

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SERGIPE

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL/ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 70.744

Ficha 01

Aracaju, 14 de novembro de 2011

**IMÓVEL:** Apartamento nº 1002, e respectiva fração ideal de terreno do Edifício **MANSÃO "BENJAMIM DE CARVALHO"**, situado na Avenida Silvio Teixeira, nº 260 e Rua Juarez Carvalho, Bairro Jardins, nesta Capital. O terreno é **parte próprio e parte de marinha**, formado por um polígono irregular situada na Avenida Silvio Teixeira e Rua Juarez Carvalho, que tem seu ponto de partida no vértice vizinho ao lote 06C. onde inicia-se, no sentido oeste-leste, em três segmentos retilíneos, o primeiro medindo 26,13m, o segundo segmento retilíneo medindo 10,61m, formando com o segmento anterior um ângulo interno de 179°39'00", o terceiro segmento retilíneo medindo 3,49m formando com o segmento anterior um ângulo interno de 178°39'00", seguindo, no sentido norte-sul, um segmento retilíneo de 59,10m, formando com o segmento anterior um ângulo interno de 87°36'41", seguindo no sentido leste-oeste, um segmento retilíneo de 33,90m, formando com o segmento anterior um ângulo interno de 90°24'20", seguindo, no sentido sul-norte um segmento retilíneo de 65,60m, formando com o segmento anterior um ângulo interno de 89°18'53", onde encontra o ponto de partida desta descrição formando com o segmento inicial um ângulo interno de 104°46'15" fechando a poligonal de área equivalente a **2.256,97m²**. O terreno limita-se ao norte com a Rua Juarez Carvalho, a leste com o Edifício Biarritz, ao sul com a Av. Silvio Teixeira e a oeste com o lote 06C. O apartamento é composto de vestibulo, varanda gourmet, sala de estar, sala de jantar, lavabo, hall, 04 suítes sendo uma máster com 02 sanitários, terraço, SPA, cozinha, área de serviço e quarto de empregada com sanitário, além de três vagas de estacionamento coberta para carro médio, perfazendo a área real privativa de **171,45m²**, área real comum de **106,43m²**, área real total de **277,88m²** e fração ideal do terreno de **0,032815**. O condomínio é composto de Pavimento térreo: estacionamento descoberto para visitantes, guarita com sanitário e equipamentos, 02 casas de lixo, circulação, hall de serviço, hall nobre, 02 elevadores, medidores, 02 casas de bomba, 02 depósitos, sala de funcionários com sanitários e casa destinada ao gerador. Playground: varandão com bar, salão de festas com copa/bar, salão de jogos, hall social, sanitário masculino e feminino adaptados aos portadores de necessidades especiais, playground coberto, fitness, sauna com descanso, piscina adulto/infantil e quadra descoberta.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 60.088, Livro RG-02.

**PROPRIETÁRIA:** **NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S.A.**, CNPJ nº 13.015.151/0001-65, situada na rua Basílio Rocha, 216, Getúlio Vargas, nesta Capital

O Oficial:



AV.1 - Em 14 de novembro de 2011. Procedo a abertura da presente matrícula em face ao requerimento da proprietária, datado de 11 de novembro de 2011, a fim de ficar constando a individualização do imóvel objeto da presente matrícula, **permanecendo a hipoteca com o**

MAT. 70.744

Segue no verso



10.987-6

MATRÍCULA 70.744 FICHA 01 verso

ITAÚ UNIBANCO S.A., objeto do R.4 da matrícula 60.088. Selo nº SEDA0655745. Guia de Recolhimento nº 143110040324.

O Oficial:f

Av.2- Em 08 de março de 2013. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que fica cancelado o ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente matrícula conforme Av.30 da matrícula 60.088.

O Oficial:c

R.3 - Em 30 de setembro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 8º Ofício desta Capital, no Livro 113N, às folhas 065, em 19 de setembro de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **CLAUDEMIR SIMÕES DOS PASSOS**, brasileiro, engenheiro civil, C.I. nº 637.559-SSP/SE, CPF/MF nº 503.509.605-00, e sua esposa **MARIA CRISTINA DOS SANTOS PASSOS**, brasileira, psicóloga, C.I. nº 915.113-SSP/SE, CPF/MF nº 475.623.585-91, residentes e domiciliados na Avenida Santos Santana, nº 260, Apartamento 1002, Edifício Mansão Benjamim de Carvalho, bairro Grageru, por compra feita a NORCON - SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S.A., CNPJ/MF nº 13.015.151/0001-65, com sede na Rua Basílio Rocha, nº 216, Bairro Getúlio Vargas, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 769.998,50**, conforme o Contrato Particular de Compra e Venda datado de 19.08.2009. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 26.08.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26.01.078.0971.01.020. Guia de ITBI nº 07339/2014, no valor de R\$ 23.023,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 00204484146, datada de 29.08.2014, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, por sua Gerência Regional em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0114401-08, e que foi recolhido o laudêmio na importância de R\$ 6.135,62. O Transmittente declarou, sob as penas da Lei, conforme dispõe o Decreto nº 3.048/1999, que é uma empresa que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o imóvel objeto desta Matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, ficando assim dispensada da apresentação da |Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros| expedida pela RFB, fato esse que será declarado pelo Transmittente à RFB, sob as penas da Lei. O Transmittente declarou, sob as penas da Lei, conforme dispõe a Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02 de Maio de 2007, que é uma empresa que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o imóvel objeto desta Matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, ficando assim dispensada da apresentação da |Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União| expedida pela PGFN/RFB. Selo nº SEDA2073753. Guia de Recolhimento nº 143140035394.

O Oficial:i/m

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SERGIPE

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 70.744      Ficha 02

R.4 - Em 17 de outubro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 30 de setembro de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **MASPOLLY ANDERSON DIAS DA SILVA CAVALCANTE COUTINHO**, brasileiro, solteiro, médico, C.I. nº 907288-SSP/SE, CPF/MF nº 661.262.405-10, residente e domiciliado na Rua Rolando Vieira de Melo, nº 504, Bairro Atalaia, nesta Capital, por compra feita a **CLAUDEMIR SIMOES DOS PASSOS**, brasileiro, engenheiro civil, C.I. nº 637559-SSP/SE, CPF/MF nº 503.509.605-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua esposa **MARIA CRISTINA DOS SANTOS PASSOS**, brasileira, psicóloga, C.I. nº 915.113-SSP/SE, CPF/MF nº 475.623.585-91, residentes e domiciliados na Avenida Santos Santana, nº 260, Apartamento 1002, Edifício Mansão Benjamim de Carvalho, bairro Jardins, pelo preço de **R\$ 1.515.000,00**. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$ 315.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 1.200.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 10.10.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26.01.078.0971.01.020. Guia de ITBI nº 08826/2014, no valor de R\$ 30.300,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 002082831-45, datada de 14.10.2014, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, por sua Gerência Regional em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0114401-08, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 8.074,95. Selo nº SEDA2077689. Guia de Recolhimento nº 143140042625.

O Oficial: e



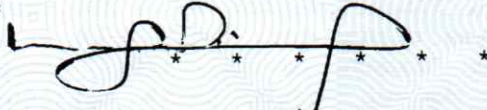
R.5 - Em 17 de outubro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 30 de setembro de 2014, o Devedor/Fiduciante, **MASPOLLY ANDERSON DIAS DA SILVA CAVALCANTE COUTINHO**, acima qualificado, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Valor do Financiamento: R\$ 1.203.090,00. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 1.515.000,00. 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: R\$ 1.200.000,00. de Despesas acessórias: Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 2.090,00. Tarifa de Certidões e Documentos: R\$ 1.000,00. Dos custos estimados de: Valor total do financiamento: R\$ 1.203.090,00. Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 8,90%; Taxa nominal de juros anual: 8,55%; Taxa**

MAT. 70.744  
Ficha 02



efetiva de juros mensal: 0,71%; Taxa nominal de juros mensal: 0,71%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 30.10.2014; Custo Efetivo Total - CET(annual): 9,50%; Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; Data de Vencimento do financiamento: 30.09.2049; 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\$ 2.864,50; Juros: R\$ 8.578,38; R\$: 11.442,88. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 312,06; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 151,50; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 11.931,44. Valor Líquido a ser liberado ao comprador: Valor: R\$ 3.090,00. Valor líquido a ser liberado ao vendedor: Valor: R\$ 1.200.000,00. Selo nº SEDA2077690. Guia de Recolhimento nº 143140042625.

O Oficial:e



AV.6 - Em 06 de dezembro de 2016 **ADITIVO**. Nos termos do Aditivo - Financiamento Imobiliário nº 01.0007.4505.23001.111-0, datado de 20 de outubro de 2016, as partes, quais sejam, o Devedor/Fiduciante acima qualificado e o Credor/Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42**, aditam o contrato de financiamento, objeto do R.4 e R.5 retro nas seguintes condições: Encargos mensais vencidos na data do aditivo: Período em atraso: 30/08/2016 e 30/09/2016. Valor dos encargos mensais vencidos: R\$ 23.703,53. Valor dos encargos moratórios: R\$ 1.001,34. Valor total dos encargos vencidos: R\$ 24.704,87. Valor total da dívida (saldo devedor com total dos encargos vencidos): R\$ 1.206.336,06. Condições do aditivo: Prazos do financiamento: Prazo de amortização: de 420 meses para 444 meses. Data de vencimento do financiamento: de 30/09/2049 para 30/08/2051. Incorporação ao saldo devedor com o total dos Encargos Mensais vencidos. Carência de pagamento - Amortização e Juros: Taxa nominal de juros: anual 8,56%; mensal 0,71%. Taxa efetiva de juros: anual 8,90%; mensal 0,74%. Meses sem pagamento de amortização e juros: período de outubro à novembro de 2016. Valor da prestação mensal a partir da data do aditivo: Amortização: R\$ 2.927,27. Juros: R\$ 8.724,58. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente por morte e invalidez permanente: R\$ 315,63. Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos materiais do imóvel: R\$ 156,93. Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 12.149,41. Protocolo nº 196365 de 05.12.2016. Selo TJSE: 201629509008255. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/6KA347](http://www.tjse.jus.br/x/6KA347). Guia de Recolhimento nº 143160048056.

O Oficial:ad/r



R.7-70.744: Em 20 de abril de 2018. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Nos termos

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SERGIPE

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

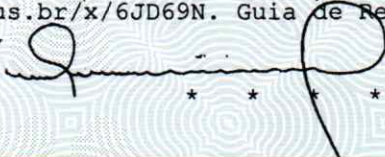
Matrícula 70.744

Ficha

03

da Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel Alienado, lavrada em Notas do 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro 3779, às folhas 119, em 22 de março de 2018, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em pagamento ao **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, por MASPOLLY ANDERSON DIAS DA SILVA CAVALCANTE COUTINHO, brasileiro, solteiro, médico, R.G. nº 907288-SSP/SE, CPF/MF nº 661.262.405-10, residente e domiciliado na Rua Rolando Vieira de Melo, nº 504, Bairro Atalaia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 1.351.983,79**. Que em virtude da presente Dação fica cancelado registro da propriedade fiduciária, objeto do R-5 retro. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26.01.078.0971.01.020. Guia de ITBI nº 00061/2018, no valor de R\$ 30.300,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 003652539-10, datada de 14/02/2018, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, por sua Gerência Regional em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0114401-08, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 233,97. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH e367.bb66.bad8.1844.e5cf.a724.d9f5.72a6.ale0.6c9c. Protocolo nº 209084 de 18.04.2018. Selo TJSE: 201829509069680 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/6JD69N](http://www.tjse.jus.br/x/6JD69N). Guia de Recolhimento nº 143180015284.

O Oficial: v



\* \* \* \* \*

2ª Circunscrição Imobiliária - 5º Ofício de Notas - Rua Laranjeiras, 47 - Aracaju/SE  
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 6.015/73.  
Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, item IV, do Decreto nº 93.240/86. Matrícula 70744.  
Aracaju/SE, 20/04/2018 14:57  
Em Testemunho da Verdade  
O Oficial: \_\_\_\_\_  
Maysa Garcez Vieira Guimarães  
Selo TJSE: 201829509069892 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/D6RQTX](http://www.tjse.jus.br/x/D6RQTX)



MAT. 70.744

Ficha 03