

IMBROICULA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 77.076

Ficha 01

Aracaju, 13 de dezembro de 2013

Imóvel: Apartamento nº 1201, Torre 02 (Sementeira) e respectiva fração ideal de terreno do Residencial "Condomínio Clube do Parque", situado na Avenida Capitão Joaquim Martins Fontes, nº 324, Bairro Farolândia, nesta Capital. O terreno é alodial, tomando seu ponto de partida na Avenida Capitão Joaquim Martins Fontes na direção sul-norte, em 03 segmentos. Tendo ao leste o 1º segmento no sentido sul-norte 35,56m, chega-se ao 2º segmento este no mesmo sentido 21,34m, chega-se ao 3º segmento, este no mesmo sentido 37,94m, até encontrar a linha do lado norte, lado norte 79,38m, ao oeste seguindo na direção norte-sul em 02 segmentos, tendo o 1º segmento na direção norte-sul 63,56m, chega-se ao 2º segmento este no mesmo sentido 32,00m até encontrar a linha do lado sul, lado sul 101,00m, perfazendo área de 8.180,00m², com passeio de 2,00m de largura pela Avenida Capitão Joaquim Martins Fontes, ao oeste com Estrada Real, ao Sul com lote 02, ao norte com lote 04. O apartamento é constituído de sala de estar/jantar, 03 suítes, terraço, lavabo, circulação, cozinha, área de serviço e terraço técnico, com área real privativa de 120,500m², área real comum de 113,600m², área real total de 234,100m², nesta já incluída a área correspondente ao uso de 02 vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva do edifício, localizadas no pavimento térreo ou superior, para estacionamento de 02 veículos com auxílio de manobrista e fração ideal do terreno de 0,005135. O Condomínio é composto de Pavimento térreo: vagas de estacionamento descobertas para visitantes, vagas de estacionamento cobertas das unidades residenciais, portaria com lavabo e circulação, hall social, elevador social, escada, subestação, 02 casas de lixo. Torre Sementeira: gerador, centro de medição, 02 elevadores sociais, elevador de serviço, lixo, reservatório inferior, escada. Torre Tramandaí: reservatório inferior, 02 elevadores sociais, elevador de serviço, 02 depósitos, centro de medição, escada e lixo. Pavimento superior (2º Pavimento): vagas de estacionamento cobertas das unidades residenciais. Torre Sementeira: DML. Torre Tramandaí: 02 terraços cobertos, oficina, foyer, sala de TV, pet care, DML, vestiário masculino de funcionários, vestiário feminino de funcionários, copa funcionários e casa de bombas. Playground (3º pavimento): 03 praças, piscina com raia, deck molhado, solarium, bar, churrasqueira, piscina infantil, playground descoberto infantil, streetball, quiosque, quadra recreativa. Torre Sementeira: 03 pilotis, jogos adulto, home Office, atelier, 02 halls sociais, hall de serviço, lan-house, lounge juvenil, jogos juvenil, 02 lavabos. Torre Tramandaí: 03 pilotis, 02 halls sociais, hall de serviço, espaço mulher com lavabo, sala zen, sala de massagem, descanso/SPA, sala de yoga, sala de boxe, 02 sanitários (ambos os sexos) adaptados as pessoas com deficiência, fitness, vestiário masculino e vestiário feminino.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 65.389, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIA: GIPSITA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 11.948.328/0001-50, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352 W, Centro, nesta Capital.

O Oficial: *[assinatura]*

Av.1- Em 13 de dezembro de 2013. INDIVIDUALIZAÇÃO. A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 09 de dezembro de 2013, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 65.389, permanecendo a hipoteca e o penhor de direitos de crédito com o Itaú Unibanco S.A., objeto do R.12 e Av.14 retro. Selo nº SEDA1309951. Guia de Recolhimento nº 143130049270.

O Oficial: *[assinatura]*

Segue no verso

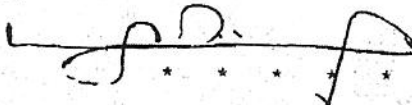


VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

MATRÍCULA 77.076 FICHA 01 verso

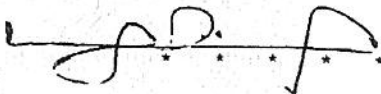
AV.2 - Em 29 de outubro de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA E PENHOR.** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/97, datado de 10 de junho de 2014, o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário e do penhor que gravavam o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo n° SEDA2078237. Guia de Recolhimento n° 143140025781.

O Oficial::



R.3 - Em 29 de outubro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/97, datado de 10 de junho de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **SERGIO MOTA GAMALHO**, brasileiro, médico, C.I. n° 0402416619-SSP/BA, CPF/MF n° 509.400.745-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **TAISE MENESES GAMALHO**, a qual comparece neste ato como compradora, brasileira, do lar, C.I. n° 3.053.707-0-SSP/SE, CPF/MF n° 812.868.305-59, residentes e domiciliados na Avenida General Tavares Queiroz, n° 410, Luzia, nesta Capital, por compra feita a **GIPSITA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, CNPJ/MF n° 11.948.328/0001-50, com sede na Avenida Ivo do Prado, n° 352-W, Centro, nesta Capital, pelo preço de R\$ 637.828,72. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$ 139.428,72. Recursos do Financiamento: R\$ 498.400,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 27.10.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n° 32.01.056.0415.02.067. Guia de ITBI n° 5444/2014, no valor de R\$ 12.756,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 31.07.2014. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 11.07.2014. Selo n° SEDA2078239. Guia de Recolhimento n° 143140025781.

O Oficial::



R.4 - Em 29 de outubro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/97, datado de 10 de junho de 2014, os Devedores/Fiduciantes, **SERGIO MOTA GAMALHO** e **TAISE MENESES GAMALHO**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 623.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 2.090,00. Valores a Financiar para Pagamento: do preço da venda:

Segue na Ficha n° 02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 77.076 Ficha 02

R\$ 498.400,00. Valor total do financiamento: R\$ 498.400,00. Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 9,80%; Taxa nominal de juros anual: 9,38%; Taxa de juros mensal: 0,78%; Taxa nominal de juros mensal: 0,78%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 10/07/2014; Custo Efetivo Total - CET(anual): 10,70%; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Data de Vencimento do financiamento: 10/06/2049; Escolha de 01 mês Sem Pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviços Administrativos-TSA): Não se aplica a Atualização Mensal. Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na data deste Contrato: Prestação mensal - Amortização: R\$ 1.186,67; Juros: R\$ 3.898,13 / R\$ 5.084,80; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 198,89; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 62,30; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 5.370,99. Valor Líquido a ser liberado ao Interviente Quitante: Valor: R\$ 498.400,00. Selo nº SEDA2078240. Guia de Recolhimento nº 143140025781.
O Oficial: *

AV.5 - Em 07 de fevereiro de 2017. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, CNPJ/ME nº 90.400.888/0001-42**, datada de 06 de dezembro de 2016, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidada, em seu nome, o imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado sob nº 04, acima, pelos Devedores Fiduciante, **SERGIO MOTA GAMALHO e TAISE MENESES GAMALHO**, acima qualificados. Valor Atribuído: R\$ 623.000,00. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 07.02.2017, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.01.056.0415.02.067. Guia de ITBI nº 00707/2017, no valor de R\$ 13.604,00, quitada junto à rede bancária. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH** dcl.582e.b07e.4eb6.4ea6.6235.c814.6600.0481.0ea0/28a9.0d2e.f77b.f8b6.26d5.3ee1.781f.4c2b.f1ef.738a. Protocolo nº 198118 de 07.02.2017. Selo TJSE: 201729509021823. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B7DTUP. Guia de Recolhimento nº 143170004853.
O Oficial: f *

AV.6-77.076: Em 10 de abril de 2017. Procedo a presente averbação a requerimento particular, datado de 22 de março de 2017, a fim de ficar constando que foram negativas as praças de oferta pública do imóvel objeto da presente matrícula, conforme autos negativos de

Segue no verso



MAT. 77.076
Ficha 02

MATRÍCULA 77.076 FICHA 02 Vnião

primeiro e segundo público lances extrajudiciais, datados de 07 de março de 2017 e 14 de março de 2017, respectivamente, emitidos pelo leiloeiro oficial, Carlos Alberto Fernando Santos Frazão; bem como fica cancelado o registro da propriedade fiduciária, objeto do R.4 retro. Protocolo nº 199727 de 10.04.2017. Selo TJSE: 201729509066172. Acesso: www.tjse.jus.br/x/G9A9RE. Guia de Recolhimento nº 143170012834.
O Oficial: rdc

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - 5º OFÍCIO DE NOTAS - Rua Laranjeiras, 47
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da
Ficha Real a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º, da Lei nº 8.016/73 Válida por
30 dias, conforme Artigo 1º, Item IV, do Decreto nº 93.240/88

Aracaju/SE, 10 de abril de 2017
Em Testemunho da Verdade

Selo TJSE: 201729509066173 Acesso: www.tjse.lse.br/x/DP9MHB

