

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

Matrícula 94.317

Aracaju/SE, 18 de fevereiro de 2021


IMÓVEL: Apartamento em construção sob nº 503, Bloco Luna, e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio "PORTO CAELLI", situado na Rua José Barreto Fontes, nº 200, Bairro Aeroporto, nesta Capital, e será composto de sala de estar/jantar, circulação, wc social, 02 quartos, cozinha/área de serviço, varanda coberta, com área privativa total 53,02m², área de uso comum 39,18m², área real total de 92,20m² e fração ideal de 0,006316, além do direito a uma vaga de garagem simples. O terreno possui as seguintes medidas e confrontações: ao norte com a Rua José Barreto Fontes, onde mede 95,109m; continua com a Rua "F", onde mede 12,348m e ainda com a casa nº 300 de Dona Dominga Madalena de Jesus, onde mede 25,631m; ao sul com o Sítio Remanso de propriedade de Laura Cecília Fontes, onde mede 119,430m; ao leste com fundo das casas existentes na Rua Manoel Mota, identificadas como sendo a residência nº 66 de Lorinalda dos Santos; a residência nº 74 de Marluce Santos Cardoso; a residência nº 84 de Antônio Carlos Nunes; a residência nº 98 de Maria Helena Batista e a residência nº 114 de Renildo Torres Almeida, onde mede 52,790m; ao oeste com área de propriedade de Eduardo Prudente da Fonseca, onde mede 29,790m.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 62.167, R.142/143, Livro RG-02, em 12.08.2019.

PROPRIETÁRIA: IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA, CNPJ/MF nº 13.372.750/0001-36, com sede na Rua A1, nº 336, O. Dantas, bairro São Conrado, nesta Capital.



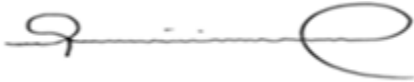
R.1 - Transporte do R.142 da matrícula 62.167, de 12 de agosto de 2019. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 19 de julho de 2019, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **VOLMAR VALDELICIO NEVES FILHO**, nacionalidade brasileira, solteiro, aposentado exceto funcionário público, CNH nº 02064385853-Órgão de Trânsito/SP, CPF/MF nº 510.411.205-59, residente e domiciliado na Rua Jangadas, 43, Aeroporto, nesta Capital, por compra feita a IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA, CNPJ/MF nº 13.372.750/0001-36, com sede na Rua A1, 336, O. Dantas, bairro São Conrado, nesta Capital. Incorporadora, Construtora e Fiadora, Agente Promotor Empreendedor: IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA, CNPJ/MF nº 13.372.750/0001-36. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 21.342,75**. Valor de aquisição da Unidade Habitacional: R\$ 170.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Financiamento Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 109.389,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 60.611,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 08.08.2019, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 35.01.069.1335.02.042. Guia de ITBI nº 05384/2019, no valor de R\$ 3.400,00, quitada junto à rede bancária. CNDRTFDAU/CPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB/INSS em 06.06.2019. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH ddef.12d3.e704.1f97.7e0a.93a8.6e3e.f133.e3f9.4941. Protocolo nº 224043 de 08.08.2019. Selo TJSE: 201929509114113 Acesse: www.tjse.jus.br/x/6GTYCB. Guia de Recolhimento nº 143190093289.ad



2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

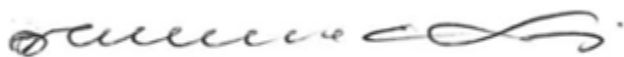
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

R.2 - Transporte do R.143 da matrícula 62.167, de 12 de agosto de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 19 de julho de 2019, o Devedor/Fiduciante, **VOLMAR VALDELICIO NEVES FILHO**, 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\$ 109.389,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total: Construção/legalização: 29/10/2021. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros %(a.a.): Nominal: 8,1600. Efetiva: 8,4722. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial(a+j): R\$ 1.047,70. Tarifa de Administração: R\$ 25,00. Seguro: R\$ 65,40. Total: R\$ 1.138,10. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/08/2019. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH** 8d45.7809.84f7.2962.a7ee.1dff.2363.196f.d508.c7a8. Protocolo nº 224043 de 08.08.2019. Selo TJSE: 201929509114114 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZFFDHB. Guia de Recolhimento nº 143190093289.ad



AV.3-94.317 Em 18 de fevereiro de 2021. Procedo a presente averbação tendo em vista que foi averbada a construção e efetuado o registro da instituição e especificação do Condomínio Porto Caelli, à margem da Matrícula nº 62.167, **ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 94.317** e que esta se refere ao apartamento 503, Bloco Luna, do **Condomínio Porto Caelli**, situado na Rua José Barreto Fontes, nº 200, Bairro Aeroporto, nesta Capital, composto de sala de estar/jantar, circulação, wc social, 02 quartos, cozinha/área de serviço, varanda coberta, com área privativa total 53,02m², área de uso comum 39,18m², área real total de 92,20m² e fração ideal de 0,006316, além do direito a uma vaga de garagem simples, conforme dispõe o artigo 744, da CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL, instituída pelo Provimento nº 23/2008, da CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA. Protocolo nº 240290 de 11.02.2021. Selo TJSE: 202129509019831 Acesse: www.tjse.jus.br/x/H49NF7. Guia de Recolhimento nº 143210009172.

O Oficial:c

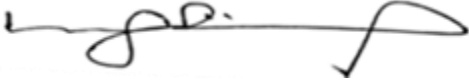


AV.4-094.317: Em 02 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, s/nº, Bairro Asa Sul, Brasília/DF, datada de 01 de fevereiro de 2024, 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 2, acima, pelo Devedor Fiduciante, **VOLMAR VALDELICIO NEVES FILHO**, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 175.955,70**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 02.04.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 35-01-069-1335-02-042. Guia de ITBI nº 2207/2024, no valor de R\$ 3.519,11, devidamente quitada em 14/03/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

175.955,70, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH a5c7.cea4.0307.5ff7.f460.c190.6661.f069.6d2f.a564. Protocolo nº 282336 de 02/04/2024. Selo TJSE: 202429509036167 Acesse: www.tjse.jus.br/x/F986JD. Guia de Recolhimento nº 143240020861.r



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.094317.

Aracaju/SE, 02 de Abril de 2024 às 13:33h

(adriano)



Selo TJSE: 202429509036217 Acesse: www.tjse.jus.br/x/7CRU6H

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0747024**

Chave: **7CRU6H**

