

Registro Geral - Livro N.2 -

Comarca de Aracaju

Ano 20 19

Matricula N. 39.608

Data 27 de maio

Imóvel:

**IMÓVEL:** Apartamento nº 602, Bloco Bosque e respectiva fração ideal de terreno do CONDOMÍNIO RECANTO DA NATUREZA, situado à Rua Jasiel de Brito Cortês, nº 847, no Bairro Jabotiana, nesta capital, composto de Living, circulação, 02 quartos, sanitário social, cozinha/ com/ área de serviço, varanda e laje técnica, com 56,48m2 de área privativa, 44,64m2 de área comum, totalizando 101,12 m2 de área construída, com fração ideal de 0,0023680 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de estacionamento para carro médio. O condomínio está edificado sobre área de terreno, iniciando a descrição deste perímetro pelo vértice 01 com coordenadas N 8.790.644,698m, E 708.470,542m; deste segue confrontando com rua Jasiel de Brito Côrtes, com o seguinte azimute e distância: 280°38'22" e 30,90m até o vértice 02 com coordenadas N 8.790.650,403m, E 708.440,173m; 284°49'29" e 37,61m até o vértice 03 com coordenadas N 8.790.660,026m, E 708.403,812m; 289°00'47" e 41,36m até o vértice 04 com coordenadas N 8.790.673,500m, E 708.364,710m; 254°19'48" e 25,18m até o vértice 05 com coordenadas N 8.790.666,700m, E 708.340,468m; deste segue confrontando com rua Existente, com o seguinte azimute e distância: 189°41'45" e 25,18m até o vértice 06 com coordenadas N 8.790.641,881m, E 708.336,228m; 159°10'49" e 81,97m até o vértice 07 com coordenadas N 8.790.565,264m, E 708.365,362m; deste segue confrontando com área 2, com o seguinte azimute e distância: 159°10'49" e 89,84m até o vértice 08 com coordenadas N 8.790.481,294m, E 708.397,293m; deste segue confrontando com Área da DESO, com o seguinte azimute e distância: 100°32'04" e 78,27m até o vértice 09 com coordenadas N 8.790.466,985m, E 708.474,241m; deste segue confrontando com o Condomínio Recanto das Árvores, com o seguinte azimute e distância: 358°48'28" e 177,75m até o vértice 01, ponto inicial deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso-24, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, perfazendo uma área de 19.966,07m2, com passeio de 2,00m (dois metros) de largura pela rua Jasiel Brito Cortes e 2,00m (dois metros) de largura pela rua Existente. **PROPRIETÁRIA: IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 13.372.750/0001-36, com sede na Rua Soldado João Ribeiro de Andrade, nº 336, Conjunto Orlando Dantas, Bairro São Conrado, nesta cidade. **NUMERO ANTERIOR:**-livro 2 da M.30.667, deste ofício.

O Oficial - Bel. Luiz de Santana:

Selo TJSE: 201929507025618Acesse: www.tjse.jus.br/x/HB9UXX

AV. 1-39.608: - A matrícula supra foi aberta a pedido do proprietário. Aracaju, 27 de maio de 2019.

O Oficial - Luiz de Santana:

Selo TJSE: 201929507025619Acesse: www.tjse.jus.br/x/AF6AH4

**REG-2/39.608:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 12 de julho de 2019, a **TRANSMITENTE: IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 13.372.750/0001-36, com sede na Rua A-1, nº 336, Conjunto Orlando Dantas, Bairro São Conrado, nesta cidade, vendeu ao **ADQUIRENTE: ANDERSON ANGELO SANTOS DIAS**, brasileiro, vendedor, solteiro, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 820.456.405-82, portador da CNH sob número 02238168059, expedida pelo DETRAN/SE, residente e domiciliado na Avenida Marechal Candido Rondon, nº 431, Apt. 204, Bloco 04, Bairro Jabotiana, na cidade de Aracaju/SE, pelo preço de **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil Reais)**, o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 29-02-058-0030-02-050. Condições: **R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil Reais)**, sendo R\$ 13.275,34 recursos próprios; R\$ 18.535,62 recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 9.956,00 desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 103.233,04 financiamento concedido pela CAIXA. Condições outras: As do próprio contrato. Foi pago **DAM - Documento de Arrecadação Municipal (ITBI)** através da Guia sob nº 5271/2019. Central Nacional de Disponibilidade de Bens Pesquisa Negativa, sob numero **c84c.c655.1279.b0e1.43c1.6a9b.0280.79e5.f54e.a35d.dba9.2352.724f.6702.3e05.ad88.acbd.6175.b00a.9026**. Aracaju, sexta-feira, 2 de agosto de 2019.

Escrevente - Criscia Maria Dantas:

Selo TJSE: 201929507037226.Acesse: www.tjse.jus.br/x/769M74 Arq. 0349/2019

**REG-3/39.608:** Nos termos do Contrato, que se reporta o registro retro, **ANDERSON ANGELO SANTOS DIAS**, retro qualificado, se constituiu devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, da importância de **RS: 103.233,04 (cento e três mil, duzentos e trinta e três Reais e quatro centavos)**, à ser amortizado em 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de **RS 581,27**, a uma taxa nominal de juros de 5,00% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 09.08.2019, tendo sido oferecido para garantia da dívida confessada em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, foi atribuído o valor de **R\$ 145.000,00**. Condições outras:- As do próprio contrato. Aracaju, 02 de agosto de 2019.

Escrevente - Criscia Maria Dantas:

*[Assinatura]*  
**Criscia Maria Dantas**  
 Escrevente Compromissada

Selo TJSE: 201929507037244Acesso: [www.tjse.jus.br/x/KU4MCQ](http://www.tjse.jus.br/x/KU4MCQ)

**AV-4-39608 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 111.848, em 23 de junho de 2025.**

Por meio de Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29 de abril 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\$ 152.029,31**. Guia de ITBI nº 2025/5426 - Valor da Avaliação - **R\$ 178.989,00**. Guia de Recolhimento nº 149250006665. Dou fé. Aracaju, 04 de julho de 2025. Selo TJSE: 202529507011809. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/3TR2DM](http://www.tjse.jus.br/x/3TR2DM). \*\*\*\*\*

REGISTRADO POR: *[Assinatura]* **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM.**

**PRIMEIRO OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU SÉRGIPE - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Oficial: **Luciano José Machado do Amorim**  
 Praça Camerino, 205, Bairro São José, Aracaju - SE, CEP 49015-060, tels (79) 3019-5452 3012-5299  
 WhatsApp: (79) 98166-4224, e-mail: cartorio.aracaju1ofc@gmail.com

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real da Matrícula nº **039608**, Livro 02, extraída de acordo com os termos do artigo 19, parágrafo primeiro, da lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, com as alterações da Lei número 6.216, de 30 de junho de 1.975. **Aracaju, 07/07/2025.**

Ao Oficial: **R\$ 183,24**  
 Ao Ferd: **R\$ 36,66**  
 Total: **R\$ 219,90**

Protocolo: **16121**  
 Emitido em: **07/07/2025**

Eu, \_\_\_\_\_  
 Oficial / Substituto / Escrevente Autorizado

Selo TJSE: **202529507011965**  
 Acesso: **[www.tjse.jus.br/x/2RR9BT](http://www.tjse.jus.br/x/2RR9BT)**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WQKCW-PVQNU-ANWX7-4DXE4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

LUCIANO JOSE MACHADO DO AMORIM (CPF \*\*\*.248.645-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/WQKCW-PVQNU-ANWX7-4DXE4>

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

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