

**MATRÍCULA: 041095****DATA: 19/01/2023****FICHA: 00001****MATRÍCULA: 041095**

IMÓVEL: Apartamento em construção nº 402, Bloco 6, e respectiva fração ideal do Empreendimento **RESIDENCIAL PRAIA DE ATALAIA**, situado a Avenida Doutor Carlos Rodrigues Cruz, nº 0, 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 fração ideal de 0,0023475520 do respectivo terreno, 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. Escrevente – Marcelo Soares de Santana. *****

R-1 – Transporte do R. 201 da matrícula 39.939, em 19.01.2023: 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 Casa Verde e Amarela – Recurso do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 22 de setembro de 2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **EVANILSON SANTOS COSTA ROZENDO**, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, maior, capaz, inscrito no CPF sob nº 027.572.715-71, portador da carteira de identidade nº 32218230, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliado na Rua B8, nº 233, Bairro Santa Maria, nesta cidade, por compra feita a **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. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 6.609,63 (seis mil, seiscentos e nove reais e sessenta e três centavos)**. Valor de aquisição da unidade habitacional: **R\$ 172.100,00 (cento e setenta e dois mil e cem reais)**, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 122.376,00 (cento e vinte e dois mil e**

trezentos e setenta e seis reais); Recursos próprios: R\$ 31.801,39 (trinta e um mil, oitocentos e um reais e trinta e nove centavos); Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 9.630,61 (nove mil, seiscentos e trinta reais e sessenta e um centavos); e Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.292,00 (oito mil e duzentos e noventa e dois reais). Central Nacional de Disponibilidade de Bens Pesquisa Negativa, sob números:571d.22d4.b7c2.b1d4.277d.9782.1c84.dd6f.4ead.c9a7;b74b.3da0.160b.fbb8.860e.b45b.83e9.2071.659b.1420. Foram apresentados, CND do Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a inscrição do imóvel sob nº 16.01.017.0725.06.014. Guia de ITBI nº 9604/2022. **Protocolo nº 101085**. Arq. 64/2023. Escrevente - Marcelo Soares de Santana. Selo TJSE: 202329507002341 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KQY6NX Boleto 149220016338. *****

R-2 – Transporte do R. 202 da matrícula 39.939, em 19.01.2023: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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 Casa Verde e Amarela – Recurso do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), que se reporta o registro supra, **EVANILSON SANTOS COSTA ROZENDO**, acima qualificado, 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\$ 122.376,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos e setenta e seis reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 172.100,00 (cento e setenta e dois mil e cem reais). Sistema de Amortização: PRICE. Prazos em meses: De construção: 25; De Amortização: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 4,7500%; Efetiva: 4,8547%. Vencimento do Primeiro encargo mensal: de acordo com o item B.10. Recálculo dos encargos: De acordo com o Item 6.3. Encargo Inicial total: R\$ 689,52 (seiscentos e oitenta e nove reais e cinquenta e dois centavos). Escrevente - Marcelo Soares de Santana. Selo TJSE: 202329507002342 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KCBDNP Boleto 149220016338. *****

AV-3-41095 - 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 41095, a qual se refere ao Apto 402, Bloco 06, 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: 202429507012069. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HZ4A4T. **Protocolo nº 107476**, em 03/07/2024. *****

REGISTRADO POR: *Estelita Nunes de Oliveira* **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-4-41095 - 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: 202529507016887 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ADXPZ9. *****

REGISTRADO POR: *Luciano Jose Machado do Amorim* **LUCIANO JOSE MACHADO DO AMORIM**

AV-5-41095 - CONSOLIDAÇÃO - **Protocolo nº 114.789 em 05/02/2026.** Por meio de Requerimento de Consolidação, 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\$ 160.425,23.** Guia de ITBI nº 2026/908 - Valor da Avaliação - R\$ 160.425,23. Inscrição Imobiliária nº 16-01-017-0725-06-014. Guia de Recolhimento nº 149260001669. Taxa: R\$ 1.013,07. Ferd: R\$ 202,61. Total: R\$ 1.215,68. Dou fé. Aracaju, 20 de fevereiro de 2026. Selo TJSE: 202629507003388 Acesse: www.tjse.jus.br/x/UH27Y6. *****

REGISTRADO POR: *Luciano Jose Machado do Amorim* **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.041095.

Aracaju/SE, 08 de Abril de 2026 às 11:19h



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO