2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SE

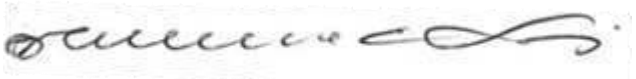
CNM: 109876.2.0074146-74

Matrícula 74.146 Ficha 01 Aracaju, 03 de Dezembro de 2012

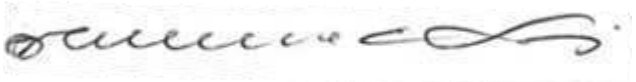
IMÓVEL: Apartamento nº 504, **Torre 10** e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio **Residencial Vida Bela**, situado na Avenida Alexsandro Alcino, nº 150, esquina com Avenida Heráclito Rollemberg, Bairro Santa Maria, nesta Capital. O terreno do Condomínio é próprio e tem as seguintes medidas e confrontações: Partindo do vértice V-01, situado no limite com a Avenida Heraclito Rollemberg, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°58´25" Sul e Longitude 37°04´44" Oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 8.786.260,3848m Norte e 709.913,4437m Leste, referida ao meridiano central 39°WGr; no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 59,87m e azimute plano de 101°58´39", chega-se ao vértice V-02, deste, segue confrontando neste trecho com a Avenida Heráclito Rollemberg, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 107,49m e azimute plano 102°14´57", chegar-se ao vértice V-03, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 22,41m e azimute plano de 102°08´11", chega-se ao vértice V-04 no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 8,51m e azimute plano de 102°13´38", chega-se ao vértice V-05, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 14,18m e azimute plano de 101°46´29", chega-se ao vértice V-06 no quadrante Noroeste, seguindo com distância 4,76m e azimute plano de 117°16´00", chega-se ao vértice V-07, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 6,54m e azimute plano 156°19´17", chega-se ao vértice V-08, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 6,00m e azimute plano de 177°19´02", chega-se ao vértice V-09, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 7,64m e azimute plano de 209°44´59", chega-se ao vértice V-10, deste confrontando neste trecho com a Avenida Alexandro Alcino no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 16,47m e azimute plano de 226°21´09", chega-se ao vértice V-11, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 1,58m e azimute plano de 245°06´43", chega-se ao vértice V-12, no quadrante Nordeste, seguindo com a distância de 5,54m e azimute plano de 223°25´12", chega-se ao vértice V-13, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 20,67m e azimute plano de 227°22´19", chega-se ao vértice V-14, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 119,87m e azimute plano de 228°21´58", chega-se ao vértice V-15, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 188,42m e azimute plano de 228°31´56" chega-se ao vértice V-16, deste confrontando neste trecho com o terreno de marinha ocupado por Francisco de Souza Andrade Filho no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 30,52m e azimute plano de 207°39´32", chega-se ao vértice V-17, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 34,52m e azimute plano de 194°35´21", chega-se ao vértice V-18, deste confrontando neste trecho com o terreno de marinha ocupado por Francisco de Souza Andrade Filho no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 4,15m e azimute plano de 265°20´16", chega-se ao vértice V-19, no quadrante Noroeste, seguindo com a distância de 4,99m e azimute plano de 258°20´57", chega-se ao vértice V-20, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 27,73m e azimute plano de 267°02´26", chega-se ao vértice V-21, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 84,93m a azimute plano de 221°11´14", chega-se ao vértice V-22, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 118,25m e azimute plano de 180°05´56", chega-se ao vértice V-23, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 47,25m e azimute plano de 217°37´49", chega-se ao vértice V-24, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 20,55m e azimute plano de 209°03´11", chega-se ao vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo área de 29.601,08m², com passeio de 2,00m de largura pela Avenida Alexandre Alcino e 5,00m de largura pela avenida Heráclito Rollemberg. O apartamento é constituído de varanda, sala de estar/jantar, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área privativa principal de 63,39m², área privativa acessória de 3,12m², área privativa total de 66,51m², área de uso comum de 18,42m², área real total de 84,93m², coeficiente de proporcionalidade 0,002520, além de 01 vaga de garagem sob nº 374. O condomínio é composto de 45 vagas de estacionamento descobertas para visitantes sendo 01 vaga para portadores de deficiência, guarita com sanitário, circulação e sala de espera; praça de boas vindas; Lazer Adulto – salão de festas adulto com copa, 02 sanitários (ambos os sexos) sendo cada sanitário com 01 boxe adaptado aos portadores de deficiência, hall, circulação coberta, academia com descanso, sauna seca e sauna a vapor, salão de jogos adulto, hall externo, 02 vestiários (ambos os sexos) e administração; Lazer Clube, piscina adulto; piscina infantil; bar molhado; prainha, biribol, chuveiro, churrasqueira, gazebo; Lazer Infantil – salão de festas infantil com copa/bar, brinquedoteca, jogos teen, sala de estudos, circulação, 02 sanitários (ambos os sexos) sendo cada sanitário com 01 box adaptado aos portadores e 02 vestiários (ambos os sexos); Lazer Esportes – campo de futebol, quadra poliesportiva, quadra de vôlei de praia, cidade da criança, espaço aventura, pista de skate, quiosque e gazebo; praça de descanso; espaço cultura; praça das artes, redário, pet play, espaço zen; recanto das águas; central de lixo com circulação, depósito de coleta seletiva e depósito de coleta comum.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 17.041, Livro RG-02.

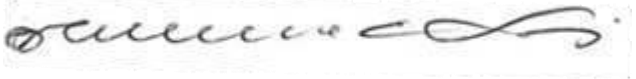
PROPRIETÁRIA: JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF nº 16.202.491/0001-93, com sede na Avenida Maranhão, nº 940, Bairro Santos Dumont, nesta Capital.



Av.1- Em 03 de Dezembro de 2012. **INDIVIDUALIZAÇÃO**. A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 27 de Novembro de 2012, e representa a individualização do imóvel objeto da mesma, **permanecendo a hipoteca e o penhor de direitos creditórios, celebrados com o Itaú Unibanco S.A., objeto do R.12 e Av.13 da matrícula 17.041.** Selo nº SEDA1064813. Guia de Recolhimento nº 143120050639.



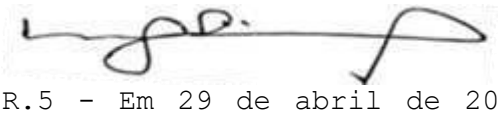
Av.2- Em 19 de Abril de 2013. Procedo a presente averbação em face a Certidão expedida pela EMURB, datada de 25 de Março de 2013, para que onde se lê Bairro Santa Maria, leia-se **Bairro Aeroporto.**



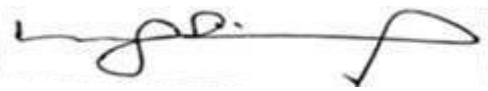
Av.3- Em 01 de Julho de 2013. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que **fica cancelado o ônus hipotecário** e o penhor que gravavam o imóvel objeto da presente matrícula, **conforme Av.292 da matrícula 17.041.**



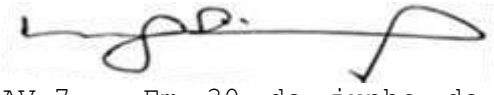
AV.4 - Em 17 de fevereiro de 2014. Procedo a presente averbação a requerimento do proprietário, datado de 12 de fevereiro de 2014, a fim de ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula fica localizado na **Rua Alexandre Alcino**, conforme Certidão expedida pela "EMURB" - Empresa Municipal de Obras e Urbanização, nº 0024/2014, Processo nº 0152/2014, de 17 de janeiro de 2014. Selo nº SEDA1681114. Guia de Recolhimento nº 143140006755.



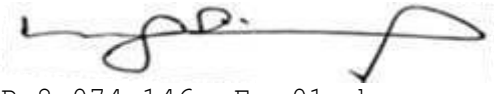
R.5 - Em 29 de abril de 2014. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças nº 816.000.072, datado de 01 de abril de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **JOZELIA MARCELINO DIAS DE OLIVEIRA**, brasileira, bancária, C.I. nº 8135761 001-0 MTE/BA, CPF/MF nº 140.948.018-63, e seu cônjuge **NILSON SANTANA DE OLIVEIRA**, brasileiro, do lar, CNH nº 018727736612 DETRAN-SE, CPF/MF nº 574.399.075-15, casados sob o regime de comunhão parcial, residentes e domiciliados na Rua João Bispo Menezes, 45, Casa, Bairro Luzia, nesta Capital, por compra feita a JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF nº 16.202.491/0001-93, com sede na Avenida Maranhão, nº 940, Bairro Siqueira Campos, nesta Capital, pelo preço de **R$ 230.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R$ 10.000,00. Com recursos do FGTS: R$ 36.124,76. Com recursos deste financiamento: R$ 183.875,24. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 28.04.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 37.01.112.0678.10.034. Guia de ITBI nº 03284/2014, no valor de R$ 4.600,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 30.01.2014. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 21.03.2014. Selo nº SEDA1705827. Guia de Recolhimento nº 143140016299.



R.6 - Em 29 de abril de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro da Habitação(SFH) e de Outras Avenças nº 816.000.072, datado de 01 de abril de 2014, os Devedores/Fiduciantes, **JOZELIA MARCELINO DIAS DE OLIVEIRA**, e **NILSON SANTANA DE OLIVEIRA**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91. Valor do Financiamento: R$ 183.875,24. Custos com pagamento do valor do ITBI: R$ 5.000,00. Valor do financiamento das despesas acessórias: R$ 5.000,00. Valor total do Financiamento: **R$ 188.875,24.** Valor total do financiamento a ser liberado ao vendedor: R$ 183.875,24. Nº de Parcelas: 201. Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 20. Sistema de Amortização do Financiamento: SAC. Data de vencimento da primeira prestação após carência: 20.04.2014. Período de carência de capital: 07.03.2014 a 20.03.2014. Período de amortização: 21.03.2014 a 20.11.2030. Taxa de juros no período de carência e amortização: 8,088% ao ano (nominal); 8,4% ao ano (efetiva); 0,674% ao mês (efetiva). Taxa de juros de adimplência e Manutenção de salário no BB: 7,632% ao ano (nominal); 7,9% ao ano (efetiva); 0,636% ao mês (efetiva). Mês sem pagar: nenhum. Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na Taxa de juros de amortização. Juro de mora: 1% ao mês. Multa Moratória: 2%. Valor da primeira prestação mensal após a carência na data da assinatura do contrato: Parcela de amortização: R$ 944,37. Parcela de juros: R$ 1.298,31. Valor total da prestação: R$ 2.242,68. Valor dos encargos mensais na data da assinatura do contrato: Seguro de morte e invalidez permanente – MIP: R$ 59,83. Seguro de danos físicos ao imóvel – DFI: R$ 18,09. IOF sobre seguros: R$ 1,56. Valor total dos encargos mensais: R$ 79,48. Valor total do primeiro encargo mensal agrupado (primeira prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato) na data de assinatura do contrato: R$ 2.322,16. Selo nº SEDA1705828. Guia de Recolhimento nº 143140016299.



AV.7 – Em 30 de junho de 2014. Procedo a presente averbação a fim de retificar o AV.4 retro, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica localizado na **Avenida Alexandre Alcino.**



R.8-074.146: Em 01 de março de 2023. **PENHORA.** JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito da 15ª Vara Cível de Aracaju/SE. Procedo o presente registro em face ao requerimento de Vida Bela Condomínio Clube Aracaju, CNPJ nº 17.348.687/0001-53, de 01 de março de 2023. Termo de Penhora nº 202211501576, de 25 de maio de 2022, referente ao Processo: **202011501345** (Eletrônico) 201511501466. Número único: 0046852-14.2020.8.25.0001. Natureza: Cumprimento de sentença. EXEQUENTE: **VIDA BELA CONDOMINIO CLUBE ARACAJU**. EXECUTADA: **JOZELIA MARCELINO DIAS DE OLIVEIRA**. O MM Juiz de Direito da 15ª Vara Cível manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R$ 43.121,88 atualizado em 11/04/2022. Protocolo nº 266872 de 01/03/2023. Selo TJSE: 202329509021653. Acesse www.tjse.jus.br/x/69TMDQ. Guia de Recolhimento nº

143230013074. ad



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

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.074146.

Aracaju/SE, 21 de Maio de 2026 às 17:36h

(andre)

Selo TJSE: 202629509060049 Acesse: www.tjse.jus.br/x/DRHP2P

Valide a certidão em:
www.quintooficio.com.br
Código: **0915249**
Chave: **DRHP2P**

ADRIANA MOLINA:62677446553

Assinado de forma digital por ADRIANA MOLINA:62677446553
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=VideoConferencia, ou=25384205000149, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=ADRIANA MOLINA:62677446553
Dados: 2026.05.21 17:38:46 -03'00'