

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

## 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 110221.2.0024683-26

Data: 09/10/2015

Ficha: 001

### 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 104, BLOCO 05, 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 **165 – Solta – Tipo 1** 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 Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2015. A Oficial.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra. Socorro

06/12/2023 09:57

<https://www.tjse.jus.br/x/CRQ68R>



202329513074332

Nº Guia: 162230023936

Emolumentos + Ferd: R\$: 57,55 + 11,51 = 69,06

*[Assinatura]*  
ELETÓRIO DO T. J. S. S.  
Nossa Senhora do Socorro  
Emanuel Vieira Coutinho  
Escritor Autorizado

109317

**Av-1-24.683-** Nos termos do requerimento, datado de 05/10/2015, emitido pela **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.202.491/0001-93, com sede na Avenida Maranhão, 940, Siqueira Campos, em Aracaju/SE, a pedido do requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162150019601. Selo nº DAE 002755993. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2015. A Oficial.

**R-2-24.683-** 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. 234.604.239, datado de 21/08/2015, 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): LUCAS ANDRADE SANTOS**, brasileiro(a), servidor público municipal, solteiro(a) não convivente em união estável, nascido(a) em 25/11/1987, portador(a) do(a) Carteira de Identidade nº 2148380-9, emissão de SSP/SE, em 22/04/2013, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 030.995.855-56, residente e domiciliado(a) em Aracaju/SE, Rua L N 170, Jabotiana, CEP 49.096-261, **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, Taíçoca, 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\$ 2.679,93; 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\$ 15.680,00; B – Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; C – Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 9.503,00; D – Financiamento concedido pelo CREDOR: R\$ 89.817,00; DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: A – Ao(s) DEVEDOR(A,ES,AS): R\$ 0,00; B – Ao(s) VENDEDOR(A,ES,AS): R\$ 89.817,00. Guia de ITBI nº 001975/2015. Inscrição Municipal nº 30019805. Selo nº DAE 002755994. Guia nº 162150019601. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2015. A Oficial.**

**R-3-24.683-** 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. 234.604.239, datado de 21/08/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LUCAS ANDRADE SANTOS**, acima qualificado(a), em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificada. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A – Valor Total do Financiamento: R\$ 89.817,00; A.1 – Valor do Financiamento: R\$ 89.817,00; 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: 00379; D – Período de amortização: 10/04/2017 a 10/03/2047; 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: 10; 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\$ 107,93; B – Juros: R\$ 374,22; C – Tarifa de administração e manutenção do contrato: R\$ 25,00; D – Valor Total da primeira prestação (exceto comissão pecuniária devida ao FGHab): R\$ 507,15; E – Data prevista do vencimento da primeira prestação mensal – pós conclusão da obra: 10/04/2017; TARIFA DE ALTERAÇÃO CONSTRUTUAL: Vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br) e nas agência do CREDOR; FLUXO DA OPERAÇÃO NO ATO DA CONTRATAÇÃO (RESOLUÇÃO CMN 4197/13): A – Valor devido no ato da contratação (B+C): R\$ 89.817,00 100,00%; B – Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 89.817,00 100,00%; B.1 – Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR e a INTERVENIENTES R\$ 89.817,00 100,00%; 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 – Custas com pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00 0,00%; C – Despesas vinculadas à concessão de crédito (e01+e02+en): R\$ 0,00 0,00%. Guia de ITBI nº 001975/2015. Inscrição Municipal nº 30019805. Selo nº DAE 002755995. Guia nº 162150019601. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2015. A Oficial.**

**Av-4-24.683 -** 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 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. 104, BLOCO 05, COM ÁREA PRIVATIVA DE 45,60** metros quadrados, **ÁREA EQUIVALENTE (privativa + comum): 50,96** metros quadrados, **FRAÇÃO IDEAL: 0,00143, VAGA DE GARAGEM SOLTA Nº: 165, TIPO: 1, ÁREA EQUIVALENTE DE GARAGEM: 4,19** metros quadrados. *O apto possui a seguinte divisão interna: 01 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



Nº Guia: 162230023936

Emolumentos + Ferd: R\$: 57,55 + 11,51 = 69,06

*Emanuele Vieira Coutinho*  
Nossa Senhora do Socorro  
Emanuele Vieira Coutinho  
Escrevente Autorizado

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

## 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 110221.2.0024683-26

Data: 09/10/2015

Ficha:002

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, válida 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 162170029280. Selo TJSE: 201729513058663. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K8GRMM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Dezembro de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0024683-26 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CH, Folha: 137, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019, Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513061185. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QCKGPB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Outubro de 2023. A Oficial.

R-6-110221.2.0024683-26 - Através do Termo de Penhora, Documento assinado eletronicamente por Jimmy Dionisio dos Santos, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário de 2º Juizado Especial Cível e Criminal de Nossa Senhora do Socorro, em 24/11/2023, às 12:32:15, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, Número de Consulta Pública 2023015025604-26, acompanhado da Decisão, Documento assinado eletronicamente por Marcia Maria Luviseti, Juiz(a) de 2º Juizado Especial Cível e Criminal de Nossa Senhora do Socorro, em 17/11/2023, às 11:21:44, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, Número de Consulta Pública 2023014363498-64, ambos expedidos nos autos do Processo: **202288801733 (Eletrônico)**, Número Único: **0004680-27.2022.8.25.0053**, Natureza: **Cumprimento de sentença**, procedo o presente registro para fazer constar que no dia 24/11/2023, no 2º Juizado Especial Cível e Criminal de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, na ação cível movida pela(s) parte(s), foi reduzida a termo a **PENHORA** o imóvel acima descrito, nos termos do art. 838 do CPC, em cumprimento a decisão do(a) MM(ª) Juiz(a) de Direito datada de 17/11/2023. **Valor do débito: R\$ 9.825,98**, atualizado em: 23/08/2023. Código Hash: ea7c.530f.3640.29a4.1c7b.4519.0367.ac43.575f.ea50. Guia nº 162230023936. Selo TJSE: 202329513074328. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N7GPND. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Dezembro de 2023. 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, 06 de dezembro de 2023

  
CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK  
Notária e Registradora

CARTÓRIO DO TERMO DE PENHORA  
Nossa Senhora do Socorro  
Emmanuel Vieira Coutinho  
Escrivente Autorizado

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra.Socorro

06/12/2023 09:57

<https://www.tjse.jus.br/x/CRQ68R>



202329513074332

Nº Guia: 162230023936

Emolumentos + Ferd: R\$: 57,55 + 11,51 = 69,06