

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0077254-62

Matrícula 77.254

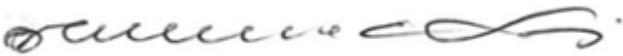
Ficha 01

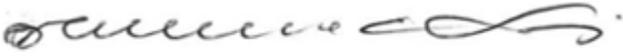
Aracaju, 23 de Dezembro de 2013

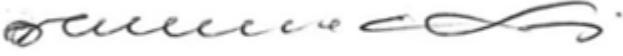
**IMÓVEL:** Apartamento nº 801, do **Edifício Allegro**, do **Condomínio Vivace Morada Club**, situado na Rua Existente, nº 65, esquina com Avenida Heráclito Rollemberg, s/nº, Bairro Farolândia, nesta Capital, constituído de: varanda, sala estar/jantar, sanitário social, circulação 03 quartos, sendo 01 suíte, cozinha e área de serviço, 101,60m<sup>2</sup> de área total, sendo 72,09m<sup>2</sup> de área real privativa, 12,00m<sup>2</sup> de área real comum (Vagas) e 17,51m<sup>2</sup> de área real comum e coeficiente de proporcionalidade 0,007046, além de 01 vaga de garagem sob nº 142. O terreno é próprio, inicia-se a descrição do perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 8786239,972m e E 710172,931m, situado na entrada do lado esquerdo da Rua Existente, deste, segue confrontando com a Avenida Prefeito Heráclito Rollemberg, com os seguintes azimutes e distâncias: 280°38'30" e 76,40m até o vértice V-1ª, de coordenadas N8786255,422m e E 710091,828m; deste, segue confrontando com o lote 02 de propriedade da Construtora Nassal Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 28°53'18" e 107,65m até o vértice V-3A, de coordenadas N 8786349,678m e E 710143,835m; deste, segue confrontando com terreno da Ação Social São Lourenço com os seguintes azimutes e distâncias: 130°00'43" e 46,50m até o vértice V-4, de coordenadas N 8786319,781m e E 710179,450m; deste, segue confrontando com terreno da ação Social São Lourenço com os seguintes azimute e distâncias: 128°10'11" e 18,98m até o vértice V-5, de coordenadas N 8786308,046m e E 710194,378m; deste, segue confrontando com a Rua Existente com os seguintes azimutes e distâncias: 197°08'40" e 65,78m até o vértice V-6, de coordenadas N 8786245,295m e E 709838,790m; deste, segue confrontando com a Rua Existente com os seguintes azimutes e distâncias: 238°54'45" e 9,20m até o vértice V-1, de coordenadas N 8786239,972m e E 710172,931m; vértice inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área de **6.391,72m<sup>2</sup>**, com passeio de 6,00m de largura pela Avenida Heráclito Rollemberg e 1,50m de largura pela Rua Existente.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 64.994, Livro RG-2.

**PROPRIETÁRIA:** **NASSAL - NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 15.616.691/0001-20, com sede na Avenida Chesf, 612, Cond. Flores do Campo II, Bairro Rosa Elze, São Cristóvão/SE.

  
Av.1 - Em 23 de dezembro de 2011. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 06 de dezembro de 2013 e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 64.994, **permanecendo a hipoteca com a Caixa Econômica Federal, objeto do R.3 e Av.6 da mesma.** Selo nº SEDA1678530. Guia de Recolhimento nº 143130052982.

  
AV.2 - Em 18 de setembro de 2014. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que a data correta da Av.1 retro é 23 de dezembro de 2013.

  
AV.3 - Em 11 de dezembro de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimentos e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 27 de novembro de 2014, fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0077254-62

objeto da presente Matrícula. Selo nº SEDA2089638. Guia de Recolhimento nº 143140020189.



R.4 - Em 11 de dezembro de 2014. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimentos e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 27 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **JORGE DE SOUZA DUARTE NETO**, brasileiro, engenheiro, C.I. nº 0509375774 CREA/BA, CPF/MF nº 012.703.195-23, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e sua esposa **MANUELA AMANDA RIBEIRO DE SA DUARTE**, brasileira, professora, C.I. nº 04077139850 DETRA/PE, CPF/MF nº 066.405.174-00, residentes e domiciliados na Avenida Marieta Leite CD. Garden, 250, BL 2, Ap 604, Grageru, Aracaju/SE, por compra feita a NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ/MF nº 15.616.691/0001-20, com sede na Rua Acre, nº 2116, Bairro América, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 260.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 228.324,86. Valor dos recursos próprios: R\$ 31.675,14. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 09.12.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.212.0076.01.043. Guia de ITBI nº 10611/2014, no valor de R\$ 5.200,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 21.07.2014. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 06.08.2014. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH ald3.ef60.d069.fa77.98e2.4376.5dee.75f7.c7d5.bb64. Selo nº SEDA2089642. Guia de Recolhimento nº 143140051277.



R.5 - Em 11 de dezembro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimentos e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, datado de 27 de novembro de 2014, os Devedores/Fiduciantes, **JORGE DE SOUZA DUARTE NETO**, e sua esposa **MANUELA AMANDA RIBEIRO DE SA DUARTE**, 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 do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 228.324,86**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 260.000,00. Prazos: Amortização: 420 meses. Taxa de Juros % (a.a). Taxa de Juros Balcão: nominal: 8,7873. Efetiva: 9,1501. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 7,9536. Efetiva: 8,2500. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 2.215,59. Prêmio de Seguro: R\$ 47,91. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 2.288,50. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27.12.2014. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Selo nº SEDA2089644. Guia de Recolhimento nº 143140051277.



AV.6-077.254: Em 25 de junho 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 28 de abril de 2025, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514,

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0077254-62

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.5, acima, pelos Devedores Fiduciantes, JORGE DE SOUZA DUARTE NETO, CPF/MF nº 012.703.195-23, casado com MANUELA AMANDA RIBEIRO DE SA DUARTE, CPF/MF nº 066.405.174-00, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 285.223,77**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 17.04.2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32-02-212-0076-01-043. Guia de ITBI nº 5115/2025, no valor de R\$ 5.704,47, devidamente quitada em 30/05/2025 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 285.223,78, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 5qibcerdzj. Protocolo nº 300914 de 23/06/2025. Selo TJSE: 202529509069186 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/2Q76AY](http://www.tjse.jus.br/x/2Q76AY). Guia de Recolhimento nº 143250033361.aw



**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

Valide a certidão em:

[www.quintooficio.com.br](http://www.quintooficio.com.br)

Código: **0845622**

Chave: **YY4YGC**

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.077254.

Aracaju/SE, 25 de Junho de 2025 às 17:02h

(andre)



Selo TJSE: 202529509069268 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/YY4YGC](http://www.tjse.jus.br/x/YY4YGC)

