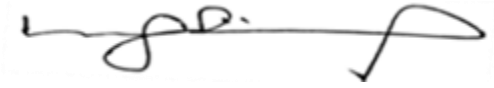
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0104595-04

Matrícula 104.595 **Aracaju, 11 de setembro de 2024**

IMÓVEL: Apartamento em construção sob nº **201**, **Bloco 44** e respectiva fração ideal de terreno do **"RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA REAL"**, situado na Rua Jornalista Juarez Conrado Dantas, nº 1.125, Bairro Santa Maria, nesta Capital, e será composto de 2 quartos, 1 banho, circulação, sala estar/jantar, cozinha com área de serviço, além de 01 vaga de garagem sob nº 206, descoberta presa e descoberta livre, com área real privativa coberta padrão 40,82m², área privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0m², área real estacion. 10,35m², área real uso comum 7,7519m², área real total 58,7329m², fração ideal 0,001194648. Terreno alodial, partindo do vértice V-78, situado no limite com a área remanescente e sistema viário, definido pela coordenada plana UTM 8.786.416,158m norte e 708.292,258m leste, deste, seguindo com distância de 43,29m e azimute plano de 243°42'15", chega-se ao vértice V-77, de coordenada 8.786.396,981m norte e 708.253,447m leste, deste, seguindo com distância de 78,45m e azimute plano de 286°48'25", chega-se ao vértice V-76, de coordenada 8.786.419,664m norte e 708.178,350m leste, deste, seguindo com distância de 24,73m e azimute plano de 286°50'36", chega-se ao vértice V-75, de coordenada 8.786.426,829m norte e 708.154,683m leste, deste, seguindo com distância de 31,95m e azimute plano de 295°05'26", chega-se ao vértice V-74, de coordenada 8.786.440,379m norte e 708.125,774m leste, deste, seguindo com distância de 1,75m e azimute plano de 23°52'03", chega-se ao vértice V-73, de coordenada 8.786.441,982m norte e 708.126,453m leste, deste, seguindo com distância de 44,03m e azimute plano de 293°52'03", chega-se ao vértice V-72, de coordenada 8.786.459,796m norte e 708.086,191m leste, deste, seguindo com distância de 33,17m e azimute plano de 292°25'14", chega-se ao vértice V-71, de coordenada 8.787.472,446m norte e 708.055,531m leste, deste, seguindo com distância de 51,79m e azimute plano de 292°26'30", chega-se ao vértice V-70, de coordenada 8.786.492,217m norte e 708.007,662m leste, deste, seguindo com distância de 45,27m e azimute plano de 293°25'26 chega-se ao vértice V-69, de coordenada 8.786.510,214m norte e 707.966,120m leste, deste, confrontando neste trecho com a área remanescente, seguindo com distância de 5,86m e azimute plano de 43°42'26", chega-se ao vértice V-68, de coordenada 8.786.685,853m norte e 708.134,007m leste, deste, confrontando neste trecho com o sistema viário, seguindo com distância de 9,36m e azimute plano de 136°40'23", chega-se ao vértice V-86, de coordenada 8.786.679,045m norte e 708.140,429m leste, deste, seguindo com distância de 10,40m e azimute plano de 139°33'39", chega-se ao vértice V-85, de coordenada 8.786.671,131m norte e 708.147,173m leste, deste, seguindo com distância de 10,75m e azimute plano de 142°39'10", chega-se ao vértice V-84 de coordenada 8.786.662,583m norte e 708.153,696m leste, deste, seguindo com distância de 13,34m e azimute plano de 146°10'27", chega-se ao vértice V-83, de coordenada 8.786.651,505m norte e 708.161,120m leste, deste, seguindo com distância de 9,57m e azimute plano de 149°31'23", chega-se ao vértice V-82, de coordenada 8.786.643,254m norte e 708.165,975m leste, deste, confrontando neste trecho com o sistema viário, seguindo com distância de 259,85m e azimute plano de 150°55'21", chega-se ao vértice V-78, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de **43.550,70m².**
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 90.328, R. 1164/1165, Livro RG-02, em 24.07.2020.
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.

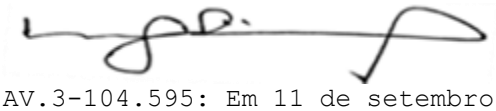


R.1 – Transporte do R.1164 da matrícula 90.328, de 24 de julho de 2020. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 29 de maio de 2020, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **GERRI SANTANA DA SILVA,** nacionalidade brasileira, solteiro, servidor público municipal, CNH nº 04527877384 Órgão de Trânsito/SE, CPF/MF nº 694.097.905-06, residente e domiciliada na Rua Manuel Ramalho Feitosa, 373, Divineia, Nossa Senhora da

Glória/SE, por compra feita a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇOES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, andar 1, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG. Incorporadora, Construtora, Fiadora e Agente promotor empreendedor: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20. Valor da compra e venda do terreno: **R$ 7.804,16**. Valor de aquisição da Unidade: R$ 136.900,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R$ 30.180,00. Financiamento CAIXA: R$ 106.270,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 24.07.2020, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37.01.586.0118.44.005. Guia de ITBI nº 3373/2020, no valor de R$ 2.668,00, quitada junto à rede bancária. CNDRTFDAU/CPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB/INSS° em 02.08.2019. **Faço constar que o Apartamento em construção sob nº 201, Bloco 44, do "RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA REAL", está sendo desenquadrado do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme §3°, do artigo 42, da Lei nº 11.977/2009, guia de recolhimento complementar nº 143200049617.** CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 6610.85eb.8660.2ea7.96d3.e345.2edb.3457.23dc.9ed3. Protocolo nº 233237 de 17.07.2020. Selo TJSE: 202029509064533 Acesse: www.tjse.jus.br/x/DYGMGQ. Guia de Recolhimento nº 143200045257.



R.2 - Transporte do R.1165 da matrícula 90.328, de 24 de julho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 29 de maio de 2020, o Devedor/Fiduciante, **GERRI SANTANA DA SILVA**, acima qualificado, 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$ 106.720,00**. Prazo total: Construção/legalização: 18.04.2022. Amortização (meses): 382. Taxa de Juros: Nominal %(a.a.): Balcão: 8,1858. Reduzida: 7,0197. Efetiva % (a.a.): Balcão: 8,5000. Reduzida: 7,2500. Encargo Mensal inicial: Total: Balcão: R$ 1.090,58. Reduzida: 986,87. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/07/2020. Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 8. 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 8e1d.9a40.a299.4c21.fa6f.957d.527a.fe87.2c22.7d7f. Protocolo nº 233237 de 17.07.2020. Selo TJSE: 202029509064536 Acesse: www.tjse.jus.br/x/JHGAT9. Guia de Recolhimento nº 143200045257.



AV.3-104.595: Em 11 de setembro de 2024. Procedo a presente averbação tendo em vista que foi averbada a construção e efetuado o registro da instituição e especificação do Condomínio Residencial "Parque Alameda Real", à margem da Matrícula nº 90.328, **ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 104.595** e que esta, se refere ao **Apartamento sob nº 201**, **Bloco 44**, do **Condomínio "Residencial Parque Alameda Real"**, situado na Rua Jornalista Juarez Conrado Dantas, nº 1.125, Bairro Santa Maria, nesta Capital, composto de 2 quartos, 1 banho, circulação, sala estar/jantar, cozinha com área de serviço, além de 01 vaga de garagem sob nº 206, descoberta presa e descoberta livre, com área real privativa coberta padrão 40,82m², área privativa coberta padrão diferente ou descoberta de 0m², área real estacion. 10,35m², área real uso comum 7,7519m², área real total 58,7329m², fração ideal 0,001194648, conforme dispõe o artigo 744, da CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL, instituída pelo Provimento nº 23/2008, da CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA. Protocolo nº 288994 de 04/09/2024. Selo TJSE: 202429509120059 Acesse: www.tjse.jus.br/x/EBCJ4G. Guia de Recolhimento nº 143240060343.c

Maria Bastiana de Azevedo Peixoto

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0104595-04

AV.4-104.595: Em 09 de outubro de 2026. **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", Bairro Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70092-900, datada de 18 de setembro 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 nº R.2, acima, pelo Devedor Fiduciante, GERRI SANTANA DA SILVA, acima qualificado. Valor Atribuído: **R$ 141.166,68.** Foram apresentados os seguintes documentos: Guia de ITBI nº 10402/2025, no valor de R$ 2.823,33, devidamente quitada em 03/11/2025 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R$ 141.166,69, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Consigna-se que não foram apresentadas certidões de regularidade fiscal relativas ao imóvel, cuja apresentação não constitui condição para a prática do presente ato registral, nos termos do entendimento firmado pelo Conselho Nacional de Justiça no PCA nº 0001611-12.2023.2.00.0000. Fica(m) o(s) adquirente(s) ciente(s) de que a ausência das referidas certidões não implica quitação ou inexistência de eventuais débitos incidentes sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, que poderão ser exigidos do atual titular, nos termos do art. 1.345 do Código Civil e do art. 130 do Código Tributário Nacional. O imóvel objeto da presente Matrícula está Inscrito, na Prefeitura Municipal de Aracaju, sob nº 37-01-586-0118-44-005. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH nrhko1xzju, y0dnic9afw. Protocolo nº 329617 de 09/10/2026. Selo TJSE: 202629509131181 Acesse: www.tjse.jus.br/x/3FJ2F7. Guia de Recolhimento nº 143260060824, emolumentos: R$ 918,95, Ferd: R$ 183,79.aw

Maria Cristina de Azevedo Peixoto

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.104595.

Aracaju/SE, 09 de Outubro de 2026 às 16:44h

(andre)

Selo TJSE: 202629509131183 Acesse: www.tjse.jus.br/x/HPPC4A

Valide a certidão em:
https://www.quintooficio.com.b
Código: **0952656**
Chave: **HPPC4A**

MARIA CRISTINA DE AZEVEDO PEIXOTO:27597407572

Assinado de forma digital por MARIA CRISTINA DE AZEVEDO PEIXOTO:27597407572
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial, ou=25384205000149, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=MARIA CRISTINA DE AZEVEDO PEIXOTO:27597407572
Dados: 2026.10.09 16:46:57 -03'00'