

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE

LIVRO Nº 2-CL
MATRÍCULA Nº: 25886

Fls: 153
Data: 25/02/2016

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado à construção da futura unidade autônoma, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 203, BLOCO 01, do CONDOMÍNIO ENTRE RIOS MAIS VIVER CONDOMÍNIO CLUBE, e será composto por: sala, hall, 02 quartos, WC social, cozinha e área de serviço, com a vaga de garagem número 25 – Solta – Tipo 4 e respectiva fração ideal do imóvel, e com área privativa/construída de 50,96m². O residencial será implantado em: Uma área remembrada localizada na Avenida Coletora, CONJUNTO FERNANDO COLLOR, neste Município, com as seguintes características: Partindo do vértice V-01, situado no limite com a quem tem de direito, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°51'21,2948" Sul e longitude 37°05'43,2033" Oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM8.799.295.905m Norte e 708.210,027m Leste, referida ao meridiano central 39° WGr; deste, confrontando neste trecho com A QUEM TEM DE DIREITO, no quadrante Sudeste, seguindo com distancia de 15,30m e azimute de 183°21'29" chega-se ao vértice V-02, deste confrontando neste trecho com A QUEM TEM DE DIREITO, no quadrante Noroeste, seguindo com distancia de 3,81m e azimute de 84°20'54" chega-se ao vértice V-03, deste confrontando neste trecho com A QUEM TEM DE DIREITO, no quadrante Noroeste, seguindo com distancia de 16,84m e azimute de 88°09'53" chega-se ao vértice V-04, deste confrontando neste trecho com A QUEM TEM DE DIREITO, no quadrante Noroeste, seguindo com distancia de 51,98m e azimute de 87°33'35" chega-se ao vértice V-05, deste confrontando neste trecho com A QUEM TEM DE DIREITO, no quadrante Noroeste, seguindo com distancia de 12,50m e azimute de 88°02'59" chega-se ao vértice V-06, deste confrontando neste trecho com AREA PUBLICA, no quadrante Sudeste, seguindo com distancia de 30,22m e azimute de 190°05'46" chega-se ao vértice V-34, deste confrontando neste trecho com AREA PUBLICA, no quadrante Sudeste, seguindo com desenvolvimento de 12,15m e raio de 153,02m, chega-se ao vértice V-07, deste confrontando neste trecho com AREA PUBLICA, no quadrante Sudeste, seguindo com distancia de 23,61m e azimute de 265°10'22" chega-se ao vértice V-28, deste confrontando neste trecho com AREA PUBLICA, no quadrante Nordeste, seguindo com distancia de 37,68m e azimute de 161°48'43" chega-se ao vértice V-08, deste confrontando neste trecho com AREA PUBLICA, no quadrante Sudeste, seguindo com distancia de 24,94m e azimute de 251°48'37" chega-se ao vértice V-43, deste confrontando neste trecho com AREA PUBLICA, no quadrante Nordeste, seguindo com distancia de 21,65m e azimute de 162°15'19" chega-se ao vértice V-42, deste confrontando neste trecho com AREA PUBLICA, no quadrante Noroeste, seguindo com distancia de 24,94m e azimute de 71°48'37" chega-se ao vértice V-09, deste confrontando neste trecho com AREA PUBLICA, no quadrante Nordeste, seguindo com distancia de 102,65m e azimute de 164°45'14" chega-se ao vértice V-10, deste confrontando neste trecho com AREA PUBLICA, no quadrante Nordeste, seguindo com distancia de 5,31m e azimute de 103°36'34" chega-se ao vértice V-11, deste confrontando neste trecho com AREA PUBLICA, no quadrante Nordeste, seguindo com distancia de 102,03m e azimute de 162°43'42" chega-se ao vértice V-12, deste confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, no quadrante Sudoeste, seguindo com distancia de 86,56m e azimute de 297°29'14" chega-se ao vértice V-13, deste confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, no quadrante Sudoeste, seguindo com distancia de 48,87m e azimute de 296°27'14" chega-se ao vértice V-14, deste confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, no quadrante Sudoeste, seguindo com distancia de 37,13m e azimute de 293°32'57" chega-se ao vértice V-15, deste confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, no quadrante Sudoeste, seguindo com distancia de 16,96m e azimute de 295°07'11" chega-se ao vértice V-16, deste confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, no quadrante Sudoeste, seguindo com distancia de 21,20m e azimute de 314°55'28" chega-se ao vértice V-17, deste confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, no quadrante Sudoeste, seguindo com distancia de 16,59m e azimute de 322°13'52" chega-se ao vértice V-18, deste confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, no quadrante Sudoeste, seguindo com distancia de 33,59m e azimute de 324°05'58" chega-se ao vértice V-19, deste confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, no quadrante Sudoeste, seguindo com distancia de 13,25m e azimute de 324°03'01" chega-se ao vértice V-20, deste confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, no quadrante Sudoeste, seguindo com distancia de 10,29m e azimute de 324°51'44" chega-se ao vértice V-21, deste confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, no quadrante Sudoeste, seguindo com distancia de 17,45m e azimute de 337°36'14" chega-se ao vértice V-22, deste confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, no quadrante Noroeste, seguindo com distancia de 29,95m e azimute de 1°23'47" chega-se ao vértice V-23, deste confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, no quadrante Noroeste, seguindo com distancia de 41,59m e azimute de 6°29'45" chega-se ao vértice V-24, deste confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, no quadrante Noroeste, seguindo com distancia de 47,15m e azimute de 6°10'29" chega-se ao vértice V-25, deste confrontando com ESTRADA VICINAL, no quadrante Noroeste, seguindo com distancia de 3,95m e azimute de 4°46'03" chega-se ao vértice V-26, deste confrontando neste trecho com ESTRADA VICINAL, no quadrante Sudoeste, seguindo com distancia de 21,84m e azimute de 304°33'41" chega-se ao vértice V-27, deste confrontando neste trecho com A QUEM TEM DE DIREITO, no quadrante Noroeste, seguindo com distancia de 107,77m e azimute de 89°33'36" chega-se ao vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Perfazendo no total uma área de 41.739,12m². PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 16.202.491/0001-93, com sede na Avenida Maranhão, 940, Siqueira Campos, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob nº R-2-22.463, datado 18/11/2014, R-8-22.463, datado de 15/06/2015 e Av-9-22.463, datado de 15/06/2015, às fls. 277, 282 ao 287, 016 e 017 dos livros 2-BZ, 2-CB e 2-CF, respectivamente, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

29/01/2021 12:25

<https://www.tjse.jus.br/x/2JAGGP>



202129513003877

Nº Guia: 162210000056

Emolumentos + Ferd: R\$: 50,96 + 10,19 = 61,15

Cartório do 1º Ofício N. Srª do Socorro, J.
Danilo Shunk Porto
Escrevente Autorizado

Senhora do Socorro/SE., 25 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-1-25.886- Nos termos do requerimento, datado de 17/12/2015, emitido pela **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.202.491/0001-93, com sede na Avenida Maranhão, 940, Siqueira Campos, CEP: 49.072-000, em Aracaju/SE, a pedido da requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162150025489. Selo nº DAE 002783946. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

R-2-25.886- Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel na Planta Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária, No âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, NR. 234.604.496, datado de 10/11/2015, em que figuram as partes de um lado como **VENDEDOR (INCORPORADORA/FIADORA): JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, com sede em Aracaju/SE, na Avenida Maranhão, 940, Siqueira Campos, inscrito no CNPJ sob o nº 16.202.491/0001-93, CEP: 49.072-000, e de outro lado como **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): SUELEN FREITAS MELO**, brasileiro(a), trabalhadora informal, solteiro(a) não convivente em união estável, nascido(a) em 07/06/1997, portador(a) do(a) Carteira de Identidade nº 34427406, emissão de SSP/SE, em 21/05/2015, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 067.097.275-48, residente e domiciliado(a) em Aracaju/SE, Av Coelho e Campos 918, Santo Antonio, CEP 49.060-000. **CONSTRUTORA(A,ES,AS): JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificado, e ainda como **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Nossa Senhora do Socorro/SE, prefixo 2346-9, situada na Av. Principal, 479, Conjunto João Alves Filho, Taiçoca, Nossa Senhora do Socorro/SE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/2690-50. **VALOR DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO (correspondente a unidade habitacional objeto deste contrato): R\$ 2.644,90; PRAZO DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: 24 (vinte e quatro) meses; VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO: R\$ 115.000,00; Total: R\$ 115.000,00; VALOR DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: APARTAMENTO: R\$ 115.000,00; Total: R\$ 115.000,00; FORMA DE PAGAMENTO DO VALOR DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: A - Recursos próprios do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 9.482,16; B - Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; C - Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 17.960,00; D - Financiamento concedido pelo CREDOR: R\$ 87.557,84; DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: A - Ao(s) DEVEDOR(A,ES,AS): R\$ 0,00; B - Ao(s) VENDEDOR(A,ES,AS): R\$ 87.557,84. Guia de ITBI nº 002886/2015. Inscrição Municipal nº 30020562. Selo nº DAE 002783947. Guia nº 162150025489. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Fevereiro de 2016. A Oficial.**

R-3-25.886- Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel na Planta Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária, No âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, NR. 234.604.496, datado de 10/11/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): SUELEN FREITAS MELO**, acima qualificado(a), em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: BANCO DO BRASIL S.A**, acima qualificada. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A - Valor Total do Financiamento: R\$ 87.557,84; A.1 - Valor do Financiamento: R\$ 87.557,84; A.2 - Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; A.3 - Custas com pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; B - Sistema de Amortização: Price-Pos; C - Número de Parcelas: 00377; D - Período de amortização: 20/04/2017 a 20/03/2047; E - Taxa anual de juros (normalidade): E.1 - 5,004% ao ano (nominal); E.2 - 5,116% ao ano (efetiva); F - Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 20; G - Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante da letra "E", isto é, "Taxa anual de Juros"; H - Juros de mora: 1% ao mês; I - Multa moratória: 2%; VALOR DO ENCARGO MENSAL DEVIDO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO (VALOR PREVISTO NA PRIMEIRA PRESTAÇÃO): A - Amortização/Capital: R\$ 105,21; B - Juros: R\$ 364,81; C - Tarifa de administração e manutenção do contrato: R\$ 25,00; D - Valor Total da primeira prestação (exceto comissão pecuniária devida ao FG Hab): R\$ 495,02; E - Data prevista do vencimento da primeira prestação mensal - pós conclusão da obra: 20/04/2017; TARIFA DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL: Vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agência do CREDOR; CUSTOS EFETIVOS: CET - AO ANO: 5,72%; CET - AO MÊS: 0,46%; FLUXO DA OPERAÇÃO NO ATO DA CONTRATAÇÃO (RESOLUÇÃO CMN 4197/13): A - Valor devido no ato da contratação (B+C): R\$ 87.557,84 100,00%; B - Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 87.557,84 100,00%; B.1 - Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR e a INTERVENIENTES R\$ 87.557,84 100,00%; B.2 - Valor do financiamento das despesas acessórias (B.2.1+B.2.2): R\$ 0,00 0,00%; B.2.1 - Custas cartorárias com registro: R\$ 0,00 0,00%; B.2.2 - Custos com pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00 0,00%; C - Despesas vinculadas à concessão de crédito (c01+c02+cn): R\$ 0,00 0,00%. Guia de ITBI nº 002886/2015. Inscrição Municipal nº 30020562. Selo nº DAE 002783948. Guia nº 162150025489. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Fevereiro de 2016. A Oficial.**

Av-4-25.886 - Nos termos do Requerimento, datado de 08/12/2017, emitido pela empresa **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificado(a), incorporadora do **CONDOMÍNIO "ENTRE RIOS MAIS VIVER CONDOMINIO CLUBE"**, situado na Avenida Coletora, S/N, **CONJUNTO FERNANDO COLLOR**, Complexo Taiçoca, neste município, arquivado neste Oficialato na pasta de Incorporação do Condomínio, procedo a presente averbação para fazer constar que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o **APTO. 203, BLOCO 01, COM ÁREA PRIVATIVA DE 45,60 metros quadrados, ÁREA EQUIVALENTE (privativa + comum): 50,96 metros quadrados, FRAÇÃO IDEAL: 0,00141, VAGA DE GARAGEM SOLTA Nº: 25, TIPO: 4, ÁREA EQUIVALENTE DE GARAGEM: 3,47 metros quadrados. O apto possui a seguinte divisão interna: 01**



Nº Guia: 16221000056

Emolumentos + Ferd: R\$: 50,96 + 10,19 = 61,15

Danilo Shunk Porto
Escrivente Autorizado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE

LIVRO Nº 2-CL
MATRÍCULA Nº: 25886

Fls: 153
Data: 25/02/2016

sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 WC social, 01 cozinha/área de serviço. Tudo conforme consta na Carta de Habite-se sob nº 632/2017, datado de 10/11/2017, devidamente assinando por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e por Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, Conforme despacho exarado no Processo nº 540/2014, licenciada pelo Alvará de Construção 422/2014, expedido em 13/11/2014, foi concluída em 10/11/2017, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar, que foi apresentado ainda a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 002492017-88888122, CEI 51.230.05122/74, emitida em 24/11/2017, valida até 23/05/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Plantas e ART OBRA / SERVIÇO Nº 0001000032893 (Substituição à 1000032272 Co-Responsável – ART Principal). Guia nº 162170029281. Selo TJSE: 201729513058947. Aceso: www.tjse.jus.br/x/QGXT34. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Dezembro de 2017. A Oficial.

Av-5-25.886 - Nos termos do Requerimento de Consolidação da propriedade de Imóvel (§7º do Art.26 da Lei 9.514/97), datado de 28/01/2021, emitido(a) pelo(a) *Credor(a) Fiduciário(a)*: **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a) Evandro Lucio Raquelo**, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº M-6.036.758-SSP/MG, CPF/MF nº 001.470.296-78, com endereço comercial na Rua Espírito Santo, nº 616, 8º andar, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30.160.031, conforme Procuração Pública, datada de 31/07/2018, Livro: 2972, Fls: 109/112, Prot: 769930, Substabelecimento Parcial de Procuração, datado de 31/07/2018, Livro: 2972, Fls: 115/116, Prot: 769933, ambas lavradas no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF; Substabelecimento de Procuração, datado de 26/04/2019, Livro 3768, Pagina 221/225, e Substabelecimento de Procuração, datado de 02/05/2019, Livro 3769, Pagina 207/209, ambos lavrados no Cartório do 21º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, assinando digitalmente 00147029678 - 1.2.840.113549.1.1.11, Data: 28-01-2021 13:46:16 -03:00 Fiducial Consultoria e Serviços, procedo a presente averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9.514/97, em face do *Devedor(es) Fiduciante(s)*: **SUELEN FREITAS MELO**, acima qualificado(a), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente Matrícula na pessoa do(a) *Credor(a) Fiduciário(a)*: **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8900, Emissão: 28/01/2021, validação de autenticidade do documento: A68E2175F17F768F595596DFEAC6D129FF1A187A, onde foi atribuído o *Valor fiscal: R\$ 115.000,00*, e onde consta o Nº Cadastro: 306655 e Inscrição: 01.11.0111.955.729; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 07/12/2020, Validade: 05/02/2021, Código de Verificação: 6E3AFA4E7E6324914CBBE79ACED62A89818A3A6A. Guia nº 162210000056. Selo TJSE: 202129513003872. Aceso: www.tjse.jus.br/x/KC7KNK. Dou Fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Janeiro de 2021. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Christianne Veturia Nunes Shunk, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 29 de janeiro de 2021


CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Cartório do 1º Ofício N. Sra do Socorro, SE
Danilo Shunk Porto
Escrivente Autorizado

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

29/01/2021 12:25

<https://www.tjse.jus.br/x/2JAGGP>



202129513003872

Nº Guia: 162210000056

Emolumentos + Ferd: R\$: 50,96 + 10,19 = 61,15

11022-1

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

AA 053461

