

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0074786-94

Matrícula 074.786

Aracaju, 07 de Janeiro de 2013

IMÓVEL: Apartamento nº 803, Torre 01 (Cielo) e respectiva fração ideal de terreno do **Condomínio Residencial Spazio Acqua Condomínio Club I**, situado na Rua Francisco Moreira, nº 1660, Bairro Luzia, nesta Capital. O terreno é próprio, e inicia junto ao vértice V-05a, com coordenadas U T M Este (X) 711.130,9510 e Norte (Y) 8.790.184,1119; segue até o vértice V-05b no azimute 173°57'44", em uma distância de 74,93m, confrontando com Rua Projetada; deflete à direita e segue até o vértice V-11a no azimute 270°00'00", em uma distância de 184,25m, confrontando com o Lote 3; deflete à direita e segue até o vértice V-12 no azimute 08°15'57", em uma distância de 32,81m, confrontando com Fundo das Residências da Rua Deodoro dos Santos, por divisa com Cerca; deflete à esquerda e segue até o vértice V-12a no azimute 07°10'54", em uma distância de 42,38m, confrontando com Fundo das Residências da Rua Deodoro dos Santos, por divisa com Alvenaria; deflete à direita e segue até o vértice V-05a (início desta descrição) no azimute 90°00'00", em uma distância de 166,35m, confrontando com o Lote 1, por divisa com alvenaria, fechando assim uma área de 1,305ha ou 13.049,41m². O apartamento é composto de terraço, sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos sendo 01 suite, sanitário social, cozinha/área de serviço, além de 01 vaga na garagem coletiva do condomínio, com área total de 98,73m², sendo 55,04m² de área privativa e 43,69m² de área comum, já incluída a área da vaga, e fração ideal de 0,2585. O Condomínio tem como área comum: Estacionamentos descobertos para visitantes; estacionamentos cobertos e descobertos para as unidades residenciais; guarita com lavabo, DG interfone e DG telefones, churrasqueira, bar da piscina, lazer descoberto com quadra, piscina infantil, piscina/biribol, fitness externo, praça gourmet, praça das mangueiras e praça das palmeiras, 02 casas de lixo (orgânico e inorgânico), 03 casas de máquinas; Torre 01 (Cielo) com salão de festas adulto com copa e 02 lavabos (ambos os sexos) adaptados aos portadores de deficiência; 02 halls sociais, hall de serviço; 02 elevadores sociais e 01 de serviço; brinquedoteca com lavabo; 02 lavabos (ambos os sexos) adaptados aos portadores de deficiência; salão de festas infantil com copa e 02 lavabos (ambos os sexos) adaptados aos portadores de deficiência; sala de medição. Torres 02 (Ária) com atelier; 02 elevadores sociais e 01 de serviço; 02 halls sociais, hall de serviço, 02 lavabos (ambos os sexos) adaptados aos portadores de deficiência; espaço mulher com massagem; fitness; vestiário feminino; vestiário masculino; sala de medição e bicicletário. Torre 03 (Natura) com bricolagem, 02 halls sociais, hall de serviço, 02 elevadores sociais e 01 de serviço; 02 lavabos (ambos os sexos) adaptados aos portadores de deficiência; jogos adulto; pet care; bicicletário; sala de medição; vestiário masculino e vestiário feminino.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 63.230, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIA: SAFIRA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 10.274.554/0001-30, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352, Centro, nesta Capital.

Av.1- Em 07 de Janeiro de 2013. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** Procedo a presente averbação a requerimento da proprietária, datado de 17 de Dezembro de 2012, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 63.230, **permanecendo a hipoteca com o Banco Santander Brasil S.A., conforme R.5 da mesma.** Selo nº SEDA1075096. Guia de Recolhimento nº 143120053044.C

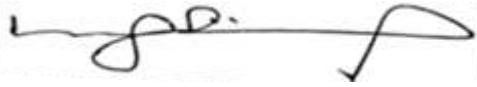
Av.2- Em 30 de abril de 2013. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que fica **cancelado o ônus hipotecário** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula **conforme Av.97 da matrícula 63.230.**κ

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE



CNM: 109876.2.0074786-94

R.3 - Em 21 de junho de 2013. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, no Livro 372, às folhas 157, em 20 de junho de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ANA SELMA FEITOSA**, brasileira, solteira, professora, C.I. nº 505.393-SSP/SE, CPF/MF nº 170.770.105-97, residente e domiciliada na Avenida Franklin de Campos Sobral, nº 1.580, Condomínio Metrópolis Residence, Bloco A, aptº 704, bairro Grageru, nesta Capital, por compra feita a SAFIRA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 10.274.554/0001-30, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352-S, Centro, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 170.021,60**, conforme contrato particular de promessa de compra e venda datado de 01/07/2011. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 27.02.068.0500.01.059. Guia de ITBI nº 01483/2013, no valor de R\$ 3.400,43, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 07.03.2013. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 10.04.2013. Selo nº SEDA1279370. Guia de Recolhimento nº 143130007467.fr



R.4-074.786: Em 08 de novembro de 2024. **PENHORA.** JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito do 3º Juizado Especial de Aracaju/SE. Procedo o presente registro em face ao requerimento do Condomínio Spazio Acqua Club, datado de 23 de outubro de 2024 e Termo de Penhora nº 202440304906, datado de 23 de outubro de 2024, referente ao Processo: **202340303407** (Eletrônico) 202340300913. Número único: 0019246-48.2023.8.25.0084. Natureza: Cumprimento de sentença. EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO SPAZIO ACQUA CLUB.** EXECUTADO: **ANA SELMA FEITOSA.** O MM Juiz de Direito do 3º Juizado Especial de Aracaju/SE manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R\$ 555,55. Protocolo nº 291760 de 08/11/2024. Selo TJSE: 202429509139165. Acesse www.tjse.jus.br/x/XGCB7. Guia de Recolhimento nº 143240076743.



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	Valide a certidão em: www.quintooficio.com.br Código: 0898587 Chave: CDBQXQ
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.074786. Aracaju/SE, 10 de Março de 2026 às 10:23h (aditanc)	
 Selo TJSE: 202629509025201 Acesse: www.tjse.jus.br/x/CDBQXQ	

KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559

Assinado de forma digital por KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Certificado Digital PF A1, ou=Videoconferencia, ou=45616309000149, ou=AC SingularID Multipla, cn=KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
Dados: 2026.03.10 10:25:03 -03'00'