

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0104274-94

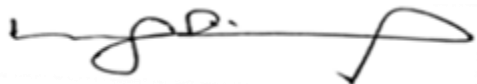
Matrícula 104.274

Aracaju, 11 de setembro de 2024

IMÓVEL: Apartamento em construção sob nº 104, Bloco 24, e respectiva fração ideal de terreno do "RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA REAL", situado na Rua Jornalista Juarez Conrado Dantas, nº 1.125, Bairro Santa Maria, nesta Capital, e será composto de 2 quartos, 1 banho, circulação, sala estar/jantar, cozinha com área de serviço, além de 01 vaga de garagem sob nº 389, descoberta livre, com área real privativa coberta padrão 40,82m², área privativa coberta padrão diferente ou descoberta 17,78m² área real estacion. 10,35m², área real uso comum 8,3670m², área real total 77,3170m², fração ideal 0,001321649. Terreno alodial, partindo do vértice V-78, situado no limite com a área remanescente e sistema viário, definido pela coordenada plana UTM 8.786.416,158m norte e 708.292,258m leste, deste, seguindo com distância de 43,29m e azimuth plano de 243°42'15", chega-se ao vértice V-77, de coordenada 8.786.396,981m norte e 708.253,447m leste, deste, seguindo com distância de 78,45m e azimuth plano de 286°48'25", chega-se ao vértice V-76, de coordenada 8.786.419,664m norte e 708.178,350m leste, deste, seguindo com distância de 24,73m e azimuth plano de 286°50'36", chega-se ao vértice V-75, de coordenada 8.786.426,829m norte e 708.154,683m leste, deste, seguindo com distância de 31,95m e azimuth plano de 295°05'26", chega-se ao vértice V-74, de coordenada 8.786.440,379m norte e 708.125,774m leste, deste, seguindo com distância de 1,75m e azimuth plano de 23°52'03", chega-se ao vértice V-73, de coordenada 8.786.441,982m norte e 708.126,453m leste, deste, seguindo com distância de 44,03m e azimuth plano de 293°52'03", chega-se ao vértice V-72, de coordenada 8.786.459,796m norte e 708.086,191m leste, deste, seguindo com distância de 33,17m e azimuth plano de 292°25'14", chega-se ao vértice V-71, de coordenada 8.787.472,446m norte e 708.055,531m leste, deste, seguindo com distância de 51,79m e azimuth plano de 292°26'30", chega-se ao vértice V-70, de coordenada 8.786.492,217m norte e 708.007,662m leste, deste, seguindo com distância de 45,27m e azimuth plano de 293°25'26" chega-se ao vértice V-69, de coordenada 8.786.510,214m norte e 707.966,120m leste, deste, confrontando neste trecho com a área remanescente, seguindo com distância de 5,86m e azimuth plano de 43°42'26", chega-se ao vértice V-68, de coordenada 8.786.685,853m norte e 708.134,007m leste, deste, confrontando neste trecho com o sistema viário, seguindo com distância de 9,36m e azimuth plano de 136°40'23", chega-se ao vértice V-86, de coordenada 8.786.679,045m norte e 708.140,429m leste, deste, seguindo com distância de 10,40m e azimuth plano de 139°33'39", chega-se ao vértice V-85, de coordenada 8.786.671,131m norte e 708.147,173m leste, deste, seguindo com distância de 10,75m e azimuth plano de 142°39'10", chega-se ao vértice V-84 de coordenada 8.786.662,583m norte e 708.153,696m leste, deste, seguindo com distância de 13,34m e azimuth plano de 146°10'27", chega-se ao vértice V-83, de coordenada 8.786.651,505m norte e 708.161,120m leste, deste, seguindo com distância de 9,57m e azimuth plano de 149°31'23", chega-se ao vértice V-82, de coordenada 8.786.643,254m norte e 708.165,975m leste, deste, confrontando neste trecho com o sistema viário, seguindo com distância de 259,85m e azimuth plano de 150°55'21", chega-se ao vértice V-78, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de **43.550,70m²**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 90.328, R.553/554, Livro RG-02, em 16.12.2019.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.



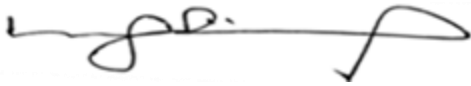
R.1 - Transporte do R.553 da matrícula 90.328, de 16 de dezembro de 2019. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 09 de outubro de 2019, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **JOSE CARLOS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, frentista, CNH nº 06132926933-Órgão de trânsito/SE, CPF/MF nº 002.897.425-52, casado sob regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa **DIVA MACIA DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, cobradora,

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

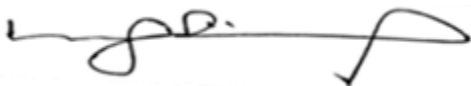
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0104274-94

R.G. nº 34700676-SSP/SE, CPF/MF nº 939.944.514-34, residentes e domiciliados na Rua Pau Brasil, 42, Bairro Santa Maria, nesta Capital, por compra feita a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte/MG. Incorporadora, Construtora, Fiadora e Agente Promotor Empreendedor: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 8.633,80**. Valor de aquisição da Unidade: R\$ 141.611,82, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 105.600,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 16.665,45. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 15.020,37. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 4.326,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 12.12.2019, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37.01.586.0118.24.004. Guia de ITBI nº 08629/2019, no valor de R\$ 2.640,00, quitada junto à rede bancária. CNDRTFDAU/CPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB/INSS em 02.08.2019. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH f392.35fe.3ed2.e1b8.50d6.2058.4c58.9998.b108.d2c9. Protocolo nº 228563 de 16.12.2019. Selo TJSE: 201929509204669 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NPQA6R. Guia de Recolhimento nº 143190137687.



R.2 - Transporte do R.554 da matrícula 90.328, de 16 de dezembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato 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) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de 09 de outubro de 2019, os Devedores Fiduciantes, **JOSE CARLOS DOS SANTOS e DIVA MACIA DA SILVA SANTOS**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$ 105.600,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 132.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total: Construção/legalização: 13/09/2022. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros %(a.a.): Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. Encargos financeiros: De acordo com o Item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o Item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 599,58. Seguro: R\$ 36,04. Total: R\$ 635,62. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/11/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o Item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.575,71. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.424,29. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 7b8f.4748.93cf.4e2b.d318.0934.b4ae.ba27.b65d.f51d/d860.fa37.6f7c.e713.e1f8.03d9.b836.b04b.e754.5fb7. Protocolo nº 228563 de 16.12.2019. Selo TJSE: 201929509204673 Acesse: www.tjse.jus.br/x/8D98XA. Guia de Recolhimento nº 143190137687.



AV.3-104.274: Em 11 de setembro de 2024. Procedo a presente averbação tendo em vista que foi averbada a construção e efetuado o registro da instituição e especificação do Condomínio Residencial "Parque Alameda Real", à margem da Matrícula nº 90.328, **ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 104.274** e que esta, se refere ao **Apartamento sob nº 104, Bloco 24, do Condomínio "Residencial Parque Alameda Real"**, situado na Rua Jornalista Juarez Conrado Dantas, nº 1.125, Bairro Santa Maria, nesta Capital, composto de 2 quartos, 1 banho, circulação, sala estar/jantar, cozinha com área de serviço, além de 01 vaga de garagem sob nº 389, descoberta livre, com área real privativa coberta padrão 40,82m², área privativa coberta padrão diferente ou descoberta 17,78m² área real estacion. 10,35m², área real uso comum 8,3670m², área real total 77,3170m², fração ideal 0,001321649, conforme dispõe o artigo 744, da CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL, instituída pelo Provimento nº 23/2008, da CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA. Protocolo

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0104274-94

nº 288994 de 04/09/2024. Selo TJSE: 202429509115424 Acesse: www.tjse.jus.br/x/UPMBRK.
Guia de Recolhimento nº 143240060343.c

Joana Custina de Azevedo Reisoto

AV.4-104.274: Em 17 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco "A", Bairro Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70092-900, datada de 25 de agosto de 2025, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidada, em seu nome, o imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado sob o R.2, acima, pelos Devedores Fiduciários, JOSE CARLOS DOS SANTOS e DIVA MACIA DA SILVA SANTOS, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 139.358,02**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 18.08.2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37-01-586-0118-24-004. Guia de ITBI nº 10269/2025, no valor de R\$ 2.787,16, devidamente quitada em 27/10/2025 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 139.358,01, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH gyzc7gltx7 e ygrp9636tt, lviiw2o04v. Protocolo nº 307354 de 14/11/2025. Selo TJSE: 202529509133384 Acesse: www.tjse.jus.br/x/639DRM. Guia de Recolhimento nº 143250068227, emolumentos: R\$ 895,42, Ferd: R\$ 179,08. *aw/m*

[Assinatura]

Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju

Av. Augusto Maynard, 188 - 1º andar - São José -
Aracaju/SE - Tel.(79)3214-2522/(79)3214-0167

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.104274.

Aracaju/SE, 19 de Novembro de 2025 às 11:18h

(andre)

Selo TJSE: 202529509134139 Acesse: www.tjse.jus.br/x/3RGZ7J

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0878515**

Chave: **3RGZ7J**

