

Registro Geral - Livro N.2 -

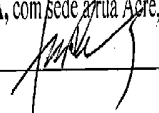
Comarca de Aracaju

Ano 20

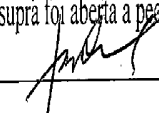
15

Matrícula N. 34.100

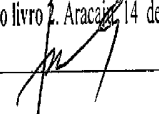
Data 14 de agosto Imóvel:

**IMÓVEL:** Apartamento nº 604, (Torre 03) Edifício Brisa do Mar, do Condomínio BOSSA NOVA CONDOMÍNIO CLUBE, localizado na Rua "C", nº 201, Loteamento Celuta Porto, no Bairro Jabotiana, nesta capital, composto de, 02 quartos, sendo 01 suíte, sala estar/jantar, varanda, circulação, sanitário social, cozinha/área de serviço, com 56,83m² de área privativa, 12,84m² de área comum, 10,35m² vaga de garagem simples, totalizando 80,02m² de área construída, com fração ideal de 0,002580 do respectivo terreno. Condomínio edificado sobre área de terreno de 16.459,60m², iniciando a descrição do perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 100010,183m e E 49989,067m, situado no muro do Condomínio Residencial Porto Alvorada, conforme desenho anexo: deste, segue confrontando com a rua "C" Existente, com os seguintes azimutes e distâncias: 133°09'44" e 137,500m até o vértice V-2, de coordenadas N 99916,124m e E 50089,363m; deste, segue confrontando com a rua "C" existente com os seguintes azimutes e distâncias: 133°09'44" e 5,411m até o vértice V-3, de coordenadas N 99912,422m e E 50093,310m; deste, segue confrontando com terreno da União Veículo com os seguintes azimutes e distância: 218°47'18" e 19,804m até o vértice V-4, de coordenadas N 99896,985m e E 50080,903m; deste, segue confrontando com terreno da União Veículo e Construtora Cunha Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 221°05'34" e 93,960m até o vértice V-5, de coordenadas N 99826,173m e E 50019,145m; deste, segue confrontando com a propriedade dos herdeiros de Celuta Porto com os seguintes azimutes e distâncias: 291°59'54" e 6,714m até o vértice V-6, de coordenadas N 99828,687m e E 50012,920m; deste, segue confrontando com a propriedade dos herdeiros de Celuta Porto com os seguintes azimutes e distâncias: 291°59'54" e 93,330m até o vértice V-7, de coordenadas N 99863,647m e E 49926,385m; deste, segue confrontando com a propriedade dos herdeiros de Celuta Porto com os seguintes azimutes e distâncias: 27°50'49" e 564,680m até o vértice V-8, de coordenadas N 99911,995m e E 49951,927m; deste, segue confrontando com a propriedade dos herdeiros de Celuta Porto com os seguintes azimutes e distâncias: 292°02'32" e 13,09m até o vértice V-9, de coordenadas N 99916,907m e E 49939,793m; deste, segue confrontando com a propriedade dos herdeiros de Celuta Porto com os seguintes azimutes e distâncias: 27°45'40" e 105,49m até o vértice V-1, de coordenadas N 100010,183m e E 49989,021m; chegando ao vértice inicial, com passeio de 2,00m de largura pela rua C. **PROPRIETÁRIA: NASSAL - NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede à Rua Acre, 2116, Bairro América, nesta capital, CNPJ 15.616.691/0001-20. **NUMERO ANTERIOR:** livro 2 do R.2/28.040, deste ofício. Oficial - Bel. Luiz de Santana:  boleto 149150009998/9/10000/01

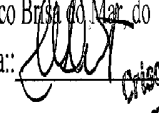
**AV. 1- 34.100** - A matrícula supra foi aberta a pedido do proprietário. Aracaju, 14 de agosto de 2015.

0 Oficial - Luiz de Santana:  Selo nº DAE 2654801 boleto 149150010002/3/4/5

**AV. 2- 34.100** - Procedo a presente averbação ex-offício para consignar que o apartamento objeto desta matrícula acha-se gravado de hipoteca para com a Caixa Econômica Federal-CEF, conforme registro 5 da matrícula 28.040, do livro 2. Aracaju, 14 de agosto de 2015.

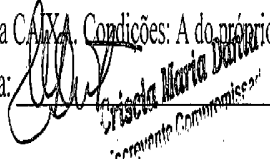
0 Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Selo DAE 2654802 § único do art.14 boleto 149150010014/16/20

**AV-3/34.100:** Ut autorização contida no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, firmado em 25.02.2016, certifico que fica cancelada a hipoteca que grava a unidade 604 do Edifício Brisa do Mar do Condomínio Bossa Nova Condomínio Clube, no registro 5-28040. Aracaju, 10.03.2016.

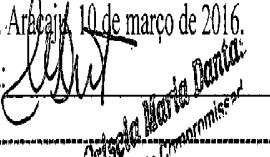
0 Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Selo DAE nº 002839970 Boleto 149160002974

**REG-4/34.100:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Recursos SDPE, datado de 25.02.2016, a **TR-NSMITENTE: NASSAL - NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.616.691/0001-20, com sede à Rua Acre, número 2.116, Bairro América, nesta cidade., vendeu à **ADQUIRENTE: IATA ANDERSON ALMEIDA SOL POSTO**, inscrito no CPF sob nº 888.807.375-20, portador da carteira de identidade nº 1252233, expedida pela SSP/SE, comerciante e sua mulher **LUCIANA SOBRINHO SILVA SOL POSTO**, inscrita no CPF sob nº 995.007.015-53, portadora da carteira de identidade nº 1477187, expedida pela SSP/SE, servidor público municipal, ambos brasileiros, residente e domiciliados na Rua Jose Antonio Tavares, nº 131, Bairro Centro, na cidade de Campo do Brito/SE, pelo preço de **R\$200.000,00 (duzentos mil**

Reais), o imóvel objeto desta matrícula, cadastrado na municipalidade sob nº 29-01-087-0094-03-051, sendo R\$ 30.000,00 recursos próprios e R\$170.000,00 financiamento concedido pela CAIXA. Condições: A do próprio contrato. Foi pago ITBI através da Guia nº 1699/2016. Aracaju, quinta-feira, 10 de março de 2016.

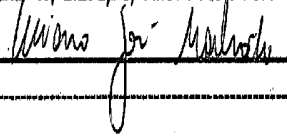
Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Selo nº DA 2839971§ único do art.14 boleto 149160002974. arq. 414/2016

**REG-5/34.100:** Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, IATA ANDERSON ALMEIDA SOL POSTO e s/m LUCIANA SOBRINHO SILVA SOL POSTO, acima qualificados, se constituíram devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto, vigente na data do presente instrumento, com sede em Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, da importância de **R\$ 170.000,00**, à ser amortizado em 420 prestações mensais e sucessivas, a primeira com encargo total de R\$ 1.826,81, a uma taxa de juros balcão nominal de 9,4773% a.a., e efetiva de 9,9000% a.a. e R\$ 1.774,75 a taxa de juros reduzida nominal de 9,1098% a.a, efetiva de 9,5001% a.a, sendo o vencimento da primeiro encargo mensal em 25.03.2016, tendo sido oferecido para garantia da dívida em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, que para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, foi atribuído o valor de R\$ 200.000,00. Condições Outra: A do próprio contrato. Aracaju, 10 de março de 2016.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:  Selo nº DA 2839972

**AV-6-34100 – CONSOLIDAÇÃO – Protocolo nº 112.927, em 10 de setembro de 2025.**

Por meio de Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 31 de julho de 2025, expedido por Caixa Econômica Federal, na qualidade de Credora Fiduciária, fica consolidada em seu nome a propriedade do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Consolidação - R\$ 216.034,60. Guia de ITBI nº 2025/8542 - Valor da Avaliação - R\$ 216.034,59. Boleto Bancário de Pagamento de Emolumentos Cartorários e FERD/TJ sob nº. 149250010648 no Valor de R\$ 1.526,28 - São devidas Custas: Valor Rateio Taxa- R\$ 1.271,90; Valor Rateio Ferd - R\$ 254,38; Selo TJSE: 202529507017629. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/CXKRKB](http://www.tjse.jus.br/x/CXKRKB). \*\*\*\*\*

REGISTRADO POR:  LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMORIM



## 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 **034100**, 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, 26/09/2025.**

Ao Oficial: **R\$ 244,32**Ao Ferd: **R\$ 48,88**Total: **R\$ 293,20**Protocolo: **17883**Emitido em: **26/09/2025**

Eu, \_\_\_\_\_

Oficial / Substituto / Escrevente Autorizado

Selo TJSE: **202529507018147**Acesso: **www.tjse.jus.br/x/YFHNTA**

**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B49VK-73ETQ-FXNPK-7UW2E

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

MATHEUS PEREIRA SANTOS (CPF \*\*\*.664.485-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/B49VK-73ETQ-FXNPK-7UW2E>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>