

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0098408-38

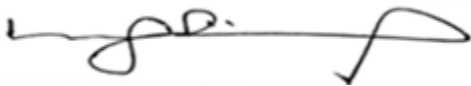
Matrícula 098.408

Aracaju/SE, 05 de abril de 2023

IMÓVEL: Apartamento em construção sob nº 307, Bloco 06 (Bambu) e respectiva fração ideal de terreno do "RESIDENCIAL JARDIM DE ARUANA", situado na Rua Josepha Andrade Irmã Fontes, s/nº, Bairro Zona de Expansão, nesta Capital, e será composto de varanda, estar/jantar, cozinha/área de serviço, circulação, 2 quartos, wc social e laje técnica, com 75,79m² de área total de construção, sendo 52,34m² de área privativa, 2,59m² de área equivalente da vaga e 20,86m² de área comum, 55,470048m² de quota do terreno, e fração ideal do terreno de 0,002619%, além de uma vaga de garagem sob nº 368. O terreno do condomínio é próprio localizado na Rua Z, Zona de Expansão, nesta Capital, iniciando-se a descrição do perímetro partindo do vértice V-1 de coordenadas UTM N=8783346.1108 e E=709138.7715, que segue com distância de 153,64m e chega-se ao vértice V-2 de coordenadas UTM N=8783439.2783 e E=709016.5982, que segue com distância de 138,07m e chega-se ao vértice V-3 de coordenadas UTM N=8783548.7893 e E=709100.6792, que segue com distância de 153,64m e chega-se ao vértice V-4 de coordenadas UTM N=8783455.2404 e E=709222.5591, que segue com distância de 137,59m e chega-se ao vértice V-1, início do presente Memorial Descritivo, perfazendo uma área total de 21.175,92m², com um passeio de 3,00m. Confrontando-se ao nordeste com terreno do Sr. Carlos Waldemar R. Machado, ao sudeste com o Condomínio Caminho dos Ventos, ao sudoeste com a Rua Z e ao noroeste com o Lote 02.

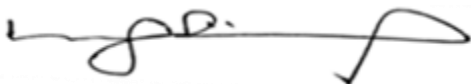
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 93.806, R.128/129, Livro RG-02, em 18.11.2021.

PROPRIETÁRIA: SPE JARDIM DE ARUANA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ/MF nº 38.148.661/0001-31, com sede na Av. Oviedo Teixeira, Jardins, 595, nesta Capital. O Oficial:



R.1 - Transporte do R.128 da matrícula 93.806, de 18 de novembro de 2021. **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 Casa Verde e Amarela, Recursos do FGTS, conforme disposto na Lei 14.118/2021, datado de 11 de outubro de 2021, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **MARINA GABRIELLE DA PAIXAO GALDINO**, nacionalidade brasileira, solteira, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, R.G. nº 37749510-SSP/SE, CPF/MF nº 063.657.785-62, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Chavantes, 19, Centro, Laranjeiras/SE, por compra feita a SPE JARDIM DE ARUANA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ/MF nº 38.148.661/0001-31, com sede na Av. Oviedo Teixeira, Jardins, 595, nesta Capital. Incorporadora e Fiadora: SPE JARDIM DE ARUANA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ/MF nº 38.148.661/0001-31. Construtora e Fiadora: SPE JARDIM DE ARUANA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ/MF nº 38.148.661/0001-31. Entidade Organizadora e Fiadora: SPE JARDIM DE ARUANA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ/MF nº 38.148.661/0001-31. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 16.601,37**. Valor de aquisição da Unidade Habitacional: R\$ 159.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 58.651,27. Financiamento CAIXA: R\$ 94.243,73. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.105,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 17.11.2021, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.355.6332.06.031. Guia de ITBI nº 8210/2021, no valor de R\$ 3.180,00, quitada em 09.11.2021, junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 159.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CNDRTFDDAU/CPENDRTFDDAU expedida pela PGFN/RFB/INSS em 30.09.2021. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 3ad4.2812.6c77.87c3.6cc0.ffc0.9cb4.d384.69ef.398f.ºProtocolo nº 250463 17.11.2021. Selo TJSE: 202129509120506 Acesse: www.tjse.jus.br/x/A2JC3Y. Guia de Recolhimento nº 143210094803.

O Oficial:c



R.2 - Transporte do R.129 da matrícula 93.806, de 18 de novembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de

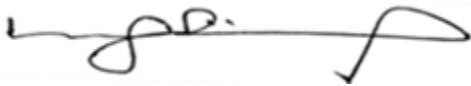
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

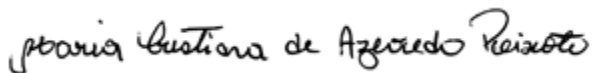
CNM: 109876.2.0098408-38

escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, elaborado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, Recursos do FGTS, conforme disposto na Lei 14.118/2021, datado de 11 de outubro de 2021, a Devedora/Fiduciante, **MARINA GABRIELLE DA PAIXAO GALDINO**, 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 (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$ 94.243,73**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 159.000,00. Prazo Total: construção/legalização: 11/04/2023. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros %(a.a.): Nominal: 5,2500. Efetiva: 5,3781. Encargo no período de amortização: Total: R\$ 542,30. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2021. Época de 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°501c.6c79.1fcc.2648.f348.0131.d8ce.bf90.cc20.0c68. Protocolo nº 250463 17.11.2021. Selo TJSE: 202129509120511 Acesse: www.tjse.jus.br/x/8DGJXP. Guia de Recolhimento nº 143210094803.

O Oficial:c



Av.3-98.408: Em 05 de abril de 2023. Procedo a presente averbação tendo em vista que foi averbada a construção e efetuado o registro da instituição e especificação do Condomínio Residencial Jardim de Aruana, à margem da Matrícula nº 93.806, ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº **98.408** e que esta se refere ao apartamento nº **307, Bloco 06(Bambu)**, do **Residencial Jardim de Aruana**, situado na Rua Josepha Andrade Irmã Fontes, nº 166, Bairro Aruana, nesta Capital, composto de varanda, estar/jantar, cozinha/área de serviço, circulação, 2 quartos, wc social e laje técnica, com 75,79m² de área total de construção, sendo 52,34m² de área privativa, 2,59m² de área equivalente da vaga e 20,86m² de área comum, 55,470048m² de quota do terreno, e fração ideal do terreno de 0,002619%, além de uma vaga de garagem sob nº 368, conforme dispõe o artigo 744, da CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL, instituída pelo Provimento nº 23/2008, da CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA. Protocolo nº 268018 de 29/03/2023. Selo TJSE: 202329509041879 Acesse: www.tjse.jus.br/x/QE7HZK. Guia de Recolhimento nº 143230015940.c



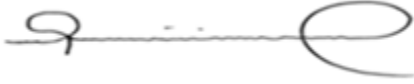
AV.4-098.408: Em 11 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco "A", Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70092-900, datada de 07 de 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, pela Devedora Fiduciante, **MARINA GABRIELLE DA PAIXAO GALDINO**, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 167.645,98**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 11.09.2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36-01-355-6332-06-031. Guia de ITBI nº 8347/2025, no valor de R\$ 4.047,94, devidamente quitada em 25/08/2025 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 202.397,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 3glsem0npx, h3njnvboxqc. Protocolo nº 304380 de 11/09/2025. Selo TJSE: 202529509102927 Acesse: www.tjse.jus.br/x/C3HCGN. Guia de Recolhimento nº

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0098408-38

143250051511, emolumentos: R\$ 1.201,31, Ferd: R\$ 240,26.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.098408.

Aracaju/SE, 11 de Setembro de 2025 às 16:36h



(andre)

Selo TJSE: 202529509103088 Acesse: www.tjse.jus.br/x/M3UR7P

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0862058**

Chave: **M3UR7P**

