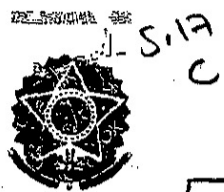


AVS

23
19
18

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE



2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 77.853

Ficha 01

Aracaju, 11 de março de 2014

Imóvel: Apartamento nº 1004, Torre 01 (Cajueiros) 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 quartos sendo 01 suite, terraço, sanitário social, circulação, cozinha, área de serviço e terraço técnico, com área real privativa de 76,600m², área real comum de 90,214m², área real total de 166,814m², 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 0,003526. 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: GIPSETA 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 11 de março de 2014. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 20 de fevereiro de 2014, 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. 15 a Av. 17 retro. Selo nº SEDA1693798. Guia de Recolhimento nº 143140000512

O Oficial: *[Assinatura]*

Segue no verso

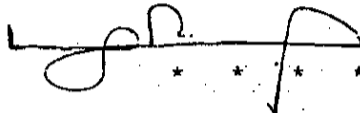


MAT. 77.853

187-6

AV.2 - Em 21 de maio de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA E PENHOR.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 31 de março 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° SEDAL706840. Guia de Recolhimento n° 143140019568.

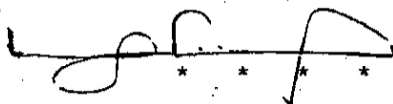
O Oficial:f



* * * * *

R.3 - Em 21 de maio de 2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 31 de março de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **CHRISTIANE LIMA SANTOS**, brasileira, separada juridicamente, engenheira eletrônica, C.I. n° 3036651-8-SSP-SE, CPF/MF n° 000.375.995-42, residente e domiciliada na Avenida Francisco José Fonseca, n° 450, Apt° 102, Bloco 02, Bairro São Conrado, 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\$ 391.170,20**. Recursos próprios: R\$ 101.837,51. Recursos do financiamento: R\$ 289.332,69. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 14.05.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n° 32.01.056.0415.01.058. Guia de ITBI n° 03622/2014 no valor de R\$ 7.823,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 04.02.2014. CCNDRTFDAO/CCPENDRTFDAO expedida pela PGFN/RFB em 28.03.2014. Selo n° SEDAL706842. Guia de Recolhimento n° 143140019568.

O Oficial:f

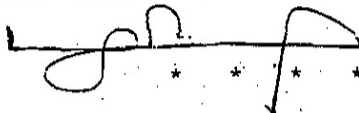


* * * * *

R.4 - Em 21 de maio de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 31 de março de 2014, a Devedora/Fiduciante, **CHRISTIANE LIMA SANTOS**, acima qualificada, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP. Valor destinado ao pagamento do preço: R\$ 289.332,69. Valor total do financiamento (saldo devedor): **R\$ 289.332,69**. Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%. Taxa nominal de juros anual: 10,9349%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%. Taxa efetiva de juros anual com benefício: 8,6000%. Taxa nominal de juros anual com benefício: 8,2785%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,6898%. Taxa nominal de

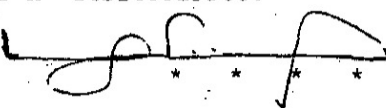
AV.2 - Em 21 de maio de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA E PENHOR.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 31 de março de 2014, o Credor, **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário e do penhor que gravavam o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº SEDAL706840. Guia de Recolhimento nº 143140019568.

O Oficial:f



R.3 - Em 21 de maio de 2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 31 de março de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **CHRISTIANE LIMA SANTOS**, brasileira, separada juridicamente, engenheira eletrônica, C.I. nº 3036651-8-SSP-SE, CPF/MF nº 000.375.995-42, residente e domiciliada na Avenida Francisco José Fonseca, nº 450, Aptº 102, Bloco 02, Bairro São Conrado, nesta Capital, por compra feita a **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, pelo preço de **R\$ 391.170,20**. Recursos próprios: R\$ 101.837,51. Recursos do financiamento: R\$ 289.332,69. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 14.05.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.01.056.0415.01.058. Guia de ITBI nº 03622/2014, no valor de R\$ 7.823,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 04.02.2014. CCNDRTFDDAU/CCPENDRTFDDAU expedida pela PGFN/RFB em 28.03.2014. Selo nº SEDAL706842. Guia de Recolhimento nº 143140019568.

O Oficial:f



R.4 - Em 21 de maio de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 31 de março de 2014, a Devedora/Fiduciante, **CHRISTIANE LIMA SANTOS**, acima qualificada, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP. Valor destinado ao pagamento do preço: R\$ 289.332,69. Valor total do financiamento (saldo devedor): **R\$ 289.332,69**. Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%. Taxa nominal de juros anual: 10,9349%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%. Taxa efetiva de juros anual com benefício: 8,6000%. Taxa nominal de juros anual com benefício: 8,2785%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,6898%. Taxa nominal de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matricula 77.853 Ficha 02

juros mensal com benefício: 0,6898%. Prazo de amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestações: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 30/04/2014. Data de vencimento da última prestação: 31/03/2044. Custo efetivo total - CET (anual): Taxa de juros: 12,2400%. Custo efetivo total - CET (anual): Taxa de juros com benefício: 9,3800%. Valor da prestação mensal nesta data: R\$ 2.901,36. Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 803,70. Valor dos juros: R\$ 1.996,04. Valor do Prêmio de seguro-Morte e Invalidez permanente: R\$ 39,95. Valor do Prêmio de seguro-Danos Fisicos do imóvel: R\$ 36,67. Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00. Valor a ser liberado ao vendedor: R\$ 289.332,69. Selo nº SEDA1706843. Guia de Recolhimento nº 143140019568.
O Oficial: f

AV.5-77.853: Em 16 de julho de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **ITAU UNIBANCO S.A**, CNPJ/ME nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, datada de 12 de junho de 2018, 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 R.4, acima, pela Devedora Fiduciante, **CHRISTIANE LIMA SANTOS**, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 408.000,00**. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 16.07.2018, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.01.056.0415.01.058. Guia de ITBI nº 03246/2018, no valor de R\$ 8.830,00, quitada junto à rede bancária. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 24ff.5f70.b93e.a8d4.bd43.51d8.4fla.092c.36b7.503c/6420.b6b8.1866.1d5b.8b17.8c8b.f40f.986e.346d.b493. Protocolo nº 211573 de 13.07.2018. Selo TJSE: 201829509124845 Aceso: www.tjse.jus.br/x/X843AD. Guia de Recolhimento nº 143180032054.**
O Oficial: f

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 199, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, Item IV, do Decreto nº 93.240/86. Matrícula 77.853. Aracaju/SE, 23/07/2018 13:01.

O Oficial:

Kelly Regina Lacerda Garcia

Selo TJSE: 201829509130240 Aceso: www.tjse.jus.br/x/P3IA3P



MAT. 77.853

Ficha 02