

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

**LIVRO Nº 2-CN**  
**MATRÍCULA Nº: 26447**

**Fls: 123**  
**Data: 12/05/2016**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado à construção da futura unidade autônoma, que corresponderá ao **APARTAMENTO: 102, BLOCO: 16**, do **VILA JARDINS MAIS VIVER CONDOMÍNIO CLUBE**, e será formado por 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha/área de serviço, equivalente a 45,60 metros quadrados de Área Privativa, com uma vaga de número **133** e respectiva fração ideal do imóvel. O residencial será implantado em: Uma área de terra remembrada, situada na Rua 06 e Rua 04, **LOTEAMENTO JARDIM VILA PIABETA**, neste Município, com a seguinte descrição: Área 02 limita-se a NORTE com a Rua 04 em um segmento que mede 104,43m (V01 – V02) e com a propriedade da Acauã Engenharia LTDA em um segmento que mede 39,52m (V04 – V05); limita-se a LESTE com o terreno Acauã Engenharia LTDA em dois segmentos que medem 138,39m (V02 - V03) e 0,56m (V03-V04) e com a propriedade a Quem Pertence por Direito em um segmento que mede 12,38m (V05-V06) e com a Avenida A em um segmento que mede 21,61m (V06 – V07); limita-se ao SUL com a Rua 06 em dois segmentos que medem 55,99m (V07 – V08) e 15,83m (V08 – V09) e com o lote nº 23 de propriedade da Jotanunes Construtora LTDA em um segmento que mede 7,50m (V10-V11), com o lote nº 22 de propriedade da Jotanunes Construtora LTDA em um segmento que mede 7,50m (V11-V12), com o lote nº 21 de propriedade da Jotanunes Construtora LTDA em um segmento que mede 7,50m (V12-V13), com o lote nº 20 de propriedade da Jotanunes Construtora LTDA em um segmento que mede 7,50m (V13-V14), com o lote nº 19 de propriedade da Jotanunes Construtora LTDA em um segmento que mede 7,50m (V14-V15), com o lote nº 18 de propriedade da Jotanunes Construtora LTDA em um segmento que mede 7,50m (V15-V16), com o lote nº 17 de propriedade da Jotanunes Construtora LTDA em um segmento que mede 7,50m (V16-V17) e com lote nº 16 de propriedade da Jotanunes Construtora LTDA em um segmento que mede 7,22m (V17-V18); limita-se à OESTE com o lote nº 23 de propriedade da Orlamar Construções LTDA em um segmento que mede 18,26m (V09 – V10) e com a propriedade da Heca Comércio e Construções em um segmento que mede 137,16m (V18 – V01), perfazendo no total uma área de 16.030,87m². Limitando-se pelo NORTE: Com o a Rua 04 e com a propriedade a Quem Pertence por Direito; pelo lado LESTE: Com o terreno da Acauã Engenharia LTDA com a propriedade a Quem Pertence por Direito e com a Rua A; pelo lado SUL: Com a Rua 06 e a propriedade da Orlamar Construções LTDA; pelo lado OESTE: Com o Lote nº 23 de propriedade da Orlamar Construções LTDA e com a propriedade da Heca Comércio e Construções LTDA. **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, CEP: 49.072-000, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob nº 20.123, às folhas 033, do livro 2-BS, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Maio de 2016. A Oficial.

**Av-1-26.447-** Nos termos do requerimento, datado de 12/05/2016, emitido pela **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 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 162160011457. Selo nº DAE 002990043. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Maio de 2016. A Oficial.

**R-2-26.447 -** 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. 122.406.875, datado de 14/04/2016, em que figuram as partes de um lado como **VENDEDORA (INCORPORADORA/FIADORA): JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, com sede em Aracaju/SE, na Avenida Maranhão, 940, Siqueira Campos, CEP: 49.072-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.202.491/0001-93, e de outro lado como **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MAYK SILVA CARREGOSA MATOS**, brasileiro(a), auxiliar de escritório, solteiro(a), nascido(a) em 08/07/1992, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação nº 05441605007, emissão de DETRAN/SE, em 03/04/2013, inscrito(a) no CPF sob o nº 061.564.045-11, e seu(ua) **companheiro(a) ADRIELLY CRISTINA FARIAS SANTOS**, brasileiro(a), auxiliar de escritório, solteiro(a), nascido(a) em 11/05/1993, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3337284-5, emissão de SSP/SE, em 07/07/2011, inscrito(a) no CPF sob o nº 055.776.335-59, conviventes em união estável, de natureza familiar, pública e duradoura, nos termos dos artigos 1.723 e seguintes do Código Civil, Título III – ?Da União Estável?, residente e domiciliado(a) neste município, Rua Auxiliar III, NR. 24, Conjunto Fernando Collor, Taicoca, CEP 49.160-000. **CONSTRUTORA(A,ES,AS): JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, e ainda como **CREADOR 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, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Siqueira Campos/SE, prefixo 1224-6, situada na Pça. Dom José Thomaz, 357, Siqueira Campos, Aracaju/SE, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0849-48; **VALOR DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO (correspondente a unidade habitacional objeto deste contrato): R\$ 6.439,05; PRAZO DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL: 24 (vinte e quatro) meses; VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO: R\$ 131.000,00; Total: R\$ 131.000,00; VALOR DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: APARTAMENTO: R\$ 131.000,00; Total: R\$ 131.000,00; FORMA DE PAGAMENTO DO VALOR DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: A – Recursos próprios do(s)**



**Nº Guia: 162220013119**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 52,58 + 10,52 = 63,10**

**COMPRADOR(ES):** R\$ 19.746,00; **B – Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES):** R\$ 4.341,98; **C – Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto:** R\$ 2.113,00; **D – Financiamento concedido pelo CREDOR:** R\$ 104.799,02; **DESTINAÇÃO DO RECURSOS:** **A – Ao(s) DEVEDOR(A,ES,AS):** R\$ 0,00; **B – Ao(s) VENDEDOR(A,ES,AS):** R\$ 104.799,02. Guia de ITBI nº 001122/2016. Inscrição Municipal nº 30021955. Selo nº DAE 002990044. Guia nº 162160011457. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Maio de 2016. A Oficial.

**R-3-26.447** - 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. 122.406.875, datado de 14/04/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** **MAYK SILVA CARREGOSA MATOS e ADRIELLY CRISTINA FARIAS SANTOS**, acima qualificados(as), em favor da **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **A – Valor Total do Financiamento:** R\$ 104.799,02; **A.1 – Valor do Financiamento:** R\$ 104.799,02; **A.2 – Custas Cartorárias com Registro:** R\$ 0,00; **A.3 – Custas com Pagamento do Valor do ITBI:** R\$ 0,00; **Amortização:** PRICE-POS; **C – Número de Parcelas:** 00365; **D – Período de amortização:** 15/09/2016 a 15/08/2046; **E – Taxa anual de juros (normalidade):** **E.1 – 5,496%** ao ano (nominal); **E.2 – 5,641%** ao ano (efetiva); **F – Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais:** 15; **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\$ 114,71; **B – Juros:** R\$ 480,34; **C – Tarifa de administração e manutenção do contrato:** R\$ 25,00; **D- Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente – MIP:** R\$ 12,00; **E – Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel – DFI:** R\$ 9,46; **F – IOF sobre seguros:** R\$ 0,75; **G – Valor total da primeira prestação:** R\$ 642,26; **H – Data prevista do vencimento da primeira prestação mensal:** 15/09/2016; Adicionalmente, serão cobrados encargos básicos na forma da Cláusula "Dos Encargos Financeiros" do presente contrato. Tarifa de Alteração Contratual: vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br) e nas agências do CREDOR. **CUSTOS EFETIVOS:** **CET – AO ANO:** 6,56%; **AO MÊS:** 0,53%; **FLUXO DA OPERAÇÃO NO ATO DA CONTRATAÇÃO (RESOLUÇÃO CMN 4197/13):** **A – Valor devido no ato da contratação (B+C):** R\$ 104.821,23100,00%; **B – Valor do financiamento concedido (B.1+B.2):** R\$ 104.799,02 99,98%; **B.1 – Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR e a INTERVENIENTES:** R\$ 104.799,02 99,98%; **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\$ 22,21 0,02%; **C01) DFI:** R\$ 9,46 0,01%; **C02) MIP:** R\$ 12,00 0,01%; **C03) IOF (Sobre Seguros):** R\$ 0,75 0,00%. Guia de ITBI nº 001122/2016. Inscrição Municipal nº 30021955. Selo nº DAE 002990045. Guia nº 162160011457. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Maio de 2016. A Oficial.

**AV-4-26.447** - Nos termos do Requerimento, datado de 02/08/2016, emitido pela empresa **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, incorporadora do empreendimento “**VILA JARDINS MAIS VIVER CONDOMINIO CLUBE**”, situado na Rua 06 nº 70, **POVOADO SÃO BRÁS**, Complexo Taíçoca, 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. 102, BLOCO 16, COM ÁREA PRIVATIVA DE 45,60** metros quadrados, **VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº: 133**, e respectiva **Fração ideal do imóvel 0,003477**. *O apto possui a seguinte divisão interna: 01 sala, 01 hall, 02 quartos, 01 cozinha/área de serviço e 01 WC*, tudo conforme consta na Carta de Habite-se sob nº 297/2016, datado de 30/06/2016, devidamente assinando por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano Imobiliário, Processo nº 339/2011, Licenciada pelo Alvará de Construção 170/2013. A obra foi concluída em 06/06/2016. Outrossim, faço constar, que foi apresentado ainda a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 001612016-88888934, CEI nº 51.223.44934/77, emitida em 06/07/2016, válida até 02/01/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Plantas e ART da Obra ou Serviço Nº CREA-BA: BA000000016498-00019: BA2014.079639. Guia nº 162160021182. Selo TJSE: 201629513011044. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/H6BJH2](http://www.tjse.jus.br/x/H6BJH2). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Dezembro de 2016. A Oficial.

**Av-5-26.447** - 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, Data: 2021.01.28 11:22:16 -03:00, 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): MAYK SILVA CARREGOSA MATOS e ADRIELLY CRISTINA FARIAS SANTOS**, acima qualificado(a, s, as), 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



**Nº Guia: 162220013119**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 52,58 + 10,52 = 63,10**

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

**LIVRO Nº 2-CN**  
**MATRÍCULA Nº: 26447**

**Fls: 123**  
**Data: 12/05/2016**

foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8909, Emissão: 28/01/2021, validação de autenticidade do documento: 4D1FDAA68FC6F33E09B0F02493B4619B89C3FF87, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 131.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 315338 e Inscrição: 01.09.1208.016.102; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 07/12/2020, Validade: 05/02/2021, Código de Verificação: EC8B81DCFAB6A119E4CD6DA35FD665AA3730702D. Guia nº 162210000059. Selo TJSE: 202129513003896. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZF32YA](http://www.tjse.jus.br/x/ZF32YA). 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, 11 de agosto de 2022

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162220013119**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 52,58 + 10,52 = 63,10**