

Registro Geral - Livro N.2 -

Comarca de Aracaju

Ano 20 15

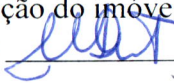
Matrícula N. 34.655

Data 06 de novembro

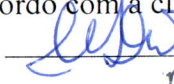
Imóvel: Apartamento em construção nº 02, Edifício Laranjeiras e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio Vila Verde Jabotiana, situado à rua do Horto, s/nº, no Bairro Jabotiana, nesta capital e será composto de, living destinado a sala de estar/jantar, varanda, hall, 03 quartos, sendo 01 suíte, sanitário social e cozinha conjugada com área de serviço, com 60,39m² de área privativa, 11,52 m² de área comum, totalizando 71,91 m² de área construída, com fração ideal de 0,002560 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de estacionamento para carro médio. O condomínio será edificado sobre área que corresponde ao lote 01, que tem seu ponto de partida no vértice entre os lotes 01 e 02, tomando a direção Sudeste-Noroeste com 1 segmento medindo 127,93m (cento e vinte e sete metros e noventa e três centímetros), tomando a direção Sudoeste-Nordeste em 1 segmento medindo 126,84m (cento e vinte e seis metros e oitenta e quatro centímetros), tomando a direção Noroeste-Sudeste em 1 segmento medindo 128,88m (cento e vinte e oito metros e oitenta e oito centímetros), tomando a direção Nordeste-Sudoeste em 1 segmento medindo 129,83m (cento e vinte e nove metros e oitenta e três centímetros), até encontrar o ponto de partida desta descrição totalizando uma área de 15.159,07m² (quinze mil, cento e cinquenta e nove metros e sete decímetros quadrados). Limita-se ao Sudeste com o lote 02; ao Sudoeste com a Rua do Horto; ao Noroeste com terreno de Celuta Porto Cruz; e, ao Nordeste com casas de terceiros. **PROPRIETÁRIO: SPE CONDOMINIO VILA VERDE LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 11.204.031/0001-80, com sede na Rua Basílio Rocha, nº 216, Bairro Getúlio Vargas, nesta cidade. **NUMERO ANTERIOR:- 29.088, livro 2, 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca desta Capital**

Oficial - Bel. Luiz de Santana:  *Bel. Luiz de Santana*

R. 1 – Transporte do R. 140 da matrícula 29.088: Em 02.09.2014. **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recurso do SBPE, datado de 29.07.2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **SAULO FARIAS SANTOS SILVA**, inscrito no CPF sob nº 798.048.025-20, portador da carteira de identidade nº 1223012, expedida pela SSP/SE, servidor público estadual e sua mulher **ALEXANDRA SANTOS CRUZ FARIAS**, inscrita no CPF sob nº 798.189.605-30, portadora da carteira de identidade nº 1409028, expedida pela SSP/SE, ambos brasileiros, residente e domiciliados na Rua A, Alto da Boa Vista, nº 123, apt.20 BL. 14, Bairro Cidade Nova, nesta cidade, por compra feita a SPE CONDOMINIO VILA VERDE LTDA, CNPJ 11.204.031/0001-80, com sede à rua Basílio Rocha, 216, Bairro Getúlio Vargas, nesta capital. Valor da compra e venda do terreno **R\$ 2.700,63**. Valor de aquisição da unidade habitacional: R\$ 170.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios R\$ 17.001,06; Financiamento concedido pela credora; R\$ 1512.998,94. Foram apresentados, CND do Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a inscrição do imóvel sob nº 29-01-06340645-02-002. Guia de ITBI nº 7560/2014. Pagamento boleto nº 149140012047.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:  *Bel. Luiz de Santana* Selo DA 1920712 Arq. 63 / 2014

R.2 – Transporte do R. 141 da matrícula 29.088, em 02.09 2014: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **SAULO FARIAS SANTOS SILVA e s/m ALEXANDRA SANTOS CRUZ FARIAS**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transfere a propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente matrícula à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00360305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Valor da Dívida: R\$ 152.998,94. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 170.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos em meses: De construção: 21; De Amortização: 420. Taxa anual de juros: Nominal 8,7873%; Efetiva: 9,1501%. Vencimento do Primeiro encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula terceira. Recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula oitava. Encargo Inicial total: R\$ 1.550,14.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:  *Bel. Luiz de Santana* Selo nº DA 1920713

AV-3/34.655: Procede a presente averbação para consignar que em virtude da averbação da construção do empreendimento (**2ª ETAPA DO CONDOMINIO VILA VERDE JABOTIANA**) na matrícula nº **29.088 do Livro 2, Av. 195**, que de acordo com o HABITE-SE nº 0085/2015, datado de 21.07.2015, localiza-se na Rua do Horto, nº 240, Bairro Jabotiana, nesta cidade, esta Ficha Imobiliária, transformou-se na matrícula de nº **34.655**. Aracaju, sexta-feira, 6 de novembro de 2015.
 Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____ Selo nº SE DAE 2659102 § único do art.14 boletos 149150011673

AV-4-34655 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 115.029 em 25/02/2026.

Por meio de Requerimento de Consolidação, datado de 27 de janeiro de 2026, expedido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de **Credora Fiduciária**, fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto do R-2 desta matrícula. Valor da Consolidação - **R\$ 190.114,80**. Guia de ITBI nº 2026/1751 - Valor da Avaliação - R\$ 190.114,80. Guia de Recolhimento nº 149260002577. Taxa: R\$ 1.154,25. Ferd: R\$ 230,85. Total: R\$ 1.385,10. Dou fé. Aracaju, 10 de março de 2026. Selo TJSE: 202629507004519 Acesse: www.tjse.jus.br/x/JPPK2A. **REGISTRADO POR:** _____ **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**

AV-5-34655 - INSERÇÃO DE CEP - Protocolo nº 115.029 em 25/02/2026.

Procede-se à presente averbação para fazer constar que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 49095-812. Isento de Emplumentos. Dou fé. Aracaju, 10 de março de 2026. Selo TJSE: 202629507004520 Acesse: www.tjse.jus.br/x/8NUX39. **REGISTRADO POR:** _____ **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju

Praça Camerino, 205 - São José - Aracaju/SE -
 Tel.(79)3012-5299/(79)98166-4224

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.034655.

Aracaju/SE, 07 de Abril de 2026 às 16:43h

(Bruna)

Matheus Pereira Santos

Selo TJSE: 202629507006887 Acesse: www.tjse.jus.br/x/2F7TQD

