de 2019.
Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Selo TJSE: 201929507026288 Acesse: www.tjse.jus.br/x/CQF2Z2

AV-4-39705 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 116.700 em 06/07/2026.

Por meio de Requerimento de **Consolidação**, datado de 29 de maio de 2026, 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\$ 155.336,82.** Guia de ITBI nº 6337/2026 - Valor da Avaliação - R\$ 175.480,00. Guia de Recolhimento nº 149260009727. Taxa: R\$ 1.083,66. Ferd: R\$ 216,73. Total: R\$ 1.300,39. Dou fé. Aracaju, 17 de julho de 2026. Selo TJSE: 202629507016007 Acesse: www.tjse.jus.br/x/UDRZE9. **REGISTRADO POR:**  **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.039705.

Aracaju/SE, 22 de Julho de 2026 às 15:04h

(Bruna)

Matheus Pereira Santos

Selo TJSE: 202629507016478 Acesse: www.tjse.jus.br/x/97PDT9

