

Matrícula N. 37.796

Data 03 de março

Imóvel: Apartamento em construção nº 104, Torre Unique e respectiva fração

ideal de terreno do CONDOMÍNIO EXCLUSIVE JABOTIANA, situado à rua E e Prolongamento da rua Projetada 02, Lote 11-A1, no Bairro Jabotiana, nesta capital e será composto de living, varanda, 03 quartos, sendo 01 suíte, sanitário social, cozinha, área de serviço e área técnica para Condensadores de Split, com 62,24m² de área útil e 74,15m² de área privativa, com fração ideal de 0,005826 do respectivo terreno, com direito a vaga de garagem descoberta nº 243. O condomínio será edificado sobre área de terreno, que partindo do Vértice M-1 na Frente Sul, seguindo com distância de 64,00m e azimuth plano de 269°32'22", chega-se ao Vértice V-2 no Lado Direito Oeste, seguindo com distância de 60,15m e azimuth plano de 359°36'58", chega-se ao Vértice V-3 no Fundo norte, seguindo com distância de 64,00m e azimuth plano de 90°2'6", chega-se ao Vértice M-2 no Lado Esquerdo Leste, seguindo com distância de 59,60m e azimuth plano de 179°36'53", chega-se ao Vértice M-1 ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo área de 3.831,83m², com passeio de 2,00m de largura pela rua E, distando o seu lado leste 27,32m até a esquina do prolongamento da rua Projetada 02. Limitando-se ao sul com Rua E, ao leste com lote 11-A2, ao norte com o lote 11-B, ao oeste com o lote 12. PROPRIETÁRIOS: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 15.619.588/0001-33, com sede na Rua Vereador João Claro, nº 58, Bairro Siqueira Campos, nesta cidade, . NUMERO ANTERIOR:-28.972 do livro 2.

Escrevente - Criscia Maria Dantas:

REG-1 - Transporte do R. 89 da matrícula 31.352 : Em 26.12.2016. **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, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, datado de 18.10.2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ERICK WAGNER FONTES CUNHA**, brasileiro, agente administrativo, divorciado, maior capaz, inscrito no CPF sob nº 776.814.955-68, portador da CNH sob número 383596777, expedida pelo DETRAN/SE, residente e domiciliado na Rua Miguel Pereira, nº 45, Bairro Ponto Novo, nesta cidade, por compra feita a **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 15.619.588/0001-33, com sede na Rua Vereador João Claro, nº 58, Bairro Siqueira Campos, nesta cidade. Valor da compra e venda do terreno **R\$ 7.198,07**. Valor de aquisição da unidade habitacional: **R\$ 270.000,00**, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios **R\$ 72.500,00**; Financiamento concedido pela credora: **R\$ 197.500,00**. Foram apresentados, CND do Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a inscrição do imóvel sob nº 29-01-086-0517-01-007. Guia de ITBI nº 7216/2016. Pagamento boleto nº 149160015045.

Escrevente - Criscia Maria Dantas:

Selo TJSE: 201629507007093Acesse: www.tjse.jus.br/x/DF9KGN ARQ.29 /2016

REG-2 - Transporte do R. 90 da matrícula 31.352: Em 26.12.2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **ERICK WAGNER FONTES CUNHA**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transfere a propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente matrícula à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00360305/0001-04, com sede em Brasília-DF. Valor da Dívida: **R\$ 197.500,00**. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$**. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos em meses: De construção: 32; De Amortização: 360. Taxa anual de juros Balcão - Nominal 10,6813%; Efetiva: 11,2200%; Reduzida - nominal 10,0262%; Efetiva 10,5000%. Vencimento do Primeiro encargo mensal: De acordo com o disposto no Item 3. Recálculo dos encargos: De acordo com o Item 8. Encargo Inicial total: Balcão **R\$2.398,85**; Reduzida **R\$ 2.291,03**.

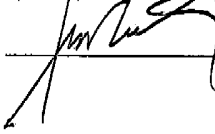
Escrevente - Criscia Maria Dantas:

Selo TJSE: 201629507007094Acesse: www.tjse.jus.br/x/RXAXHC

CONTINUA NO VERSO

AV-3/37.796: Procede a presente averbação para consignar que em virtude da averbação da construção do empreendimento **CONDOMINIO EXCLUSIVE JABOTIANA** na matrícula nº 31.352 do Livro 2, Av. 148, que de acordo com o HABITE-SE nº 0258/2016, PROCESSO Nº 6785/2016, datado de 27.12.2016, que localiza-se na Rua Projetada "E", nº 400, Bairro Jabotiana, esta Ficha Imobiliária, transformou-se na matrícula de nº 37.796. Aracaju, sexta-feira, 3 de março de 2017.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:

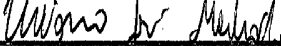


Selo TJSE: 201729507012429Acesse: www.tjse.jus.br/x/6ZHR2M

AV-4-37796 – CONSOLIDAÇÃO – Protocolo nº 112.923, em 09 de setembro de 2025.

Por meio de Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30 de junho 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\$ 287.173,96. Guia de ITBI nº 2025/8540 - Valor da Avaliação - R\$ 287.173,97. Boleto Bancário de Pagamento de Emolumentos Cartorários e FERD/TJ sob nº. 149250010645 no Valor de R\$ 1.921,58 - São devidas Custas: Valor Rateio Taxa - R\$ 1.601,32; Valor Rateio Ferd - R\$ 320,26; Selo TJSE: 202529507017632. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CABZUT. *****

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 **037796**, 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: **202529507018150**

Acesso: **www.tjse.jus.br/x/667EYY**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CULNQ-5RR8S-2VFF7-8DBQK

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/CULNQ-5RR8S-2VFF7-8DBQK>

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

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