

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 76.333 Ficha 01 Aracaju, 20 de novembro de 2013

Imóvel: Apartamento nº 1001, Torre 01 (Terra) e respectiva fração ideal de terreno do "SPAZIO ACQUA CONDOMÍNIO CLUB II", situado na Rua Francisco Moreira, nº 1750, Bairro Luzia, nesta Capital. O terreno é próprio, inicia junto ao vértice V-05b, descrito em planta anexa, com coordenadas U T M Este (X) 711.138,8324 e Norte (Y) 8.790.109,5961, segue até o vértice V-05c no azimute 173°57'44", em uma distância de 74,38m, confrontando com a Rua Projerada; deflete à direita e segue até o vértice V-10a no azimute 270°00'00", em uma distância de 192,96m, confrontando com o Lote 4; deflete à direita e segue até o vértice V-11 no azimute 353°54'25", em uma distância de 39,32m, confrontando com Fundo das Residências da Rua Deodoro dos Santos, por divisa com Alvenaria; deflete à direita e segue até o vértice V-11a no azimute 08°15'57", em uma distância de 35,23m, confrontando com Fundo das Residências da Rua Deodoro dos Santos, por divisa com Cerca; deflete à direita e segue até o vértice V-05b (início desta descrição) no azimute 90°00'00", em uma distância de 184,25m, confrontando com o Lote 2, fechando assim uma área de 1,412ha ou 14.122,41m². O apartamento é constituído de sala de estar/jantar, terraço, 03 quartos sendo 01 suite, circulação, sanitário social, cozinha/área de serviço e sanitário de serviço, com área real privativa de 77,66m², área real comum de 72,60m², área real total de 150,26m², e fração ideal do terreno de 0,37144, além do direito ao uso de 02 vagas na garagem coletiva do condomínio, em local individual e indeterminado, com auxílio a manobrista. O Condomínio é composto de estacionamento descoberto para visitantes, estacionamento coberto e descoberto das unidades residenciais, guarita com DG interfone, festa juvenil com copa e 02 lavabos (feminino e masculino) adaptados às pessoas com deficiência, 06 halls sociais, 03 halls de serviço, 06 elevadores sociais, 03 elevadores de serviço, 03 escadas, 03 abrigos VRP, jogos juvenis, 03 salas de meditação, 06 lavabos (03 masculinos e 03 femininos), adaptados às pessoas com deficiência, espaço gourmet, sala de música, lan house/jogos eletrônicos, sala de dança, 02 vestiários masculino, 02 vestiários feminino, 04 circulações, mini mundo, study room/mini biblioteca, bicicletário, copa funcionários, praça festas, praça do luau, quiosque zen, quiosque kids, car wash, quiosque da churrasqueira, quadra de streetball, quadra esportiva descoberta, piscina, bar da piscina e 02 casas de lixo (orgânico e inorgânico).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 63.231, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIA: SAFIRA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ/ME nº 10.274.554/0004-30, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352-S, Centro, nesta Capital.

O Oficial:

AV.1 - Em 20 de novembro de 2013. INDIVIDUALIZAÇÃO. A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 07 de novembro de 2013, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 63.231, permanecendo a hipoteca e a Cessão fiduciária com o Banco Santander (Brasil) S.A., objeto do R.5 e Av.6 retro. Selo nº SEDA1307916. Guia de Recolhimento nº 143130044381.
O Oficial:c

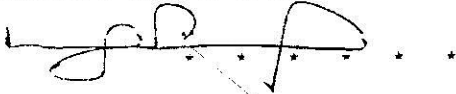
AV.2 - Em 28 de janeiro de 2014. CANCELAMENTO DE HIPOTECA E DE CESSÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de



VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU FALSIFICAÇÃO ANULA ESTE DOCUMENTO.

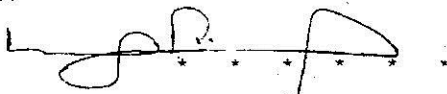
MAT. 76.333

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 30 de setembro de 2013, o Credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário e da cessão fiduciária que gravavam o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo n° SEDAL679917. Guia de Recolhimento n° 143130055628.
O Oficial: f



R.3 - Em 28 de janeiro 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 30 de setembro de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **SERGIO SILVA DE ARAUJO**, brasileiro, sociólogo, C.I. n° 309.120-SSP/SE, CPF/MF n° 127.235.765-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua esposa **ROSENIL CARMEM BACELAR SILVA**, brasileira, pedagoga, C.I. n° 257.641-SSP/SE, CPF/MF n° 217.186.105-30, residentes e domiciliados na Avenida João Ouro, n° 111, Jabotiana, nesta Capital, por compra feita a **SAPIRA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, CNPJ/MF n° 10.274.554/0001-30, com sede na Avenida Ivo do Prado, n° 352-S, Centro, nesta Capital, pelo preço de R\$ 297.523,68. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Recursos Próprios: R\$ 81.589,82. Recursos do Financiamento: R\$ 215.933,86. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 27.01.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n° 27.02.068.0574.01.073. Guia de ITBI n° 06923/2013, no valor de R\$ 5.960,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCET/CPENDRCPT expedida pela RFB em 17.11.2013. CCNDRTFDDAU/CCPENDRTFDDAU expedida pela PGFN/RFB em 01.10.2013. Selo n° SEDAL679918. Guia de Recolhimento n° 143130055628.

O Oficial: f



R.4 - Em 28 de janeiro 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 30 de setembro de 2013, os Devedores/Fiduciantes, **SERGIO SILVA DE ARAUJO** e **ROSENIL CARMEM BACELAR SILVA**, 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 do Financiamento: R\$ 215.933,86. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 313.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 300,00. Valores a Financiar para Pagamento: do preço da venda: R\$ 215.933,86. Valor total do financiamento: R\$ 215.933,86. Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 8,80%; Taxa nominal de juros anual: 8,46%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,70%; Taxa nominal de juros mensal: 0,70%; Prazo de amortização: 288 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 30/10/2013; Custo Efetivo Total - CET (anual): 11,57%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 30/09/2037; 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\$ 743,77; Juros: R\$ 1.523,02; R\$ 2.272,79; Prêmio mensal

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

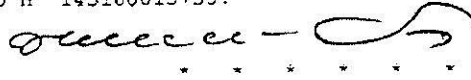
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matricula 76.333 Ficha 02

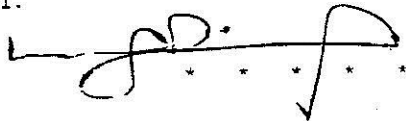
obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 365,81; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 31,30; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 2.694,90. Valor líquido a ser Liberado ao Interveniante Quitante: Valor: R\$ 215.933,86; Forma: Amortização da Dívida do Plano Empresário que a vendedora possui com o interveniente quitante. Selo nº SEDA1679919. Guia de Recolhimento nº 143130055628.
O Oficial:f



AV.5 - Em 06 de maio de 2016. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, datada de 26 de abril 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 Matricula, 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, SERGIO SILVA DE ARAUJO e ROSENIL CARMEM BACEZAR SILVA, acima qualificados. Valor Atribuído: R\$ 260.000,00. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPQ-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 28.04.2016, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matricula sob nº 27.02.068.0574.01.073. Guia de ITBI nº 02648/2016, no valor de R\$ 6.556,00, quitada junto à rede bancária. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 5a5f.c189.71aa.1223.160c.4fdf.a53f.e3e9.07e2.ca8c/266d.a866.3aef.5a4f.7944.62a5.90b4.e032.401a.5a46.Selo nº DAE002602162. Guia de Recolhimento nº 143160015735.
O Oficial:f



AV.6 - Em 27 de julho de 2016. Procedo a presente averbação a requerimento da credora fiduciária, datado de 16 de junho de 2016, a fim de ficar constando que foram negativas as praças de oferta pública do imóvel objeto da presente matricula, conforme autos de primeiro e segundo público leilão extrajudicial negativo, datados de 30 de maio de 2016 e 08 de junho de 2016, emitidos pela leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, bem como o cancelamento da dívida, conforme Termo de Quitação datado 16 de junho de 2016. Protocolo nº 193057 de 27.07.2016. Selo nº DAE002619700. Guia de Recolhimento nº 143160025851.
O Oficial: :



2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - 5º OFÍCIO DE NOTAS - Rua Laranjeiras

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica do Real a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19º § 1º da Lei nº 6.015/73. Valida por conforma Artigo 1º Item IV, do Decreto nº 93.240/85

Aracaju/SE 27 de junho de 2016

Em Testemunho da Verdade

O Oficial

Márcia Garcez Vieira Rollemberg



DAE 002618341