



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM

NEGATIVA DE ÔNUS

BEL. ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA, 11ª OFICIALA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARACAJU, ESTADO DE SERGIPE, REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.

CERTIFICO E DOU FÉ, que, revendo o Livro de nº 2 do Registro Geral de Imóveis existente em meu poder, encontrei as seguintes informações acerca do imóvel matriculado sob nº **24893**, ficha 01, do Livro nº 2 de REGISTRO GERAL, desta serventia, feito em **10/09/2020** com o seguinte conteúdo:

IMÓVEL: Área 01 - Terreno situado à Avenida João Ribeiro, Rua São João e Rua Sargento Duque, Bairro Industrial, nesta Capital, Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 8.794.516,183m e E 712.542,832m; deste segue confrontando com a Rua São João, seguindo uma distância de 106,87m e azimuth de 128°56'12" até o vértice V-2, de coordenadas N 8.794.438,561m e E 712.644,429m que deste segue confrontando ao Sudeste com imóvel nº 1070, com azimuth 249°29'37" por uma distância de 155,53 até o vértice V-3; deste segue confrontando com imóvel nº 1070, com coordenadas N 8.794.407,321m e E 712.532,621m seguindo com distância de 16,17m e azimuth plano de 246°42'25" chega-se ao vértice V-4; de coordenadas N 8.794.378,891m e E 712.483,210m segue confrontando ao Sudoeste com Avenida João Ribeiro, com azimuth de 352°23'40" e distancia de 18,04m chega-se ao vértice V-05; de coordenadas N 8.794.388,730m e E 712.476,296m; deste segue confrontando ao Sudeste, com azimuth de 53°58'31" por uma distancia de 25,00m até o vértice V-6, de coordenadas N 8.794.399,664m e E 712.491,332m; deste segue confrontando ao Nordeste, com azimuth de 323°50'44" por uma distância de 10,40m até o vértice V-7; de coordenadas N 8.794.402,158m e E 712.468,860m; deste segue confrontando ao Noroeste, com azimuth de 233°58'31" por uma distância de 25,00m até o vértice V-08, de coordenadas N 8.794.402,158m e E 712.466,860m; deste segue confrontando com a Sudoeste com Avenida João Ribeiro, com azimuth 144°54'14" por uma distância de 51,39m até o vértice V-09, deste segue confrontando com a Avenida João Ribeiro com coordenadas N 8.794.441,487m e E 712.439,382m seguindo com distancia de 2,36m e azimuth de 12°48'47" chegando ao vértice V-10; de coordenadas N 8.794.444,380m e E 712.439,804m que deste segue confrontando com a Rua Sargento Duque seguindo com a distância de 136,16m e azimuth de 63°50'23" chega-se ao vértice V-01, com área total de 13.170,00m², com passeio de 2,00m de largura pela Avenida João Ribeiro e Rua São João e 3,00m de largura e pela Rua Sargento Duque. **PROPRIETÁRIO: COMERCIAL NORTISTA LTDA**, CNPJ nº 07.659.053/0001-68, com sede à Avenida João Ribeiro, Bairro Industrial, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR: 11938, ficha 01, livro 2, 3ª zona.** Dou fé. Aracaju, 13 de janeiro de 2015.

AV-1-24893 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Conforme Requerimento, datado de 08 de janeiro de 2015, firmado pelos proprietários, abre-se esta matrícula em consequência do **DESMEMBRAMENTO** da Matrícula nº 11938, ficha 01, livro 2, conforme Termo de Aprovação de Desmembramento FPS/COURB nº 001/2015, processo nº 7710/2014, datado de 08 de janeiro de 2015, expedido pela EMURB; Planta aprovada

Selo TJSE: 202029506005412

Acesse: www.tjse.jus.br/x/BYBHQ2

Atendimento

CARTÓRIO 11º OFÍCIO - 3ª ZONA IMOBILIÁRIA DE ARACAJU
Rua Dom Quirino, 201, Bairro Santo Antônio, Aracaju - SE, CEP: 49060-150.
Tel.: (79) 3215-1277 e-mail: atendimento@11oficio.com.br

pela Prefeitura Municipal, documentos arquivados. Guia de Recolhimento nº 165150000118, Dou fé. Aracaju, 13 de janeiro de 2015. Selo nº SEDA1895869. **Protocolo nº 60259.**



R-2-24893 - VENDA E COMPRA - Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20 de fevereiro de 2015, lavrada nas notas do 3º Ofício, desta Comarca, livro 427, fls. 03/04, o imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por S1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 17.957.342/0001-05, com sede no Alto do Morro da TV, s/nº, Bairro Cidade Nova, nesta Capital, representada; por compra feita a COMERCIAL NORTISTA LTDA, CNPJ nº 07.659.053/0001-68, com sede à Rua Fernando Xavier de Oliveira, s/nº, Distrito Industrial, sala I, Bairro Inácio Barbosa, representada; pelo preço de R\$ 17.760.000,00, recebido da seguinte forma: 1) R\$ 8.760.000,00, através Transferência Eletrônica Disponível (TED), e 2) o restante do preço, correspondente a R\$ 9.000.000,00, de nota promissória em Caráter Pro Soluto, não havendo condições. Guia de ITBI nº 493/2015. Inscrição Cadastral nº 02-02-029-0588-00-001. Guia de Recolhimento nº 165150000509. Dou fé. Aracaju, 24 de fevereiro de 2015. Selo nº SEDA1896935. **Protocolo nº 60520.**

AV-3-24893 - CONSTRUÇÃO - Através Requerimento, datado de 05 de maio de 2015, arquivado, firmado pela S1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada; procedo o presente ato para constar a averbação da CONSTRUÇÃO de Uma Edificação de uso não residencial (Faculdade) situada a Avenida João Ribeiro nº 1144, Rua Sargento Duque nº 85, e Rua São João, Bairro Industrial, nesta Capital, com 5 pavimentos e área total construída de 11.261,51m² e consta os seguintes compartimentos: 1º Pavimento Bloco A - Área de convivência com bar/copa, DML, depósito, secretaria acadêmica, arquivo, 2 baterias de sanitários (masculino/feminino) com 5 boxes sendo 1 adaptado para portadores de necessidades especiais, sala de estudos, coordenação de curso, sala dos professores, lab. química, lab. de física, elevador, tesouraria, escada, direção geral, biblioteca com atendimento, arquivo e sala de estudo online, circulação, escada metálica externa, guarita com wc, casa de lixo (orgânico/inorgânico), gerador, reservatório inferior e estacionamento descoberto. 1º Pavimento Bloco B - Circulação, tesouraria, contabilidade, sala do diretor com antesala e sala de reunião, sala, área para quadros elétricos, área do elevador, escada, biblioteca, 2 baterias de sanitários (masculino/feminino) com 5 Box sendo 1 adaptado para portadores de necessidades especiais, copa/serviço, com wc, fraldário com wc infantil, acessoria de comunicação, supervisão administrativa, coordenação administrativa, secretaria de pós graduação e coordenação pós graduação. 2º Pavimento Bloco A - Circulação, 13 salas, 2 baterias de sanitários (masculino/feminino) com 5 Box sendo 1 adaptado para portadores de necessidades especiais, coordenação, DML, elevador, escada, circulação de emergência e escada metálica externa. 2º Pavimento Bloco B - Circulação, 13 salas, 2 baterias de sanitários (masculino/feminino) com 5 Box sendo 1 com adaptação para portadores de necessidades especiais, área do elevador, almoxarife e escada externa. 3º Pavimento Bloco A - terraço, circulação, 8 salas de laboratórios, salas, 2 baterias de sanitários - (masculino/feminino) com 5 box sendo 1 com adaptação para portador de necessidades especiais, DETC. Suprte informática, auditório, DML, elevador, escada, circulação de emergência e escada metálica externa. 3º Pavimento Bloco B - Cantina, escada, circulação, 12 salas, 2 baterias de sanitários (masculino/feminino) com 5 box sendo 1 com adaptação para portadores de necessidades especiais, área do elevador, depósito e escada externa. 4º Pavimento Bloco A - Circulação, 12 salas, 2 baterias de sanitários (masculino/feminino) com 5 box sendo 1 com adaptação para portadores de necessidades especiais, elevador, escada, depósito, circulação de emergência e escada metálica externa. 5º Pavimento Bloco A - Circulação, 10 depósitos, casa de máquinas e escada. 5º Pavimento Bloco B - Escada, Circulação, 2 salas, 2 wc (masculino/feminino) adaptados para portadores de necessidades especiais, área do elevador, depósito e escada externa; conforme Certidão do Habite-se nº 0046/2015, Processo nº 1604/2015, datada de 09 de abril de 2015; Certidão Negativa de Débito do INSS nº 001382015-88888351,

Gilvaneide Oliveira de Andrade
Escriturante Autorizada

Selo TJSE: 202029506005412
Acesse: www.tjse.jus.br/x/BYBHQ2



datada de 26 de maio de 2015; documentos arquivados para fins de lei. **Valor: R\$ 7.807.437,30.** Guia de Recolhimento nº 165150002788. Dou fé. Aracaju, 05 de junho de 2015. Selo nº SEDA2411936. **Protocolo nº 61137.**

AV-4-24893 - RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE ÁREA - Através requerimento, datado de 22 de junho de 2015, arquivado, **firmado por S1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada; **procede-se a presente averbação para constar a RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE ÁREA, do imóvel objeto desta matrícula, que passará a ter as seguintes dimensões e confrontações:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-1, de coordenadas N 8.794.378,891m e E 712.483,210m; deste segue confrontando ao Sudoeste com a Avenida João Ribeiro, com azimute de 324°54'14" por uma distância de 12,03m até o vértice V-2, de coordenadas N 8.794.388,730m e E 712.476,296m; deste segue confrontando ao Noroeste com a Área da Comercial Nortista Ltda, com azimute de 53°58'31" com uma distância de 18,59m até o vértice V-3, de coordenadas N 8.794.399,664m e E 712.491,332m; deste segue confrontando ao Sudoeste com a Área da Comercial Nortista Ltda, com azimute de 323°50'44" por uma distância de 16,41m, até o vértice V-4, de coordenadas N 8.794.412,914m e E 712.481,651m; deste segue confrontando ao Sudeste com a Área da Comercial Nortista Ltda, com azimute de 233°58'31" com uma distância de 18,29m até o vértice V-5, de coordenadas N 8.794.402,158m e E 712.466,860m; deste segue confrontando ao Sudoeste com a Avenida João Ribeiro, com azimute de 324°54'14" com uma distância de 39,08m até o vértice V-6, de coordenadas N 8.794.434,132m e E 712.444,391m; deste segue confrontando ao Sudoeste com a Avenida João Ribeiro e a Rua Sargento Duque, com azimute de 325°44'31" com uma distância de 8,90m em curva com raio de 2,16m até o vértice V-7, de coordenadas N 8.794.441,487m e E 712.439,382m; deste segue confrontando ao Sudoeste com Rua Sargento Duque, com azimute de 8°18'28" com uma distância de 2,92m até o vértice V-8, de coordenadas N 8.794.444,380m e E 712.439,804m; deste segue confrontando ao Noroeste com Rua Sargento Duque, com azimute de 63°08'12" por uma distância de 135,49m até o vértice V-9, de coordenadas N 8.794.505,604m e E 712.560,674m; deste segue confrontando ao Nordeste com a Rua São João, com azimute de 28°33'41" com uma distância de 71,00m até o vértice V-10, de coordenadas N 8.794.461,345m e E 712.616,192m; deste segue confrontando ao Nordeste Rua São João, com azimute de 128°41'17" com uma distância de 19,54m até o vértice V-11, de coordenadas N 8.794.449,129m e E 712.631,447m; deste segue confrontando ao Nordeste com a Rua São João, com azimute de 129°08'46" com uma distância de 16,74m até o vértice V-12, de coordenadas N 8.794.438,561m e E 712.644,429m; deste segue confrontando ao Sudeste com imóvel nº 1070 com azimute 249°41'22" com uma distância de 171,91m até o vértice V-1, ponto inicial da descrição deste perímetro, **perfazendo área de 12.978,15m²**, com passeio de 2,00m de largura pela Avenida João Ribeiro e Rua São João e 3,00m pela Rua Sargento Duque. De acordo com a Lei 6.015, Art. 213, Incisos I e II, conforme Certidão de Demarcação - nº 119/2015, Inscrição Cadastral nº 02-02-029-0588-01-001, datada de 05 de junho de 2015, expedida pela Emurb. Guia de Recolhimento nº 165150003256. Dou fé. Aracaju, 03 de julho de 2015. Selo nº SEDA2412830. **Protocolo nº 61287.**

R-5-24893 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datada de 01 de março de 2018, lavrada nas Notas do 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro 5078, fls. 177/197, **o imóvel de que trata esta matrícula foi dado em Alienação Fiduciária pelo Outorgante Fiduciante - S1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 17.957.342/0001-05, com sede na Avenida Dr. José Machado de Souza, nº 220, Bairro Jardins, Sala 503, Cd. Gentil Barbosa Neo Office Jardins, nesta Capital, neste ato representado; **ao Outorgado Credor Fiduciário - BANCO DAYCOVAL S/A. - DAYCOVAL**, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1793, Bairro Bela Vista/SP, neste ato representado; **em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas: DO CRÉDITO - O DAYCOVAL concedeu empréstimo ao DEVEDOR** ao amparo da Cédula de Crédito Bancário nº 81992-3, emitida em 26/02/2018. Em cumprimento ao disposto na Lei nº 9.514/97, as Partes descrevem abaixo as

Selo TJSE: 202029506005412

Acesse: www.tjse.jus.br/x/BYBHQ2

Gilmar Mendes de Oliveira
Escritório Autêntico

CARTÓRIO 11º OFÍCIO - 3ª ZONA IMOBILIÁRIA DE ARACAJU
Rua Dom Quirino, 201, Bairro Santo Antônio, Aracaju - SE, CEP: 49060-150.
Tel.: (79) 3215-1277 e-mail: atendimento@11oficio.com.br

principais condições financeiras da Cédula: Valor do Principal: R\$ 10.178.829,34; b) Prazo: 1.096 dias; c) Data de Vencimento Final: 26/02/2021; d) Condições de Reposição (Forma de Pagamento): 36 (trinta e seis) parcelas de principal e juros, conforme o seguinte cronograma de pagamentos: 1ª parcela, em 26/03/2018 - 207.643,39; 2ª parcela, em 26/04/2018 - 211.021,53; 3ª parcela, em 28/05/2018 - 211.635,09; 4ª parcela, em 26/06/2018 - 207.035,23; 5ª parcela, em 26/07/2018 - 207.648,45; 6ª parcela, em 27/08/2018 - 209.463,32; 7ª parcela, em 26/09/2018 - 206.291,27; 8ª parcela, em 26/10/2018 - 205.612,68; 9ª parcela, em 26/11/2018 - 206.112,74; 10ª parcela, em 26/12/2018 - 204.255,50; 11ª parcela, em 28/01/2019 - 206.977,31; 12ª parcela, em 26/02/2019 - 201.787,82; 13ª parcela, em 26/03/2019 - 369.691,70; 14ª parcela, em 26/04/2019 - 371.552,70; 15ª parcela, em 27/05/2019 - 370.150,18; 16ª parcela, em 26/06/2019 - 367.795,69; 17ª parcela, em 26/07/2019 - 366.438,51; 18ª parcela, em 26/08/2019 - 365.942,65; 19ª parcela, em 26/09/2019 - 364.540,13; 20ª parcela, em 28/10/2019 - 363.908,38; 21ª parcela, em 26/11/2019 - 360.284,56; 22ª parcela, em 26/12/2019 - 359.652,61; 23ª parcela, em 27/01/2020 - 359.564,82; 24ª parcela, em 26/02/2020 - 356.938,25; 25ª parcela, em 26/03/2020 - 355.037,15; 26ª parcela, em 27/04/2020 - 355.221,27; 27ª parcela, em 26/05/2020 - 352.413,44; 28ª parcela, em 26/06/2020 - 351.917,52; 29ª parcela, em 27/07/2020 - 350.515,01; 30ª parcela, em 26/08/2020 - 348.795,17; 31ª parcela, em 28/09/2020 - 348.254,08; 32ª parcela, em 26/10/2020 - 345.627,58; 33ª parcela, em 26/11/2020 - 344.904,96; 34ª parcela, em 28/12/2020 - 343.638,46; 35ª parcela, em 26/01/2021 - 341.918,62; 36ª parcela, em 26/02/2021 - 340.677,12; em todas as parcelas + CDI s/ saldo devedor; e) Juros: variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) mais 0,4000% ao mês; f) Encargos: IOF, no valor de R\$177.247,34 (cento e setenta e sete mil, duzentos e quarenta e sete reais e trinta e quatro centavos); cujas demais cláusulas são vistas na presente escritura. Guia de Recolhimento nº 165180001577. Dou fé. Aracaju, 15 de março de 2018. Selo TJSE: 201829506002355. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CNK6C3. **Protocolo nº 67176, em 13/03/2018.**

CERTIDÃO: 1 – CERTIFICO, e dou fé, que a presente certidão é a reprodução autêntica da matrícula n.º 24893, ficha 01, do livro de Registro Geral 2 a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº. 6.015/73. 2 – CERTIFICO, mais, constar registro de ônus de alienação fiduciária como consta no R-5 desta matrícula. O referido é verdade, a que dou fé.

A Validade desta certidão é de 30 dias da data de emissão, nos termos do art 1º, inciso IV, do Decreto nº. 93.240, de 9 de setembro de 1986.

Eu, Estelita Nunes de Oliveira, Estelita Nunes de Oliveira, Oficial Titular do

Registro de Imóveis, subscrevo e assino.

Gilvaneide Oliveira de Andrade
Escrevente Autorizada

Ao Oficial: R\$ 60,63
Ao Ferd: R\$ 14,27
Ao Fundo: R\$ 3,74
Ao TJSE: R\$ 6,95
Ao Banco: R\$ 0,43
Total: R\$ 86,02
Protocolo: 60169
Emitido em: 10/09/2020



Selo TJSE: 202029506005412
Acesse: www.tjse.jus.br/x/BYBHQ2