

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0065849-36

Matrícula 65.849

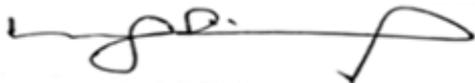
Ficha 01

Aracaju, 11 de agosto de 2010

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado a construção, que corresponderá ao apartamento nº 304, do Bloco 010, do Condomínio Alpha Class Residence, e será constituído de sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, além de 01 vaga de estacionamento, com área real privativa de 38,08m², área real comum de 6,33m², área real total 44,41m², fração ideal do terreno 0,002868 do respectivo terreno. O condomínio será implantado na área de terreno próprio, situado na Rua 5, (Perimetral projetada) do Residencial Costa Nova, bairro Zona de Expansão (antiga estrada Real, Sítio dos Cajueiros), nesta Capital, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1 de coordenadas topográficas N=8.782.674,4336 e E=708.219,5844. Limitando-se com a Praça do Residencial Costa Nova I. Daí segue com rumo SE, azimute 159°12'0" numa distância de 80,00 metros até vértice V2 de coordenadas topográficas N=8.782.599,6475 e E=708.247,9929. Limitando-se com a área de Zé Cunha. Daí segue com rumo SW, azimute 249°12'0" numa distância de 250,00 metros até vértice V3 de coordenadas topográficas N=8.782.510,871 e E=708.014,2864. Limitando-se com a área de Zé Cunha. Daí segue com rumo NW, azimute 339°12'0" numa distância de 80,00 metros até vértice V4 de coordenadas topográficas N=8.782.585,657 e E=707.985,8779. Limitando-se com a área de Zé Cunha. Daí segue com rumo NE, azimute 69°12'0" numa distância de 250,00 metros até vértice V1 fechando assim a poligonal. Totalizando uma área de 20.000,00m².

PROPRIETÁRIA: IMPERIAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 04.951.284/0001-52, com sede na Rua Laranjeiras, nº 1.038, Bairro Centro, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 61.799, Livro RG-02.



R.1 - Em 11 de agosto de 2010. **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 - Pessoa Física - Recursos FGTS, datado de 20 de outubro de 2009, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **DANIELA DE SANTANA FONTES**, brasileira, solteira, enfermeiro e nutricionista, CNH 03379282145-CONTR/SE, CPF/MF nº 020.195.785-06, residente e domiciliada na Avenida João Ribeiro, 1079, Bairro Ponto Novo, nesta Capital, por compra feita a IMPERIAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 04.951.284/0001-52, com sede na Rua Laranjeiras, nº 1.038, Bairro Centro, nesta Capital. Como Interveniente Construtora/Fiadora: IMPERIAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF sob nº 04.951.284/0001-52. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 1.119,20**. Valor de aquisição da Unidade Habitacional: R\$ 51.000,00, a ser integralizado pela seguinte parcela: Com financiamento: R\$ 51.000,00. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 30.07.2010, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.558.0010.00.001. Guia de ITBI nº 06766/2010, no valor de R\$ 1.200,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 31.03.2010. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 02.03.2010. Selo nº DA02004115. Guia de Recolhimento nº 143100029516.

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

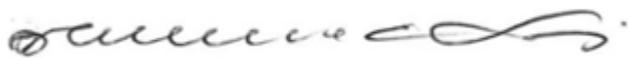
CNM: 109876.2.0065849-36



R.2 - Em 11 de agosto de 2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** 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 - Pessoa Física - Recursos FGTS, datado de 20 de outubro de 2009, a Devedora/Fiduciante, **DANIELA DE SANTANA FONTES**, acima qualificada, 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 Dívida: **R\$ 51.000,00**. Valor da Operação: R\$ 51.000,00. Valor da Garantia: R\$ 51.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: de construção: 12; de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,1600%. Efetiva 8,4722%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula décima segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula sétima. Encargo inicial total: R\$ 581,27. Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal: Comprovada: R\$ 2.958,68. Selo nº DA02004116. Guia de Recolhimento nº 143100029516.



Av.3- Em 02 de março de 2011. **CONSTRUÇÃO.** Procedo a presente averbação a requerimento da proprietária, datado de 19 de janeiro de 2011, a fim de ficar constando a construção do apartamento nº **304**, do **Bloco 10, Alpha Class Residence**, situado na Rua 05, nº 500, Bairro Mosqueiro, nesta Capital, conforme descrito acima. Apresentou Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 09.02.2011 nº 062072011-22001020 e HABITE-SE nº 010/2011, processo nº 7281/2010, de 13.01.2010, expedida pela "EMURB" - Empresa Municipal de Obras e Urbanização. Selo nº SEDA0255392. Guia de Recolhimento nº 143110009178.



AV.4 - Em 19 de novembro de 2015. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 28 de setembro de 2015, a Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento do Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-2 retro. Selo nº DAE002577264. Guia de Recolhimento nº 143150043391.



R.5 - Em 19 de novembro de 2015. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 28 de setembro de 2015, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **EDNEYL MARIANA PAULO DE JESUS**, brasileira, solteira, técnica de biologia, CNH nº 05259165800-Órgão de Trânsito/SE, CPF/MF nº 043.637.785-39, residente e domiciliada na Rua Antonio Jose dos

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0065849-36

Santos, 06, Bl 07, Ap. 202, Bairro Jabotiana, nesta Capital, por compra feita a DANIELA DE SANTANA FONTES, brasileira, solteira, enfermeira, C.I. nº 1.417.505-SSP/SE, CPF/MF nº 020.195.785-06, residente e domiciliada na Rua 5, nº 105, Bl.10, Ap. 304, Residencial Costa Nova IV, Bairro Zona de Expansão, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 145.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 20.700,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do Comprador: R\$ 8.300,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 116.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 18.11.2015, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.693.0380.10.012. Guia de ITBI nº 07811/2015, no valor de R\$ 2.900,00, quitada junto à rede bancária. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH f7cd.cd1c.3afc.fcf0.0fd8.3011.fbee.ef53.53d6.3755. Selo nº DAE002577265. Guia de Recolhimento nº 143150043391.

R.6 - Em 19 de novembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, datado de 28 de setembro de 2015, a Devedora/Fiduciante, **EDNEYL A MARIANA PAULO DE JESUS**, acima qualificada, 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 Total da Dívida: **R\$ 116.000,00**. Valor da operação: R\$ 116.000,00. Financiamento do imóvel: R\$ 116.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazos, em meses: de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal 5,5000%. Efetiva 5,6407%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01.11.2015. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Encargo inicial total: R\$ 690,53. Selo nº DAE002577266. Guia de Recolhimento nº 143150043391.

AV.7-065.849: Em 29 de maio 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, Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70092-900, datada de 17 de abril 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 R.6, acima, pela Devedora Fiduciante, **EDNEYL A MARIANA PAULO DE JESUS**, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 156.741,86**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 16.04.2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36-01-693-0380-10-012. Guia de ITBI nº 4472/2025, no valor de R\$ 3.134,83, devidamente quitada em 14/05/2025 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 156.741,85, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH n3bzhxxa79. Protocolo nº 300025 de 29/05/2025. Selo TJSE:

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0065849-36

202529509060753 Acesse: www.tjse.jus.br/x/CR32KD. Guia de Recolhimento nº 143250030245. aw/m



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.065849.

Aracaju/SE, 30 de Maio de 2025 às 08:37h

(andre)



Selo TJSE: 202529509061222 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MCMFP3

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0841290**

Chave: **MCMFP3**

