

1º OFÍCIO IMOBILIÁRIO  DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 035716

DATA: 17/07/2013

FICHA: 00001

IMÓVEL: Apartamento em construção nº 105, Bloco 22, Alameda dos Jardins e respectiva fração Ideal de terreno do Condomínio RESIDENCIAL ALAMEDAS DE ARACAJU, situado á rua Via Férrea, s/nº, no Bairro Inácio Barbosa, nesta capital e será composto de sala estar/jantar, circulação, WC social, 02 quartos e cozinha/serviço, com 48,42m² de área privativa, 20,44m² de área comum e estacionamento, totalizando 68,8816m² de área construída, com fração ideal de 0,000756198 do respectivo terreno, com direito a vaga de garagem nº 960. O condomínio será edificado sobre área de terreno que tem 83.959,883m² de área total e Perímetro de 1.402,691m, limitando-se ao norte com área de Manguezal, ao sul com a rua Sem Denominação e DESO, ao leste com propriedade da FFB Participações e Construções Ltda, com rua Via Férrea e com propriedade da Companhia de Saneamento de Sergipe - DESO, e ao oeste com área de Manguezal.

PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrito no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte - MG. *****

REGISTRO ANTERIOR: 1.940, fls. 08, livro 2-0, 1ª Circunscrição Imobiliária. Oficial - Bel. Luiz de Santana. **

R-1 - Transporte do R. 996 da matrícula 30.369: Em 17.07.2013. **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado 25.04.2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **KENNYA FERREIRA BATISTA FREITAS**, inscrita no CPF sob nº 016.876.855-09, portadora da carteira de identidade nº 20023723, expedida pela SSP/SE, professora e seu marido **JOSE ACACIO SILVA FREITAS**, inscrito no CPF sob nº 014.396.135-75, portador da carteira de identidade nº 2155822, expedida pela SSP/SE, auxiliar de escritório, ambos brasileiros, residente e domiciliados na Rua Aolizio Canuto Pereira, nº 250, Bairro centro, na cidade de Monte Alegre/SE, por compra feita a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-22, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte - MG.. Valor da compra e venda do terreno **R\$ 9.830,84**. Valor de aquisição da unidade habitacional: **R\$ 116.881,00**, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios **R\$ 15.051,11**; Recursos concedidos pelo FGTS **R\$ 11.555,00**; Financiamento concedido pelo BB **R\$ 90.274,89**. Foram apresentados, CND da Municipalidade, comprovando a inscrição do imóvel sob nº 30-02-017-1654-27-005. Guia de ITBI nº 2805/2013. Pagamento boleto nº 149130009502. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 1439028 arq. 328 /2013.

R-2 - Transporte do R. 997 da matrícula 30.369: Em 17.07.2013: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do contrato que se reporta o registro supra, **KENNYA FERREIRA BATISTA FREITAS** e s/m **JOSE ACACIO SILVA FREITAS**, acima qualificado (s), com o escopo de garantia, transfere a propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente matrícula á Credor/Fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/n, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.000.000/0001-91. Valor da Dívida: **R\$ 90.274,89**. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 118.200,00**. Sistema de Amortização: **PRICE**. Prazos em meses: De construção: **19**; De Amortização: **360**. Taxa anual de juros: Nominal **5,004%**; Efetiva: **5,116%**. Vencimento do Primeiro encargo mensal: De acordo com o disposto na cláusula décima segunda. Recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima sétima. Encargo Inicial total: **R\$ 509,61**. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº DA 1439029.

AV-3-35716 - Procede a presente averbação para consignar que em virtude da averbação da construção do empreendimento **CONDOMINIO RESIDENCIAL ALAMEDAS DE ARACAJU (MÓDULO II)** na matrícula nº

30.369 do Livro 2, Av. 3712, que de acordo com o HABITE-SE 0137/2016, (Habite-se Parcial da 2ª Etapa), PROCESSO Nº 0585/2016, datada de 01.04.2016, que localiza-se na Rua Via Férrea, prolongamento da rua Quirino, nº 85B, Bairro Inácio Barbosa, esta Ficha Imobiliária, transformou-se na matrícula de nº 35.716. Aracaju, sexta-feira, 15 de julho de 2016. Oficial - Bel. Luiz de Santana. Selo nº SE DAE 3027515 § único do art.14 boletos 149160006183/84/8687. *****

R-4-35716 - Nos termos do Ofício Eletrônico, datado de 25 de novembro de 2021, expedido e assinado por ordem do(a) Juiz(a) de Direito do 5º Juizado Especial Cível desta Capital, extraído dos autos do processo nº 202140501201, movida pelo Condomínio Residencial Alamedas de Aracaju, contra José Acácio Silva Freitas, fica penhorado o imóvel objeto desta matrícula. Aracaju, sexta-feira, 26 de novembro de 2021. Oficial de Registro Público - Elisaine Santos Silva. Selo TJSE: 202129507049769 Aceso: www.tjse.jus.br/x/447R44 único do art.14 boleto Isento. arq. 361/2021. *****

AV-5-35716 - PENHORA - Através de Ofício Eletrônico, datado de 22 de novembro de 2023, expedido pelo 5º Juizado Especial Cível de Aracaju/SE, Processo nº 202340502479 - Ação de Cumprimento de Sentença, em que figura como Exequente - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDAS DE ARACAJU, e como Executado - JOSÉ ACÁCIO SILVA FREITAS, por decisão datada de 12/11/2023, proferida pela Juíza de Direito do referido Juizado, Dra. Enilde Amaral Santos, procede-se à Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 23 de novembro de 2023. Selo TJSE: 202329507030219. Aceso: www.tjse.jus.br/x/MDPH78. Protocolo nº 104968, em 23/11/2023. *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-6-35716 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Através de Ofício Eletrônico, datado de 20 de maio de 2024, expedido por ordem do Juiz de Direito do 5º Juizado Especial Cível de Aracaju/SE, Dr. Gil Maurity Ribeiro Lima, Processo nº 202340502479 - Cumprimento de Sentença, procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da penhora objeto da AV-5 desta matrícula, na qual figurava como Exequente - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDAS DE ARACAJU, e como Executado - JOSÉ ACÁCIO SILVA FREITAS. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 20 de maio de 2024. Selo TJSE: 202429507008332. Aceso: www.tjse.jus.br/x/2UM6EP. Protocolo nº 106.961, em 20/05/2024. *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

R-7-35716 - PENHORA - (Protocolo nº 113.366, em 14 de outubro de 2025). Por meio do Auto de Penhora, Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, datado de 02 de outubro de 2025, em documento assinado eletronicamente, por decisão, proferida pela Juíza do 4º Juizado Especial de Aracaju, Dra. Lais Mendonça Camara Alves, em 03 de outubro de 2025, nos autos do Processo nº 202540402250, Cumprimento de sentença, em que figura como Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL ALAMEDAS DE ARACAJU, e como Executado: JOSÉ ACÁCIO SILVA FREITAS, procede-se à Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor do Débito: R\$ 11.926,18 (onze mil, novecentos e vinte e seis reais e dezoito centavos). Guia de emolumentos 149250012592. Taxa: R\$ 256,51. Ferd: R\$ 51,30. Total: R\$ 307,81. Dou fé. Aracaju, 20 de outubro de 2025. Selo TJSE: 202529507019776. Aceso: www.tjse.jus.br/x/NTKZNO. *****
REGISTRADO POR: Luciano José Machado LUCIANO JOSÉ MACHADO DO AMDRIM

**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 3012-5289

WhatsApp: (79) 98166-4224, e-mail: cartorio.aracaju1ofo@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real da Matrícula nº 035716, 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, 22/10/2025.

Ao Oficial: R\$ 61,08
Ao Ferd: R\$ 12,22
Total: R\$ 73,30

Protocolo: 18693
Emitido em: 22/10/2025

Selo TISE: 202529507019951
Acesso: www.tjse.jus.br/x/4BAQZE

Eu, _____
Oficial / Substituto / Escrevente Autorizado

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SGK95-UJMJ4-2LSSC-AQRWX

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/SGK95-UJMJ4-2LSSC-AQRWX>

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

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