

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 77.092

Ficha 01

Aracaju, 13 de dezembro de 2013

Imóvel: Apartamento nº 105, Torre 03 (Tramandai) 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/sanitário de serviço e terraço técnico, com área real privativa de 98,600m², área real comum de 101,931m², área real total de 200,531m², 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 0,004332. 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 Tramandai: 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 Tramandai: 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 Tramandai: 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 SEDA1309967. Guia de Recolhimento nº 143130049270.

O Oficial:c

[Assinatura]

Segue no verso

MAT. 77.092



AV.2 - Em 10 de fevereiro de 2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA E PENHOR.** Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido pelo **ITAÚ 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, datado de 30 de janeiro de 2015, fica cancelado o ônus hipotecário e o Penhor que gravavam o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº SEDA2099514. Guia de Recolhimento nº 143150001991.

O Oficial:a/m

R.3 - Em 02 de julho de 2015. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 17 de junho de 2015, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **MICHELLE ANDRADE MORAES**, brasileira, administradora, C.I. nº 1188477-SSP/SE, CPF/MF nº 652.766.045-68, e seu marido **LUCAS BRUNO DE MORAES MENEZES**, brasileiro, gestor, C.I. nº 1301216-SSP/SE, CPF/MF nº 804.915.615-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Flavio Menezes Prado, nº 171, Ap. 303, Jardins, 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, Centro, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 470.000,00**. Recursos próprios: R\$ 117.500,00. Recursos do financiamento: R\$ 352.500,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 01.07.2015, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.01.056.0415.03.005. Guia de ITBI nº 5112/2015, no valor de R\$ 9.400,00, quitada junto à rede bancária. CNDRTFDAU/CPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 29.04.2015. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH** ba50.fd29.9628.3059.6e5b.de72.fd8c.1191.3c0c.abb2. Selo nº DAE002552762. Guia de Recolhimento nº 143150024907.

O Oficial:v

R.4 - Em 02 de julho de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 17 de junho de 2015, os Devedores/Fiduciantes, **MICHELLE ANDRADE MORAES** e **LUCAS BRUNO DE MORAES MENEZES**, acima qualificados, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **ITAÚ 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 de venda do imóvel: R\$ 352.500,00. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 26.050,00. Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 2.550,00. Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 2.550,00. Custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador (valor estimado): R\$ 23.500,00. Valor total do

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula nº 77.092

Ficha 02

financiamento (saldo devedor): R\$ 378.550,00. Taxa efetiva anual de juros: 11.5000%. Taxa nominal anual de juros: 10.9349%. Taxa efetiva mensal de juros: 0.9112%. Taxa nominal mensal de juros: 0.9112%. Taxa efetiva anual de juros c/ benefício: 9.9000%. Taxa nominal anual de juros c/ benefício: 9.4772%. Taxa efetiva mensal de juros c/ benefício: 0.7897%. Taxa nominal mensal de juros c/ benefício: 0.7897%. Prazo de amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 17/07/2015. Data de vencimento da última prestação: 17/06/2045. Custo Efetivo Total (CET) anual: Taxa de juros: 12.3700%. Custo Efetivo Total (CET) anual: Taxa de juros com benefício: 10.7800%. Valor da Prestação Mensal nesta Data: R\$ 4.164,18. Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 1.051,52. Valor dos juros: R\$ 2.989,69. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 55,72. Valor do prêmio do seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 42,25. Tarifa - Administração do Contrato: R\$ 25,00. Valor a ser liberado ao vendedor: R\$ 352.500,00. Valor a ser liberado ao comprador: R\$ 23.500,00. Prazo de Carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 470.000,00. Selo nº DAE002552763. Guia de Recolhimento nº 143150024907.

O Oficial: v

AV.5-77.092: Em 21 de fevereiro de 2020. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente 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 Setúbal, Parque Jabaquara, em São Paulo/SP, datada de 04 de fevereiro de 2020, 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 Fiduciários, **MICHELLE ANDRADE MORAES** e **LUCAS BRUNO DE MORAES MENEZES**, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 470.000,00.** Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 21.02.2020, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.01.056.0415.03.005. Guia de ITBI nº 00853/2020, no valor de R\$ 9.400,00, devidamente quitada em 05/02/2020 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 470.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 8b43.23bf.3ff2.4939.c7b5.e226.4d57.f3e4.6e2d.e35c/a8ec.1964.feb9.6032.fb8c.6d17.f4e7.c60b.1598.091e/88c0.5615.c362.ac8e.d86e.f3a8.8432.793c.dbbd.f7af.** Protocolo nº 230481 de 20/02/2020. Selo TJSE: 202029509027895 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PD4XDZ. Guia de Recolhimento nº 143200020504.

O Oficial:

Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju

Rua Laranjeiras, 47 - Centro - Aracaju/SE
Tel: (79) 3214-2522/793214-2167

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 8.015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, item IV, do Decreto nº 93.240/86. Matrícula 77.092. Aracaju/SE, 26 de Fevereiro de 2020 às 14:49h

Marcia Garcez Vieira Rollemberg
Selo TJSE: 202029509028061 Acesse: www.tjse.jus.br/x/DBTTD6



MAT. 77,092 - Ficha 02