

Registro Geral - Livro N.2 -

Comarca de Aracaju

Ano 20 15

Matrícula N. 34.511

Data 19 de outubro

Imóvel apartamento em construção nº 302, Bloco 03 e respectiva fração ideal

de terreno do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE SANTA LUCIA, situado á Travessa B, nº 259, Loteamento Jardim dos Coqueiros, no Bairro Jabotiana, nesta capital e será composto de, sala, varanda, 03 quartos, sendo 01 suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, com 63,98m2 de área privativa, 14,43m2 de área comum, totalizando 78,41 m2 de área construída, com fração ideal de 0,005501 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de estacionamento para carro médio. O condomínio será edificado sobre área de terreno urbano que corresponde ao lote nº 03, medindo 12.311,45m2 em forma de um polígono irregular, iniciando no vértice 07 ao vértice 08, com distância de 133,48m e rumo magnético de 54°15'50"NW, tendo como confrontante o Sr. Hunaldo Mendes da Silva; deste, ao vértice 09, com 104,12m e rumo 21°52'25"NW, tendo como confrontante o Sr. Hunaldo Mendes da Silva; deste, segue ao vértice 10, com 29,25m e rumo 41°05'03"NE, tendo como confrontante Sr. Hunaldo Mendes da Silva; deste, segue ao vértice 11, com 51,37m e rumo 45°38'07"NE, continuando o Sr. Hunaldo Mendes da Silva como confrontante; deste, segue ao vértice 12, com 15,29m e rumo 56°33'49"NE, continuando o Sr. Hunaldo Mendes da Silva; deste segue ao vértice inicial, 07, com 114,56m e rumo 42°47'35"SE, fechando o polígono, no mesmo ponto onde este foi iniciado. PROPRIETÁRIOS: NASSAL – NASCIMENTO SALES E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.616.691/0001-20, com sede na Rua Acre, nº 2.116, Bairro América, nesta capital. NUMERO ANTERIOR:-20.593, fls.74, Lº 3-Q.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:

R. 1 – Transporte do R. 425 da matrícula 21.422: Em 01.09.2015. **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa. Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedr/Fiduciante, datado de 06.08.2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARIO GIOVANNI PEREIRA BRANDÃO FRANÇA**, inscrito no CPF sob nº 982.605.535-20, portador da carteira de identidade nº 1334812, expedida pela SSP/SE, segurança e sua mulher **CLAUDIA MAELLE SANTANA DOS SANTOS BRANDÃO**, inscrita no CPF sob nº 027.978.835-51, portadora da carteira de identidade nº 38356236, expedida pela SSP/SE, ambos brasileiros, residente e domiciliados na Avenida Carlos Gomes, nº 115, Bairro Inacio Barbosa, nesta cidade, por compra feita a **NASSAL – NASCIMENTO SALES E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.616.691/0001-20, com sede na Rua Acre, nº 2.116, Bairro América, nesta capital. Valor da compra e venda do terreno R\$ 10.836,05. Valor de aquisição da unidade habitacional: R\$ 150.000,00 a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios R\$ 34.299,32 ; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS R\$ 4.911,18; Financiamento concedido pela credora; R\$ 108.676,50. Foram apresentados, CND do Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a inscrição do imóvel sob nº 29-02-061-0145-03-014. Guia de ITBI nº 6526/2015. Pagamento boleto nº 149150011547.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:

Selo nº DAE 2655807 arq. 168/2015

R.2 – Transporte do R. 426 da matrícula 21.422, em 01.09.2015: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **MARIO GIOVANNI PEREIRA BRANDÃO FRANÇA e s/m CLAUDIA MAELLA SANTANA DOS SANTOS BRANDÃO**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transfere a propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente matrícula á Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00360305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Valor da Dívida: R\$ 108.676,50 . Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos em meses: De construção: 24 ; De Amortização:360 . Taxa anual de juros: Nominal 5,5000%; Efetiva:5,6409 %. Vencimento do Primeiro encargo mensal: De acordo com o disposto NA Clausula Terceira. Recálculo dos encargos: De acordo com o disposto na Clausula Oitava. Encargo Inicial total: R\$ 629,98 .

Oficial - Bel. Luiz de Santana:

Selo nº DAE 2655808

AV-3/34.511: Procede a presente averbação para consignar que em virtude da averbação da construção do empreendimento (**CONDOMINIO RESIDENCIAL MIRANTE SANTA LUCIA**) na matrícula nº **21.422 do Livro 2, Av. 436**, que de acordo com o HABITE-SE nº 0087/2015, datado de 30.07.2015, localiza-se na Rua "Existente" nº 259, Sítio Esperança, Lote 03, Bairro Jabotiana, esta Ficha Imobiliária, transformou-se na matrícula de nº **34.511**. Aracaju, segunda-feira, 19 de outubro de 2015.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: [assinatura] Selo nº SE DAE 2656486 § único do art.14 boletos 149150013462

AV-4-34511- INDISPONIBILIDADE - (Protocolo nº 116.511, em 22 de junho de 2026).

Por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em consulta genérica datada de 22 de junho de 2026; HASH: 95cwsvos7o. Resultado Positivo. Protocolo nº 202606.1911.04760210-IA-159, Emissor da Ordem: 3ª Vara Federal de Sergipe, Processo nº 08060460620204058500, Data de Cadastramento: 19 de junho de 2026, no qual figura como Executado: **CLAUDIA MAELLE SANTANA DOS SANTOS BRANDAO**, CPF nº 027.978.835-51; procede-se a esta averbação para **fazer constar a Indisponibilidade sobre os direitos aquisitos da executada no imóvel objeto desta matrícula**. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 22 de junho de 2026. Selo TJSE: 202629507013732 Acesse: www.tjse.jus.br/x/UMH2MQ. REGISTRADO POR: [assinatura] **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**

AV-5-34511 - CONSOLIDAÇÃO - Protocolo nº 117.163 em 07/08/2026.

Por meio de Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 31 de julho 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\$ 166.904,69. Guia de ITBI nº 1741/2025 - Valor da Avaliação - R\$ 172.834,00. Guia de Recolhimento nº 149260011673. Taxa: R\$ 1.083,66. Ferd: R\$ 216,73. Total: R\$ 1.300,39. Dou fé. Aracaju, 20 de agosto de 2026. Selo TJSE: 202629507019526 Acesse: www.tjse.jus.br/x/GCQMHA. *****

REGISTRADO POR: [assinatura] **LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM**

**MATHEUS
PEREIRA**

**SANTOS:0646
6448584**

Assinado de forma
digital por MATHEUS
PEREIRA
SANTOS:06466448584
Dados: 2026.08.26
07:51:22 -03'00'

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju

Praça Camerino, 205 - São José - Aracaju/SE -
Tel. (79) 3012-5299 / (79) 98168-4224

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.034511.

Aracaju/SE, 26 de Agosto de 2026 às 07:50h

Matheus Pereira Santos

Selo TJSE: 202629507019981 Acesse: www.tjse.jus.br/x/CXUGZ9

