

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - SERGIPE



FICHA: 00001

DATA: 14/10/2014

CNM: 110197.2.0038620-34

IMÓVEL: Apartamento em construção nº 705, **BLOCO OVIEDO** e respectiva fração ideal de terreno do **CONDOMÍNIO VILLA ASTÚRIAS**, situado à Avenida Josefina Ribeiro de Carvalho, s/nº, no Bairro Jabotiana, nesta capital e será composto de, 02 quartos, sendo 01 suíte, sala estar/jantar, hall, varanda gourmet, cozinha, área de serviço, WC social e WC suíte, com 63,26 m2 de área privativa, e 100,73 m2 de área total, com fração ideal de 0,004224 do respectivo terreno, com direito a uma vaga de estacionamento para carro médio. O condomínio será edificado sobre área de terreno que corresponde ao lote 85A, com área de 4.634,31 m², iniciando o perímetro no vértice 01 com coordenadas N 8.789.527,049, E 708.594,312; deste segue confrontando com a Avenida Josefina Ribeiro de Carvalho, com o seguinte azimute e distância: 118º14'03" e 42,78 metros até o vértice 02 com coordenadas N 8.789.506,809, E 708.632,004; deste segue confrontando com o lote 84A, com o seguinte azimute e distância: 201º38'35" e 102,43 metros até o vértice 04 com coordenadas N 8.789.411,602, E 708.594,226; deste segue confrontando com a Rua Professora Ivete Piassa Fernandes Reis, com o seguinte azimute e distância: 280º34'02" e 43,31 metros até o vértice 05 com coordenadas N 8.789.419,544, E 708.551,654; deste segue confrontando com os lotes 59A e 86, com o seguinte azimute e distância: 21º38'35" e 115,66 metros até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo área de 4.634,31m2, com passeio de 2,00m de largura pelo rua Professora Ivete Piassa Fernandes Reis e 2,50m de largura pela Avenida Josefina Ribeiro de Carvalho, distando o seu lado oeste 110.05m até a esquina da rua Antônio Jose dos Santos. *****

PROPRIETÁRIO: IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 13.372.750/0001-36, com sede na Rua A-1, nº 336, Conjunto Orlando Dantas, Bairro São Conrado, nesta cidade. *****

REGISTRO ANTERIOR: livro 2 da M.32.026, deste ofício. Oficial - Bel. Luiz de Santana. *****

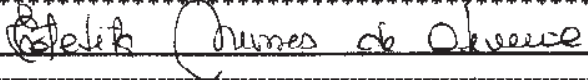
R. 1 – Transporte do R. 77 da matrícula 32.026: Em 27. 06. 2016. **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, datado 06.05.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LUCIANO TAVARES**, brasileiro, empresário, divorciado, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 254.367.858-16, portador da carteira de identidade nº 262122133, expedida pela SSP/SP, residente e domiciliado na Rodovia Deputado João Leopoldo Jacomel, nº 12863, Apt.102 Bloco A, Bairro Estancia Pinhais, na cidade de Pinhais/PR, por compra feita a **IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA**, CNPJ 13372750/0001-36, com sede á rua A1, 336, Conjunto Orlando Dantas, Bairro São Conrado, nesta capital. Valor da compra e venda do terreno **R\$ 7.830,37**. Valor de aquisição da unidade habitacional: **R\$215.000,00**, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios **R\$43.000,00**; Financiamento concedido pela credora **R\$ 172.000,00**. Foram apresentados, **CND** do Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a inscrição do Imóvel sob nº 29-02-055-0507-01-041. Guia de **ITBI** nº 3303/2016. Pagamento boleto nº 149160007855. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 2838534 **ARQ. 34/2016.** *****

R.2 – Transporte do R.78 da matrícula 32.026, em 27. 06.2016: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **LUCIANO TAVARES**, 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\$ 172.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 215.000,00**. Sistema de Amortização. **SAC – Sistema de Amortização Constante**. Prazos em meses: De construção: 35; De Amortização: 420. Taxa anual de juros: Balcão Nominal 10,6813%; Efetiva: 11,2200 %. Reduzida Nominal 10.4815 % Efetiva 11.0000 %. 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: Balcão **R\$ 2.033,27**; Reduzida **R\$ 2.004,64**. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 2838535. *****

AV-3-38620- Procede a presente averbação para consignar que em virtude da averbação da construção do empreendimento **CONDOMÍNIO VILLA ASTÚRIAS** na matrícula nº **32,026 do Livro 2, Av. 245**, de acordo com o **HABITE-SE nº 00229/2018, PROCESSO nº 0068/2018**, datado de 07.03.2018, que localiza-se na Avenida Josefina Ribeiro Carvalho, nº 167, Loteamento Santa Lucia, Bairro Jabotiana, esta Ficha Imobiliária, transformou-se na matrícula de nº **38.620**. Aracaju, quinta-feira, 19 de abril de 2018. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo TJSE: 201829507018342Acesse: www.tjse.jus.br/x/3GZNNU. *****

AV-4-38620 - Procede-se esta averbação, de acordo com requerimento da Impacto Construções e Montagens Ltda, firmado em 16.03.2018, arquivado na pasta de incorporação do empreendimento, para consignar que o apartamento objeto desta matrícula, tem direito a uma vaga de **garagem simples sob nº 122** com metragem de **2,50x4,80m**. Aracaju, 19 de abril de 2018. O Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo TJSE: 201829507018343Acesse: www.tjse.jus.br/x/UAQDT7. *****

AV-5-38620 - CONSOLIDAÇÃO - Por solicitação da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPI nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, representada; nos termos do disposto no Art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, **procede-se a esta averbação para fazer constar que fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto do R-1 e R-2 desta matrícula, transferindo-se a mesma a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelos devedores fiduciantes - LUCIANO TAVARES, CPF nº 254.367.858-16. Valor da Consolidação - R\$ 228.743,25. Guia de ITBI nº 1950/2025. Inscrição Cadastral nº 28.02.055.0507.01.041. Guia de Recolhimento nº 149250004590. Dou fé. Aracaju, 09 de maio de 2025. Selo TJSE: 202529507008297. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CZZ3PH. Protocolo nº 111.220, em 05 de maio de 2025.** *****

REGISTRADO POR:  **ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA**

PRIMEIRO OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU SERGIPE - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Luciano José Machado do Amorim

Praça Camerino, 205, Bairro São José, Aracaju - SE, CEP 49015-060, tels (79) 3019-5452 3012-5299

WhatsApp: (79) 98166-4224, e-mail: cartorio.aracaju1ofc@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real da Matrícula nº **038620**, Livro 02, extraída de acordo com os termos do artigo 19, parágrafo primeiro, da lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, com as alterações da Lei número 6.216, de 30 de junho de 1.975. **Aracaju, 03/06/2025.**

LUCIANO JOSE Assinado de forma
digital por LUCIANO
MACHADO DO JOSE MACHADO DO
Oficial / Substituto E: **revente Autorizado**
AMORIM:050248 **AMORIM:05024864573**
64573 **Dados: 2025.06.04**
09:03:56 -03'00'

Ao Oficial: **R\$ 122,16**
Ao Ferd: **R\$ 24,44**
Total: **R\$ 146,60**

Protocolo: **15497**
Emitido em: **03/06/2025**

Selo TJSE: **202529507009712**
Acesso: **www.tjse.jus.br/x/R4MQZZ**