

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0094829-08

Matrícula 94.829

Ficha 01

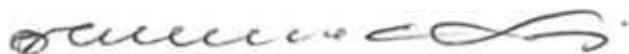
Aracaju, 23 de junho de 2021

IMÓVEL: Casa em construção sob nº 167, e respectiva fração ideal de terreno do **Residencial Horto Santa Maria X**, situado na Rua Projetada A, Rua Rosa Azul e Rua Projetada O, s/nº, Loteamento Jardim Recreio Santa Maria, Bairro Santa Maria, nesta Capital, e será composta de sala de estar/jantar, 02 quartos, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço e varanda, com área real privativa de 54,08m², área total de 54,08m², quota ideal do terreno de 278,94m², fração ideal de 0,0697357. O terreno é **próprio**, medindo pela frente noroeste (com lote E (doação P.M.A. - via (futura Rua Projetada A))) 45,00m, pelo nordeste (com lote E (Doação P.M.A. - via (futura Rua Projetada O))) medindo 40,00m, pelo sudeste (com lote E (doação P.M.A. - via (futura Rua Projetada B))) 45,00m, pelo sudoeste (com lote 458) 40,00m, perfazendo área de **1.800,00m²**, com passeio de 2,00m.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 90.348, R.27/28, Livro RG-02, em 07.12.2020.

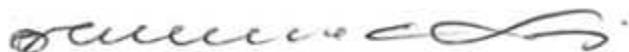
PROPRIETÁRIA: COMPACTA ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF nº 04.119.040/0001-08, com sede na Avenida Doutor José Machado de Souza, 120, Jardins, nesta Capital.

O Oficial:



R.1 - Transporte do R.27 da matrícula 90.348, de 07 de dezembro de 2020. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, elaborado no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, conforme disposto na MP 996/2020, datado de 17 de novembro de 2020, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **JACKSON NASCIMENTO SANTOS**, nacionalidade brasileira, divorciado, eletricista e assemelhados, CNH nº 05370666803 Órgão de Trânsito/SE, CPF/MF nº 011.998.325-70, residente e domiciliado na Tv. E, 15, São Conrado, nesta Capital, por compra feita a COMPACTA ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF nº 04.119.040/0001-08, com sede na Avenida Dr José Machado de Souza, 120, Jardins, nesta Capital. Incorporadora, Construtora, Fiadora e Agente Promotor Empreendedor: COMPACTA ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF nº 04.119.040/0001-08. Valor da aquisição do terreno: **R\$ 11.250,18**. Valor de aquisição da Unidade Habitacional: R\$ 115.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Financiamento Caixa: R\$ 88.258,00. Recursos próprios: R\$ 11.000,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 7.636,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.106,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 02.12.2020, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37.01.611.0143.00.001. Guia de ITBI nº 06882/2020, no valor de R\$ 2.300,00, devidamente quitada em 30/11/2020 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 115.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CNDRTFDAU/CPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB/INSS em 25.11.2020. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 765f.f01e.10dd.5ff5.5e69.513e.6f99.3a27.ed33.f83a. Protocolo nº 237657 de 02/12/2020. Selo TJSE: 202029509120236 Acesse: www.tjse.jus.br/x/HQ6QY4. Guia de Recolhimento nº 143200095560.

O Oficial:c



R.2 - Transporte do R.28 da matrícula 90.348, de 07 de dezembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, elaborado no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, conforme disposto na MP 996/2020, datado de 17 de novembro de 2020, o Devedor/Fiduciante, **JACKSON NASCIMENTO SANTOS**, acima qualificado, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00. Valor total da dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para

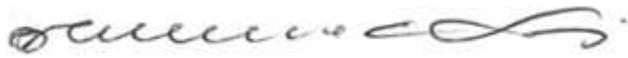
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0094829-08

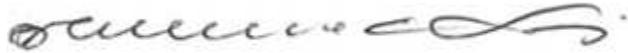
Despesas Acessórias): **R\$ 88.258,00**. Prazo total: Construção/legalização: 04/10/2023. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 5,00. Efetiva: 5,1161. Encargo no período de amortização Total: R\$ 500,12. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/12/2020. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. As partes aceitam e obrigam-se por todas as operações, cláusulas e condições pactuadas no contrato, que fica arquivado digitalmente neste serviço registral CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH° a171.517d.9351.fcac.d2db.25b6.a09c.127a.799b.6cb7. Protocolo nº 237657 de 02/12/2020. Selo TJSE: 202029509120237 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KAQME. Guia de Recolhimento nº 143200095560.

O Oficial:c



AV.3-94.829: Em 23 de junho de 2021. Procedo a presente averbação tendo em vista que foi averbada a construção e efetuado o registro da instituição e especificação do Condomínio Residencial Horto Santa Maria X, à margem da Matrícula nº 90.348, **ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 94.829** e que esta se refere a **Casa 1547E** (antiga 167), do **Residencial Horto Santa Maria X**, situado na Rua Rosa Azul, Rua Projetada "A", e Rua Projetada "O", s/nº, lote 456D, Bairro Santa Maria, nesta Capital, composta de sala de estar/jantar, 02 quartos, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço e varanda, com área real privativa de 54,08m², área total de 54,08m², quota ideal do terreno de 278,94m², fração ideal de 0,0697357, conforme dispõe o artigo 744, da CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL, instituída pelo Provimento nº 23/2008, da CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA. Protocolo nº 244681 de 17.06.2021. Selo TJSE: 202129509067459 Acesse: www.tjse.jus.br/x/JUT67P. Guia de Recolhimento nº 143210053330.

O Oficial:c



AV.4-094.829: Em 30 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70092-900, datada de 14 de outubro de 2024, 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 nº 02, acima, pelo Devedor Fiduciante, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 119.643,53**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 14.10.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37-01-611-0143-00-001. Guia de ITBI nº 10447/2024, no valor de R\$ 2.392,87, devidamente quitada em 04/12/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 119.643,53, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA**°HASH°1c7e.323c.64c9.b4cc.b210.148b.b8d1.b98b.7112.6b7c/690c.be4c.21f7.e54d.2cf1.4741.86a8.3ea3.fc4f.1199. Protocolo nº 293801 de 26/12/2024. Selo TJSE: 202429509156179 Acesse: www.tjse.jus.br/x/FABNF3. Guia de Recolhimento nº 143240085582.c

Joana Custina de Azevedo Paizoto

KELLY
REGINA
LACERDA
GARCIA:0
0093247
559

Assinado de forma digital por KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559 DN: c=BR, o=CP-Brasil, ou=VideoConferencia, ou=25384205000149, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em nome) o=KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559 Dados: 2024.12.30 12:01:23 -03'00'

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.094829.

Aracaju/SE, 30 de Dezembro de 2024 às 11:56h



(crislina)

Selo TJSE: 202429509156183 Acesse: www.tjse.jus.br/x/7ZJ3TJ

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: 0811469

Chave: 7ZJ3TJ

