

Registro Geral - Livro N.2 -

Comarca de Aracaju

Ano 20

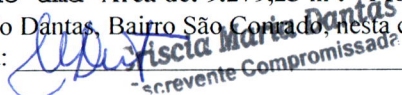
16

Matrícula N. 36.912

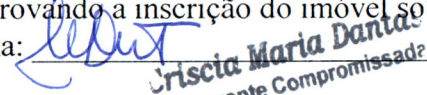
Data 31 de outubro

Imóvel:

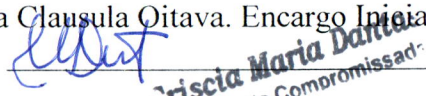
Apartamento em construção nº 304, Edifício Brisa e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio Residencial Recanto dos Ventos, situado à rua Jasiel de Brito Côrtes, nº 320, no Bairro Jabutiana, nesta capital e será composto de, sala estar/jantar, varanda, 02 quartos, hall, sanitário social, cozinha, área de serviço, com 53,04m² de área privativa, 73,22m² de área comum, totalizando 126,26m² de área construída, com fração ideal de 0,0813 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de estacionamento para carro médio. O condomínio será edificado sobre área de terreno em formato de um polígono irregular com 9.279,23 m², o perímetro do imóvel descrito, Inicia-se no vértice V-1 com coordenadas N=8790614,1767 ,E =708806,5494 deste segue confrontando com Área Pergentina Correia Souza, por uma distância de 52,46 metros até o vértice V-2 com coordenadas N=8790614,2523 ,E =708859,0091 deste segue confrontando com Área Pergentina Correia Souza, por uma distância de 21,74 metros até o vértice V-3 com coordenadas N=8790610,7202 ,E =708880,4635 deste segue confrontando com Área Pergentina Correia Souza, por uma distância de 24,14 metros até o vértice V-4 com coordenadas N=8790596,5773 ,E =708900,0302 deste segue confrontando com Área Pergentina Correia Souza, por uma distância de 53,72 metros até o vértice V-5 com coordenadas N=8790553,7077 ,E =708932,4035 deste segue confrontando com Área Pergentina Correia Souza, por uma distância de 41,4 metros até o vértice V-6 com coordenadas N=8790515,3676 ,E =708948,0264 deste segue confrontando com Condomínio Residencial Rio Poxim, por uma distância de 117,59 metros até o vértice V-7 com coordenadas N=8790512,64 ,E =708830,4654, deste segue confrontando com Rua Jasiel de Brito Côrtes, por uma distância de 89,16 metros até o vértice V-8 com coordenadas N=8790601,7734 ,E =708828,4439 deste segue confrontando com Rua Jasiel de Brito Côrtes, por uma distância de 25,16 metros até o vértice V-1 com coordenadas N=8790614,1767 ,E =708806,5494 fechando assim a poligonal. Perfazendo uma Área de: 9.279,23 m². - PROPRIETÁRIO; - IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.372.750/0001-36, com sede na rua A-1, nº 336, Conjunto Orlando Dantas, Bairro São Conrado, nesta capital. - NUMERO ANTERIOR:- 29.503 do Livro 2.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Criscia Maria Dantas
-crevente Compromissada-

R. 1 – Transporte do R. 176 da matrícula 29.503: Em 11.02.2016. **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção de Habitações - Recursos FGTS, datado 18.12.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **YURI SANTOS RAMOS**, inscrito no CPF sob nº 030.083.415-27, portador da carteira de identidade nº 31269508, expedida pela SSP/SE, COORDENADOR DE ESCOLA e sua mulher **AMANDA CONCEIÇÃO PEREIRA ROCHA RAMOS**, inscrita no CPF sob nº 025.964.875-27, portadora da carteira de identidade nº 05275187423, expedida pela 83/SE, ambos brasileiros, residente e domiciliados na Rua Urquiza Leal, nº 865, Bairro Grageru, nesta cidade, por compra feita a **IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.372.750/0001-36, com sede na rua A-1, nº 336, Conjunto Orlando Dantas, Bairro São Conrado, nesta capital. Valor da compra e venda do terreno **R\$ 15.576,69** . Valor de aquisição da unidade habitacional: R\$ 145.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios R\$ 27.383,21; Financiamento concedido pela credora R\$ 117.616,79. Foram apresentados, CND da Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a inscrição do imóvel sob nº 29-02-050-0266-02-028 . Guia de ITBI nº 303 /2016. Pagamento boleto nº 149160001016.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Criscia Maria Dantas
-crevente Compromissada- Selo nº DA 2840051 ARQ. 86/2016

R.2 – Transporte do R. 177 da matrícula 29.503: Em 11;02;2016: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **YURI SANTOS RAMOS e s/m AMANDA CONCEIÇÃO PEREIRA ROCHA RAMOS**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transfere a propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente matrícula à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00360305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Valor da Dívida: R\$ 117.616,79. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos em meses: De construção:24; De Amortização:360 . Taxa anual de juros: Nominal 6,6600%; Efetiva: 6,8671%. Vencimento do Primeiro encargo mensal: De acordo com a Clausula Terceira. Recálculo dos encargos: De acordo com a Clausula Oitava. Encargo Inicial total: R\$ 1.030,02 .

Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Criscia Maria Dantas
-crevente Compromissada- Selo nº DA 2840052

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.036912.

Aracaju/SE, 12 de Fevereiro de 2026 às 16:15h

(matheus)

Matheus Pereira Santos

Selo TJSE: 202629507003058 Acesse: www.tjse.jus.br/x/CXUXYP



CNM: 110197.2.9036912-17

AV-3/36.912: Procede a presente averbação para consignar que em virtude da averbação da construção do empreendimento **CONDOMINIO RECANTO DOS VENTOS** na matrícula nº **29.503** do Livro 2, Av. 228, que de acordo com o **HABITE-SE** nº **0211/2016**, **PROCESSO** Nº **4576/2016**, datado de 16.09.2016, que localiza-se na Rua Jasiel de Brito Côrtes, nº 320, Bairro Jabotiana, esta Ficha Imobiliária, transformou-se na matrícula de nº **36.912**. Aracaju, segunda-feira, 31 de outubro de 2016.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº SE DAE 3020334 § único do art.14 boletos 149160013002/03

AV-4/36.912: Procede-se esta averbação *ex officio*, nos termos do art 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que a retificação das alíneas "a" objeto desta matrícula; o apartamento nº 304, Edifício Brisa, e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio Residencial Recanto dos Ventos, situado á rua Jasiel de Brito Côrtes, nº 320, no Bairro Jabutiana, nesta capital, é composto de, sala estar/jantar, varanda, 02 quartos, hall, sanitário social, cozinha, área de serviço, com 53,04m2 de área privativa, 73,22m2 de área comum, totalizando 126,26m2 de área construída, com fração ideal de 0,008113 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de estacionamento para carro médio; e não como por um equívoco constou na referida matrícula, que fica assim corrigido, e retificado nos demais termos. Ato gratuito. Aracaju, sexta-feira, 30 de outubro de 2020.

Oficial Substituto - Max Soares de Santana: _____ Selo TJSE: 202029507042492 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PHNAFJ

AV-5-36912 - ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo nº 114.787 em 05/02/2026.

Procede-se a esta averbação para constar a inserção do **CEP** do imóvel objeto desta matrícula, o qual seja: **49095-780**, conforme certidão negativa de tributos vinculada ao imóvel, datada de 05 de fevereiro de 2026. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 10 de fevereiro de 2026. Selo TJSE: 202629507002846 Acesse: www.tjse.jus.br/x/GGTZUH. **REGISTRADO POR:** Luciano José Machado do Amorim **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**

AV-6-36912 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 114.787 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**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de **Credora Fiduciária**, fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto do **R-2** desta matrícula. **Valor da Consolidação: R\$ 157.947,18**. Guia de ITBI nº 2026/877. Valor da Avaliação: R\$ 157.947,19. Guia de Recolhimento nº 149260001653. Taxa: R\$ 989,54. Ferd: R\$ 197,91 Total: R\$ 1.187,45. Dou fé. Aracaju, 10 de fevereiro de 2026. Selo TJSE: 202629507002847 Acesse: www.tjse.jus.br/x/84Q3CH. *****

REGISTRADO POR: Luciano José Machado do Amorim **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FD4TX-M6GRZ-H29US-UBWVL

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/FD4TX-M6GRZ-H29US-UBWVL>

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

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