

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0097877-79

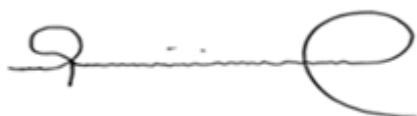
Matrícula 097.877

Aracaju/SE, 30 de março de 2023

IMÓVEL: Apartamento em construção sob nº 205, Torre Corais, e respectiva fração ideal de terreno do "ARUANA PRAIA RESIDENCE", situado na Rua F, nº 990, Bairro Aruana, nesta Capital, e será composto de 2 quartos sendo 01 suíte, sala de estar/jantar, varanda gourmet, cozinha americana/área de serviço, banheiro social, circulação e laje técnica, além de 01 vaga de estacionamento descoberta para carro médio, com área real privativa de 60,51m², área de uso comum 23,94m², área total 84,45m², coeficiente de proporcionalidade 0,00396. Terreno **próprio**, situada na Rua F, Rua Maria Vasconcelos de Andrade e Avenida Canal, s/n, Bairro Zona de Expansão, nesta Capital. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 8.782.701,311m e E 708.837,889m; deste, segue confrontando com área 3, desmembrada da matrícula 59.314 de propriedade da AC Engenharia Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 127°11'24" e 110,24m até o vértice 2, de coordenadas N 8.782.634,675m e E 708.925,710m; deste, segue confrontando com Avenida Canal, com os seguintes azimutes e distâncias: 217°11'24" e 100,00m até o vértice 3, de coordenadas N 8.782.555,012m e E 708.865,263m; deste, segue confrontando com Rua "F", com os seguintes azimutes e distâncias: 307°11'24" e 95,24m até o vértice 4, de coordenadas N 8.782.612,580m e E 708.789,392m; deste, segue confrontando com área 1, desmembrada da matrícula 59.314 de propriedade da AC Engenharia Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 37°11'24" e 27,78m até o vértice 5, de coordenadas N 8.782.634,711m e E 708.806,184m; 307°11'24" e 15,00m até o vértice 6, de coordenadas N 8.782.643,778m e E 708.794,234m; deste, segue confrontando com Rua Maria Vasconcelos de Andrade, com os seguintes azimutes e distâncias: 37°11'24" e 72,22m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Perfazendo uma área de **10.607,30m²** e perímetro de 420,48m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação SEAJ ativa da RBMC, de coordenadas N 8.791.151,052 m e E 707.180,254m, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso-24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 93.709, R.361/362, Livro RG-02, em 01.10.2021.

PROPRIETÁRIA: A.C. ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF nº 13.358.072/0001-57, com sede na Rua 03, 18, Lot Cramol, Jabotiana, nesta Capital.



R.1 - Transporte do R.361 da matrícula 93.709, de 01 de outubro de 2021. **COMPRA E VENDA** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, datado de 02 de agosto de 2021, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ANA ROSA SIMOES ANDRADE**, nacionalidade brasileira, solteira, administradora, CNH nº 05842914895-DET/SE, CPF/MF nº 025.877.435-59, residente e domiciliada na R Engenheiro Antonio Gonçalves Soares, 480, Ap. 104, Luzia, nesta Capital, por compra feita a A.C. ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF nº 13.358.072/0001-57, com sede na Rua 3, 18, Lot Cramol, Jabotiana, nesta Capital. Incorporadora, Construtora, Fiadora e Agente Promotor Empreendedor: A.C. ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF nº 13.358.072/0001-57. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 14.254,14**. Valor de aquisição da Unidade: R\$ 202.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 40.400,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 161.600,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 29.09.2021, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.682.0405.02.021. Guia de ITBI nº 07254/2021, no valor de R\$ 4.040,00, devidamente quitada em 27/09/2021 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 202.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CNDRTFDAU/CPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB/INSS em 13.09.2021. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 67e1.5389.1bad.3c47.7af1.5724.5c64.fad5.49e4.cclc. Protocolo nº 248813 de

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0097877-79

29/09/2021. Selo TJSE: 202129509106532 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MM4ZDZ. Guia de Recolhimento nº 143210082255.



R.2 - Transporte do R.362 da matrícula 93.709, de 01 de outubro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/1964, alterada pela Lei nº 5.049/1966, datado de 02 de agosto de 2021, a Devedora/Fiduciante, **ANA ROSA SIMOES ANDRADE**, 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\$ 161.600,00**. Valor da garantia fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$ 202.000,00. Prazos: Construção: 12/04/2024. Amortização: 420. Taxa de Juros %(a.a.): Nominal: Balcão: 7.7208. Reduzida: 7.3474. Efetiva: Balcão: 8.0000. Reduzida: 7.5999. Encargo mensal inicial total: Balcão: R\$ 1.484,36. Reduzida: R\$ 1.434,08. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2021. 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 bb28.b50e.dbbd.7c15.e464.fcd7.fa3c.1197.da33.7802. Protocolo nº 248813 de 29/09/2021. Selo TJSE: 202129509106533 Acesse: www.tjse.jus.br/x/QJBETZ. Guia de Recolhimento nº 143210082255.



Av.3-97.877: Em 30 de março de 2023. Procedo a presente averbação tendo em vista que foi averbada a construção e efetuado o registro da instituição e especificação do Condomínio Aruana Praia Residence, à margem da Matrícula nº 93.709, ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº **97.877** e que esta se refere ao apartamento nº **205, Torre Corais**, do **Aruana Praia Residence**, situado na Rua F, nº 990 esquina com a Rua Maria Vasconcelos de Andrade e Av. Adalberto Fonseca, Bairro Aruana, nesta Capital, composto de 2 quartos sendo 01 suíte, sala de estar/jantar, varanda gourmet, cozinha americana/área de serviço, banheiro social, circulação e laje técnica, além de 01 vaga de estacionamento descoberta para carro médio, com área real privativa de 60,51m², área de uso comum 23,94m², área total 84,45m², coeficiente de proporcionalidade 0,00396, conforme dispõe o artigo 744, da CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL, instituída pelo Provimento nº 23/2008, da CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA. Protocolo nº 268092 de 30/03/2023. Selo TJSE: 202329509038515 Acesse: www.tjse.jus.br/x/RCPBU9. Guia de Recolhimento nº 143230017223.c

procuradora sustinida de Azevedo Reisoto

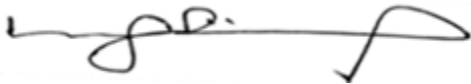
AV.4-097.877: Em 13 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, datada de 17 de abril de 2025, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidado, 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, **ANA ROSA SIMOES ANDRADE**, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 211.884,78**. Foram apresentados os seguintes

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0097877-79

documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 14.04.2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36-01-682-0405-02-021. Guia de ITBI nº 4484/2025, no valor de R\$ 4.730,60, devidamente quitada em 28/05/2025 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 236.530,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH iqirh9o2nw. Protocolo nº 300598 de 12/06/2025. Selo TJSE: 202529509065813 Acesse: www.tjse.jus.br/x/AK8HQ4. Guia de Recolhimento nº 143250032902. ^{aw}



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.097877.

Aracaju/SE, 13 de Junho de 2025 às 12:22h



(andre)

Selo TJSE: 202529509065897 Acesse: www.tjse.jus.br/x/RAAMTR

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0843941**

Chave: **RAAMTR**

