



1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 039421

DATA: 16/02/2016

FICHA: 00001

MATRÍCULA: 039421

IMÓVEL: Apartamento em construção nº 308, Bloco Alvorada 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 59,840 m2 de área privativa, 46,674 m2 de área comum, totalizando 106,514m2 de área construída, com fração ideal de 0,002508 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 708340,468m; 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 Condominio 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 a1, 336, Conjunto Orlando Dantas, Bairro São Conrado, em Aracaju, CNPJ nº 13372750/0001-36. *****

REGISTRO ANTERIOR: 30.667 do livro 2. Oficial - Bel. Luiz de Santana. *****

R. 1 – Transporte do R. 30 da matrícula 30.667: Em 16.02.2016. 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, datado 23.12.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **GESSE SILVA ALMEIDA JUNIOR**, brasileiro, gerente, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 043.535.745-07, portador da carteira de identidade nº CNH 04102411261, expedida pela DETRAN/SE, residente e domiciliado na Rua João Leal Soares, nº 79, Bairro Jabotiana, nesta cidade, 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\$ 15.025,20**. Valor de aquisição da unidade habitacional: R\$ 150.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios R\$ 51.321,68; desconto concedido pelo FGTS R\$ 9.192,00; Financiamento concedido pela credora R\$ 89.486,32. Foram apresentados, CND do Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a inscrição do imóvel sob nº 29-02-058-0030-01-032. Guia de ITBI nº 484/2016. Pagamento boleto nº 149160000767. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 2840097 ARQ. 13/2016. *****

R.2 – Transporte do R. 31 da matrícula 30.667, em 16.02.2016: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **GESSE SILVA ALMEIDA JUNIOR**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transfere á 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\$89.486,32. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos em meses: De construção: 36; 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 3. Recálculo dos encargos: De acordo com o Item 3. Encargo Inicial total: R\$ 500,28. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 2840098. *****

AV-3-39421 - 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 **39.421**. Aracaju, quarta-feira, 22 de maio de 2019. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo TJSE: 201929507024714 Acesse: www.tjse.jus.br/x/4K63H. *****

R-4-39421 - PENHORA - Através de Termo de Penhora nº 202540200758, datado de 13 de fevereiro de 2025, expedido por ordem do(a) Juiz(a) de Direito do 2º Juizado Especial Cível de Aracaju/SE, **Processo nº 202340202403 - Cumprimento de Sentença, movida por CONDOMÍNIO RECANTO DA NATUREZA - Exequente, em face de GESSE SILVA ALMEIDA JUNIOR - Executado, procede-se a Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor do Débito - R\$ 4.762,65 (quatro mil, setecentos e sessenta e dois reais e sessenta e cinco centavos)**. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 10 de abril de 2025. Selo TJSE: 202529507006491. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MX8FKJ, **Protocolo nº 110.912, em 07/04/2025**. *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

AV-5-39421 - ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo nº 114.853 em 10/02/2026. Procede-se a esta averbação para constar a inserção do CEP do imóvel objeto desta matrícula, o qual seja: **Cep nº 49095-780**. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 19 de fevereiro de 2026. Selo TJSE: 202629507003226 Acesse: www.tjse.jus.br/x/EYDJYQ. *****
REGISTRADO POR: Luciano José Machado **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**

AV-6-39421 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 114.853 em 10/02/2026. 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\$ 163.356,22**. Guia de ITBI nº 2026/888 - Valor da Avaliação - R\$ 176.114,00. Guia de Recolhimento nº 149260001672. Taxa: R\$ 1.083,66. Ferd: R\$ 216,73. Total: R\$ 1.300,39. Dou fé. Aracaju, 19 de fevereiro de 2026. Selo TJSE: 202629507003227 Acesse: www.tjse.jus.br/x/HDGGQK. *****
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. 039421.

Aracaju/SE, 07 de Abril de 2026 às 16:50h

(Bruna)

Matheus Pereira Santos

Selo TJSE: 202629507006894 Acesse: www.tjse.jus.br/x/7CF336

