# REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

FL._____

CNM: 110197.2.0027588-53

**Registro Geral - Livro N.2 -** **Comarca de Aracaju** **Ano 200 09**

**Matrícula N.** 27.588 **Data** 25 de agosto **Imóvel:**

**IMÓVEL:** Fração Ideal equivalente a 0,010417 da área de terreno situada no Loteamento "Santa Lúcia", Bairro Jabotiana, nesta Capital, medindo pela frente Norte para a (Rua "E") 139,66m, frente Oeste para a (Rua "G") 58,60m, frente Sul para a (Rua "F") 114,70m, e pelo lado Leste composto por 03 (três) segmentos retilíneos: O 1º segmento partindo da frente Norte no sentido Norte-Sul 25,00m; o segundo partindo do anterior no sentido Oeste-Leste 5,60m, e o 3º e ultimo segmento partindo do anterior no sentido Norte-Sul 25,00m, até encontrar a linha da frente Sul para a (Rua "F"), perfazendo área de 6.358,96m² (seis mil, trezentos e cinqüenta e oito virgula noventa e seis metros quadrados). Limitando-se ao Norte, com a Rua "E"; ao Oeste, com a Rua "G"; ao Sul, com a Rua "F", e ao Leste, com os lotes nº 223 e 189, inseridos na quadra 05, pertencente a Impacto Construções e Montagem Ltda. - **PROPRIETÁRIA: - A.C ENGENHARIA LTDA ,** inscrito no CNPJ sob nº 13.358.072/0001-57, com sede na Rua 03, número 18, Loteamento Cramol, Parque Residencial JK, Bairro Jabotiana, nesta cidade. **NUMERO ANTERIOR: 25.821, fls. 1, Lº 2.**

0 0ficial - Luiz de Santana:_____ boleto 149090009364

AV.1- 27.588 - A matricula supra foi aberta a pedido do proprietário. Aracaju, 25 de agosto de 2009.

0 0ficial - Luiz de Santana:_____ Selo nº DA001701849 boleto 149090009364

**REG-2/27.588**: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Terrreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Medida Provisória nº 459/09 e Decreto 6.819, de 13.04.09, datado de 26 de junho de 2009, a **TRANSMITENTE: A.C ENGENHARIA LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº 13.358.072/0001-57, com sede na Rua 03, número 18, Loteamento CRAMOL Parque Residencial JK, Bairro Jabotiana, nesta cidade vendeu à **ADQUIRENTE: MARIA JOSE PEDRAL DE OLIVEIRA**, brasileira, secretaria, divorciada, inscrita no CPF sob nº 315.119.885-68, portadora da carteira de identidade nº 872.815, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliada na Rua Humberto P. Dorea, nº 757, Jardim Baiano, Bairro Luzia, nesta cidade, pelo preço de **R$2.649,65**, o imóvel objeto desta matrícula. Figurou como interveniente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 5797/2009. Aracaju, terça-feira, 25 de agosto de 2009.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº DA00170 3382§ único do art.14 boleto 149090009907 arq. Nº 49/2009

**REG-3/27.588**: Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **MARIA JOSE PEDRAL DE OLIVEIRA,** acima qualificada, se constitui devedor à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** da importância de **R$46.211,00**, a taxa nominal de 4,5000% a.a., e efetiva de 4,5941% à ser amortizado em 240 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R$ 365,83, com vencimento do primeiro encargo de acordo com a cláusula sétima, e época de reajuste dos encargos de acordo com a cláusula décima quarta do contrato objeto deste registro, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em **alienação fiduciária o imóvel objeto da matricula** supra e apartamento a ser nela eregido sob nº 204 do Bloco 02, do **Condominio Residencial VIA SOLARES**, com 61,71m2 de área privativa, 9,46m2 de área comum e 71,19m2 de área total construída com a seguinte divisão interna: sala, varanda, 03 quartos, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento para carro médio, que para os fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de R$ 60.000,00. Figurou como interveniente construtora - **AC ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada. Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, terça-feira, 25 de agosto de 2009.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº DA001703383§ único do art.14 boleto 149090009907

**CONTINUA NO VERSO**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CAFBK-4ZDRV-NYEK8-YW35G.

**AV-4/27.588**: Através requerimento da **AC ENGENHARIA LTDA,** firmado em 31 de agosto de 2010, arquivado na pasta de incorporação do condominio, certifico que na fração ideal objeto desta matricula foi construído **o apartamento nº 204, do Bloco 02, do Condomínio Residencial Via Solares**, sito á rua E. nº 215 e rua F nº 210, do Loteamento Santa Lucia, no Bairro Jabotiana, nesta cidade, com 61,71m2 de área privativa, 9,46m2 de área comum e 71,19m2 de área total construída, e com a seguinte divisão interna: varanda, sala, circulação, 03 quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento. HABITE-SE nº 125/2010 e CND da Receita Federal sob nº 241122010-22001020. Aracaju, 14 de setembro de 2010.
0ficial - Bel. Luiz de Santana:_____ Selo nº DA 0161794 boleto 149100012322

**AV-5/27.588**: Ut autorização contida no Contrato Particular, firmado em 09 de dezembro de 2010 e arquivado neste oficialato sob nº 1882/2010, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o registro 3-27.588. Aracaju, sexta-feira, 17 de dezembro de 2010.
Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº DA 0226651 § único do art.14 boleto 149100017816

Criscia Maria Dantas
Escrevente Compromissada

**REG-6/27.588**: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS,Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009, datado de 09 de dezembro de 2010, a **TRANSMITENTE: MARIA JOSE PEDRAL DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF sob nº 315.119.885-68, portadora da carteira de identidade nº 872.815, expedida pela SSP/SE, residente e domiciliada na Rua Humberto P. Dorea, nº 757, Jardim Baiano, Bairro Luzia, nesta cidade, vendeu à **ADQUIRENTE: DANIELA PEDRAL DA COSTA**, brasileira, comerciante, solteira, maior capaz, inscrita no CPF sob nº 983.752.965-20, portadora da carteira de identidade nº CRECI 01726, expedida pela CRECI/SE, residente e domiciliada na Rua Riachão, nº 790, Bairro Getúlio Vargas, nesta cidade, pelo preço de **R$90.000,00 (noventa mil Reais)**, o imóvel objeto desta matrícula. Condições outras: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 11877/2010. Aracaju, sexta-feira, 17 de dezembro de 2010.
Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº DA 0226652 § único do art.14 boleto 149100017816. arq. 1882/2010

Criscia Maria Dantas
Escrevente Compromissada

**REG-7/27.588**: Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **DANIELA PEDRAL DA COSTA,** acima qualificada, se constitui devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** na importância de **R$81.000,00** , à ser amortizado em 300 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R$ 586,00, a uma taxa nominal de 4,5000% a.a., e efetiva de 4,5941% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo em 09.01.2011 de acordo com a cláusula sexta do contrato objeto deste registro, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em **alienação fiduciária** o imóvel objeto da matrícula supra, que para os fins do artigo 1.484 do Novo Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de R$ 90.000,00. Condições Outras:- A do próprio contrato. Aracaju, sexta-feira, 17 de dezembro de 2010.
Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº DA 0226653 § único do art.14 boleto 149100017816

Criscia Maria Dantas
Escrevente Compromissada

**REG-8/27.588**: Nos termos do Termo de Penhora, expedido e assinado pela Escrivã Josefa Nelma Franca Nascimento, extraído dos autos da execução processo nº 201810101198, movida pelo Condomínio Residencial Via Solares, contra **DANIELA PEDRAL DA COSTA,** fica reduzido a termo a penhora do imóvel objeto desta matricula para garantia da divida de R$ 11.136,69 (onze mil, cento e trinta e seis reais e sessenta e nove centavos). Aracaju, quinta-feira, 9 de julho de 2020
Escrevente - Luiz de Santana Júnior: _____ Selo TJSE: 202029507022770 Acesse: www.tjse.jus.br/x/FK628C único do art.14 boleto 149200005159. arq. 456/2020

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CAFBK-4ZDRV-NYEK8-YW35G.

**AV-9-27588 - ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo nº 114.788, em 05/02/2026.** Por meio do título citado na AV-10, procede-se à presente averbação para constar a **inscrição imobiliária nº 29-02-052-0728-02-012, o CEP nº 49096-135** e a atualização do endereço do imóvel objeto desta matrícula, para **Rua Jario Piassa Fernandes**, conforme Lei Municipal nº 4.018, de 07/03/2011 e certidão negativa do imóvel. Guia de Recolhimento nº 149260001648. Taxa: R$ 122,13. Ferd: R$ 24,43. Total: R$ 146,56. Dou fé. Aracaju, Aracaju, 09 de fevereiro de 2026. Selo TJSE: 202629507002616 Acesse: www.tjse.jus.br/x/H2AT74.
**REGISTRADO POR:** Naiza Silva Reis **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**

---

**AV-10-27588 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 114.788 em 05/02/2026.** Por meio de Requerimento de **Consolidação e Cancelamento da CCI,** 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-7 desta matrícula. Valor da Consolidação: R$ 101.834,79**. Guia de ITBI nº 2025/9536. Valor da Avaliação: R$ 155.925,00. Guia de Recolhimento nº 149260001648. Taxa: R$ 989,54. Ferd: R$ 197,91. Total: R$ 1.187,45. Dou fé. Aracaju, 09 de fevereiro de 2026. Selo TJSE: 202629507002617 Acesse: www.tjse.jus.br/x/U6UQF6. **********
**REGISTRADO POR:** Naiza Silva Reis **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.027588.

Aracaju/SE, 12 de Fevereiro de 2026 às 15:47h

(matheus)

Matheus Pereira Santos
Selo TJSE: 202629507003039 Acesse: www.tjse.jus.br/x/K4RTJK

MATRÍCULA: 027588

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CAFBK-4ZDRV-NYEK8-YW35G.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CAFBK-4ZDRV-NYEK8-YW35G

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/CAFBK-4ZDRV-NYEK8-YW35G

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/CAFBK-4ZDRV-NYEK8-YW35G.