

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 66.612 Ficha 01 Aracaju, 11 de novembro de 2010

IMÓVEL: Apartamento nº 402, Edifício DIONÉIA PATTERSON e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio BELAS ARTES, situado na Rua A, nº 55, esquina com Avenida Maria Pastora, Bairro Farolândia, nesta Capital. O terreno é **alodial**, situada na Avenida Maria Pastora, Bairro Farolândia, nesta capital, que tem o seu ponto de partida na frente sudeste seguindo na direção nordeste/sudoeste em 01 segmento retilíneo ao longo da Avenida Maria Pastora com 189,41m, tomando a direção sudeste/noroeste em 01 segmento retilíneo medindo 113,79m, formando com o segmento anterior um ângulo interno de 93°27'43", tomando a seguir a direção a direção sudoeste/nordeste em 02 segmentos retilíneos totalizando 196,44m sendo o primeiro de 195,97m e o segundo com 0,47m, a seguir a direção noroeste/sudeste com segmento retilíneo com 108,83m até encontrar o ponto de partida, formando com este segmento um ângulo interno de 89°59'27", totalizando uma área de **21.708,65m²**. Limita-se ao sudoeste com o lote 01-E ao noroeste com o condomínio Mar Azul e sudeste com a Avenida Maria Pastora. O apartamento é composto de sala de estar e jantar, varanda, circulação, 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 sanitário social e cozinha conjugada com área de serviço, além de uma vaga de estacionamento, com área real privativa de 69,14m², área real de uso comum de 16,77m², área real total de 85,91m² e fração ideal de terreno de 0,00268. Tem como área comum: estacionamento descoberto, estacionamento descoberto para visitantes, guarita com sanitário, 02 casas de lixo, casa de gás, casa de máquinas, 02 piscinas, quadra de esporte, quadra de street Ball, clube com 02 pavimentos, constando no pavimento térreo: salão de festas, varandão, com bar, copa, churrasqueira, 02 sanitários adaptados aos portadores de necessidades especiais (ambos os sexos) e 02 baterias de sanitários masculino e feminino e no pavimento superior: varandão, administração, sala de leitura, salão de jogos, espaço teen, fitness, circulação, descanso, sauna úmida, 04 sanitários sendo 02 adaptados aos portadores de necessidades especiais, clube infantil com espaço kids, copa, fraldário, sanitário masculino e feminino.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 59.633, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIA: NORCON - SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S.A., CNPJ/ME nº 13.015.151/0001-65, com sede na Rua Basílio Rocha, nº 216, Bairro Getúlio Vargas, nesta Capital.

O Oficial:

* * * * *

Av.1- Em 11 de novembro de 2010. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, e representa a individualização do imóvel objeto da mesma, **permanecendo a hipoteca com o BANCO ITAÚ S.A., objeto do R.5 da matrícula 59.633.** Selo nº DA02017059. Guia de Recolhimento nº 143100042512.

O Oficial:

* * * * *

Segue no verso

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

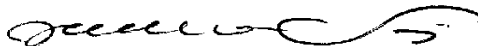
MAT. 66.612

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 66.612 FICHA 01 verso

AV.2 - Em 18 de abril de 2011. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que foi **cancelado o ônus hipotecário** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme **AV.138 da matrícula 59.633.**

O Oficial:f



* * * * *

R.3 - Em 15 de julho de 2011. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 22 de junho de 2011, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **CARLA DANIELA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, comerciária, C.I. nº 123.7790-SSP/SE, CPF/MF nº 694.808.775-20, residente e domiciliada na Rodovia Paulo Barreto, nº 330, Cond. Atlantic Hills, Aptº 1202, Bairro Farolândia, nesta Capital, 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\$ 145.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 25.000,00. Financiamento concedido pelo BANESE: R\$ 120.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 30.06.2011, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.132.0835.04.018. Guia de ITBI nº 06378/2011, no valor de R\$ 3.100,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCP/CPENDRCPT expedida pela RFB em 14.04.2011. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 14.07.2011. Selo nº SEDA0282064. Guia de Recolhimento nº 143110026543.

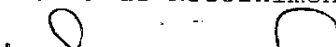
O Oficial:e



* * * * *

R.4 - Em 15 de julho de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 22 de junho de 2011, a Devedora/Fiduciante, **CARLA DANIELA ALVES DOS SANTOS**, acima qualificada, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credor/Fiduciário, **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A, CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46.** Valor da Dívida/Financiamento: **R\$ 120.000,00.** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazos, em meses: de amortização: 240. Taxa de Juros ao ano: Nominal 10,00%. Efetiva 10,47%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.07.2011. Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. Encargo inicial total: R\$ 1.402,02. Custo Efetivo Total - CET: Mensal: 0,79%a.m., anual: 9,96%a.a.. Selo nº SEDA0282065. Guia de Recolhimento nº 143110026543.

O Oficial:e



Segue na Ficha nº 02

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

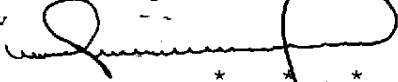
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula nº 66.612

Ficha 02

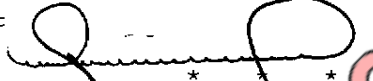
Av.5 - Em 01 de julho de 2015. Procedo a presente averbação a fim de ficar constando que a Rua Projetada, situada entre as avenidas José Thomaz D'Avila Nabuco e Maria Pastora, Bairro Farolândia, nesta Capital, fica denominada de **Rua Professora Ofenísia Freire**, conforme Lei Municipal nº 3.497, de 21 de novembro de 2007.

O Oficial:v


* * * * *

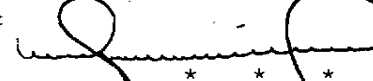
AV.6 - Em 01 de julho de 2015. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 30 de abril de 2015, o Credor, **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, CNPJ/MF nº **13.009.717/0001-46**, autoriza o cancelamento do Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-4 retro. Selo nº DAE002552705. Guia de Recolhimento nº 143150024873.

O Oficial:v/t


* * * * *

R.7 - Em 01 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 30 de abril de 2015, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **GERSON DO BOMFIM JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 887329 SSP/SE, CPF/MF nº 601.422.605-25, residente e domiciliado na Avenida Augusto Franco, nº 3150, Ponto Novo, nesta Capital, por compra feita a **CARLA DANIELA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, RG nº 1237790-SSP/SE, CPF/MF nº 694.808.775-20, residente e domiciliada na Avenida Beira Mar, nº 330, ap. 1202, Atalaia, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 350.000,00**. Recursos próprios: R\$ 107.450,00. Com parte ou totalidade dos recursos do financiamento: R\$ 242.550,00. 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 32.02.132.0635 04.018. Guia de ITBI nº 05044/2015, no valor de R\$ 7.000,00, quitada junto à rede bancária. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH d3c7.70f0.3fc8.e16b.d93c.2ae8.1e92.9d8a.19cd.5938. Selo nº DAE002552706. Guia de Recolhimento nº 143150024873.

O Oficial:v/t


* * * * *

R.8 - Em 01 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 30 de abril de 2015, o Devedor/Fiduciante, **GERSON DO BOMFIM JUNIOR**, acima qualificado, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente

Segue no verso

Matrícula nº 66.612

Ficha 02

Matrícula ao Credor/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, São Paulo/SP. Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 242.550,00. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 2.250,00. Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 2.250,00. Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 2.250,00. Valor total do financiamento (saldo devedor): **R\$ 244.800,00**. 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: 9.1000%. Taxa nominal anual de juros c/ benefício: 8.7411%. Taxa efetiva mensal de juros c/ benefício: 0,7284%. Taxa nominal mensal de juros c/ benefício: 0.7284%. 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: 30/05/2015. Data de vencimento da última prestação: 30/04/2045. Custo efetivo total (CET) anual: Taxa de juros: 12.9700%. Custo efetivo total (SET) anual: Taxa de juros com benefício: 10.6200%. Valor da prestação mensal nesta data: R\$ 2.594,37. Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 680,00. Valor dos juros: R\$ 1.783,19. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 77,87. Valor do prêmio do seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 28,31. Tarifa - Administração do Contrato: R\$ 25,00. Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 142.418,63. Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$ 100.131,37. Selo nº DAE002552707. Guia de Recolhimento nº 143150024873.

O Oficial: v/t

AV.9-66.612. Em 18 de fevereiro de 2021, **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 29 de janeiro de 2021, 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 8, acima, pelo Devedor Fiduciante, GERSON DO BOMFIM JUNIOR, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 315.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 09.02.2021, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.132.0835.04.018. Guia de ITBI nº 01327/2021, no valor de R\$ 6.300,00, devidamente quitada em 08/02/2021 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 315.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA** HASH°d6f2.692e.f506.be0a.7e8e.ca46.8bfd.62df.10b8.a2b4/7b38.45da.d5fe.3971.2c36.54e7.97ac.684b.1b12.b926. Protocolo nº 240402 de

Segue na Ficha nº 03

Visualização disponibilizada

em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

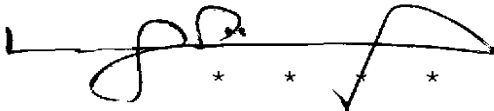
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

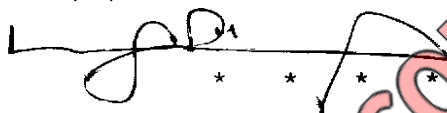
Matrícula 66.612

Ficha 03

17/02/2021. Selo TJSE: 202129509019318 Acesse:
www.tjse.jus.br/x/GFGUFT. Guia de Recolhimento nº 143210013662.
O Oficial:c

 * * * * *

Av.10-66.612: Em 04 de junho de 2021. Procedo a presente averbação a requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de maio de 2021, a fim de ficar constando que foram negativas as praças de oferta pública do imóvel objeto da presente matrícula, conforme autos de primeiro e segundo público leilão extrajudicial negativo, datados de 22 de abril de 2021 e 03 de maio de 2021, emitidos pelo leiloeiro oficial, Eduardo Consentino, bem como o cancelamento da dívida, conforme Termo de Quitação datado 10 de maio de 2021. Protocolo nº 244148 de 02.06.2021. Selo TJSE: 202129509050629 Acesse: www.tjse.jus.br/x/3DETR9. Guia de Recolhimento nº 143210045205.
O Oficial:c

 * * * * *

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 24,43**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Mat. 66.612 - Ficha 03

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 24,43**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis