

Registro Geral - Livro N.2 -

Comarca de Aracaju

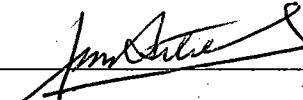
Ano 200 09

Matrícula N. 27.586

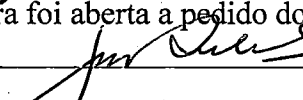
Data 24 de agosto

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 cinquenta 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.**

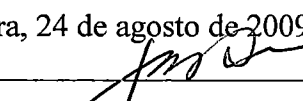
0 Oficial - Luiz de Santana:  boleto 149090009364

AV.1- 27.586 - A matrícula supra foi aberta a pedido do proprietário. Aracaju, 24 de agosto de 2009.

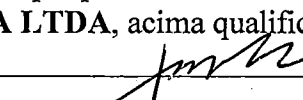
0 Oficial - Luiz de Santana:  Selo nº DA001701847

boleto 149090009364

REG-2/27.586: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno 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: NEIDE MARIA DA SILVA**, brasileira, dentista, solteira, maior capaz, inscrita no CPF sob nº 267.399.925-68, portadora da carteira de identidade nº CNH 01972040470, expedida pela CON/SE, residente e domiciliada na Avenida Franklin de Campos Sobral, nº 1620, Condomínio Atlântico Sul, Apartamento 102, Bairro Grageru, 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 5795/2009. Aracaju, segunda-feira, 24 de agosto de 2009.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Selo nº DA00170 3378§ único do art.14 boleto 149090009909 arq. Nº 47/2009

REG-3/27.586: Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **NEIDE MARIA DA SILVA**, acima qualificada, se constitui devedor à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, da importância de **R\$39.199,00**, a taxa nominal de 5,0000% a.a., e efetiva de 5,1163% à ser amortizado em 300 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$ 293,99, 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 matrícula supra e apartamento a ser nela erigido sob nº 03 do Bloco 01, do Condomínio 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, segunda-feira, 24 de agosto de 2009.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Selo nº DA001703379§ único do art.14 boleto 149090009909

AV-4/27.586: Através requerimento da **AC ENGENHARIA LTDA**, firmado em 31 de agosto de 2010, arquivado na pasta de incorporação do condomínio, certifico que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o **apartamento nº 03, do Bloco 01, 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.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº DA 0161796 boleto 149100012322

AV-5-27586 - ESPECIALIDADE OBJETIVA - Protocolo nº 114.703, em 30/01/2026.

Por meio do título citado na AV-6, procede-se à presente averbação para constar a **inscrição imobiliária nº 29-02-052-0728-01-003, 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. Guia de Recolhimento nº 149260001387. Taxa: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. Dou fé. Aracaju, Aracaju, 06 de fevereiro de 2026. Selo TJSE: 202629507002499 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MHTNG7. **REGISTRADO POR:** Naíza Silva Petu **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**

AV-6-27586 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 114.703 em 30/01/2026.

Por meio de Requerimento de **Consolidação**, datado de 01 de setembro de 2025, expedido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de **Credora Fiduciária**, fica **consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto do R-3 desta matrícula. Valor da Consolidação - R\$ 68.433,21.** Guia de ITBI nº 2026/884 - Valor da Avaliação - R\$ 135.135,00. Guia de Recolhimento nº 149260001387. Taxa: R\$ 895,42. Ferd: R\$ 179,08. Total: R\$ 1.074,50. Dou fé. Aracaju, 06 de fevereiro de 2026. Selo TJSE: 202629507002501 Acesse: www.tjse.jus.br/x/QRCJ4T. **REGISTRADO POR:** Naíza Silva Petu **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.027586.

Aracaju/SE, 10 de Fevereiro de 2026 às 16:13h

CNM: 110197.2.0027586-59

Matheus Pereira Santos
Selo TJSE: 202629507002842 Acesse: www.tjse.jus.br/x/DH6PBQ

(matheus)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RJQJT-7U58P-Q67YG-QENGJ

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/RJQJT-7U58P-Q67YG-QENGJ>

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

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