

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 76.023

Ficha 01

Aracaju, 27 de setembro de 2013..

IMÓVEL: Apartamento nº 103, Torre B (Tulip), e respectiva fração ideal de terreno do Condomínio **ALAMEDA GARDEN RESIDENCE**, situado na Avenida General Djênal Tavares Queiroz, nº 560, Bairro Luzia, nesta Capital. O terreno do Condomínio é **próprio**, formado por um polígono irregular de 13 pontos, tendo seu ponto de partida o ponto 09, localizado na frente norte com a Av. 02 e tomando a direção oeste-leste por um segmento de corda medindo 11,68m, confrontando com a Av. 02 e encontrando o ponto 15 e forma com este um ângulo externo de $165^{\circ}23'17''$, do ponto 15 toma a direção oeste-leste por um segmento retilíneo medindo 26,58m, confrontando com Av. 02 e encontrando o ponto 16 e forma com este um ângulo externo de $164^{\circ}11'12''$, do ponto 16 toma a direção oeste-leste por um segmento retilíneo medindo 11,49m, confrontando com a Av. 02 e encontra o ponto 17 e forma com este um ângulo externo de $166^{\circ}14'15''$, do ponto 17 toma a direção sudoeste-nordeste por um segmento retilíneo medindo 31,33m, confrontando com Av. 02 e encontra o ponto 18 e forma com este um ângulo interno de $164^{\circ}23'41''$, do ponto 18 toma a direção oeste-leste por um segmento de corda medindo 4,82m, confrontando com a Av. 02 e encontra o ponto 19 e forma com este um ângulo interno $165^{\circ}52'53''$, do ponto 19 toma a direção oeste-leste por um segmento retilíneo medindo 17,65m confrontando com a Av. 02 e encontrando o ponto 20 e forma com este um ângulo interno de $90^{\circ}04'05''$, do ponto 20 toma a direção norte-sul por um segmento retilíneo medindo 56,81m, confrontando terreno da Construtora Celi Ltda encontrando o ponto 21 e forma com este um ângulo interno de $88^{\circ}12'30''$, do ponto 21 toma a direção leste-oeste por um segmento retilíneo medindo 12,76m confrontando com o Conjunto dos Motoristas e encontrando o ponto 22 e forma com este um ângulo interno de $184^{\circ}26'11''$, do ponto 22 toma a direção leste-oeste por um segmento retilíneo medindo 16,39m, confrontando com o Conjunto dos Motoristas e encontra o ponto 23 e forma com este um ângulo interno de $179^{\circ}53'28''$, do ponto 23 toma a direção leste-oeste por um segmento retilíneo medindo 16,03m confrontando com o Conjunto dos Motoristas e encontra o ponto 24 e forma com este um ângulo interno de $179^{\circ}52'35''$, do ponto 24 toma a direção leste-oeste por um segmento retilíneo medindo 15,74m, confrontando com o Conjunto dos Motoristas e encontra o ponto 25 e forma com este um ângulo interno de $179^{\circ}54'09''$ do ponto 25 toma a direção leste-oeste por um segmento retilíneo medindo 34,34m, confrontando com o Conjunto dos Motoristas e encontrando o ponto 10 e forma com este um ângulo interno de $91^{\circ}36'06''$, do ponto 10 toma a direção sul-norte por um segmento retilíneo medindo 43,47m confrontando com Área 01 da Construtora Celi Ltda. e encontra o ponto 09 e forma com este um ângulo interno de $71^{\circ}06'35''$, fechando assim o polígono e perfazendo um área de 4.464,56m², com passeio de 3,50m de largura pela Av. 02. O apartamento é composto de living, varanda, circulação ampliada, sanitário social, roupeiro, 03 quartos sendo 02 suítes, copa/cozinha e área de serviço ampliada, além de 02 vagas de garagem sob nºs 198/205 S, com área construída de 176,05m², sendo 117,70m² de área privativa e 58,35m² de área

Segue no verso



MAT. 76.023

comum, área da vaga de 15,48m², área total de 191,53m², quota do terreno de 44,815096m² e fração ideal de 0,010038%. O Condomínio é constituído de: 1º pavimento: guarita, lavabo, estacionamento descoberto para visitantes, hall, bicicletário, circulação, hall de entrada, 13 depósitos, estacionamento coberto das unidades residenciais, 02 casas de bomba, 02 salas de pressurização, 02 quadros, 04 elevadores, hall de entrada, gerador, vagas para motos, foyer, casa de gás, 02 casas de lixo (orgânico e inorgânico). 2º pavimento: estacionamento cobertos das unidades residenciais, vagas para motos, 51 depósitos, mezanino, zeladoria, hall, circulação, DML, 02 sanitários (feminino e masculino), administração, 02 halls de elevadores. 3º Pavimento: área coberta, 02 halls, salão de festas adulto, apoio salão, área de apoio salão, circulação, 02 sanitários (masculino e feminino) adaptados as pessoas com deficiência, happy hour, ponto de encontro, sala de estudo, sala de leitura, circulação, fitness, playbaby interno, pista de velocípede, espaço kids, salão de jogos, salão de festas infantil, 02 sanitários (masculino e feminino), play baby externo, street Ball, espaço para esporte, quiosque teens, espaço gourmet com churrasqueira, piscina infantil, biribol, piscina adulto e deck molhado.

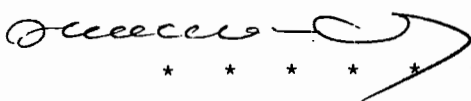
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 62.721, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA CELI LTDA, com sede na Avenida General Calazans, 862, Bairro Industrial, nesta Capital, CNPJ/MF nº 13.031.257/0001-52.

O Oficial: 

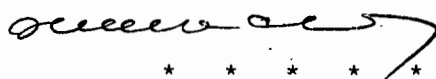
* * * * *

Av.1- Em 27 de setembro de 2013. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 23 de setembro de 2013 e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 62.721, **permanecendo a hipoteca e o penhor com o BANCO BRADESCO S.A. objeto do R.5 e Av.6 e 9 da matrícula 62.721.** Selo nº SEDA1299535. Guia de Recolhimento nº 143130040765.

O Oficial: 

* * * * *

Av.2- Em 08 de outubro de 2013. Procedo a presente averbação a fim de retificar a descrição da área comum do condomínio para acrescentar no 3º pavimento: apoio do salão, área descoberta do salão de festas infantil e solarium.

O Oficial: 

* * * * *

AV.3 - Em 24 de outubro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA E PENHOR.** Conforme Instrumento Particular de Quitação, expedido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, datado

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 76.023

Ficha 02

de 21 de outubro de 2013, fica cancelado o ônus hipotecário e o penhor que gravavam o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº SEDA1300757. Guia de Recolhimento nº 143130044198.

O Oficial:c

R.4 - Em 31 de março de 2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos termos do Art.38 da Lei 9.514/97, datado de 27 de novembro de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ANDREA DE GOIS DIAS**, brasileira, solteira, pensionista, C.I. nº 3.594.720-9-SSP-SE, CPF/MF nº 895.454.515-72, residente e domiciliada na Rua Bahia, nº 354, Siqueira Campos, nesta Capital, CEP 49075-110, por compra feita a CONSTRUTORA CELI LTDA., CNPJ/MF nº 13.031.257/0001-52, com sede na Avenida General Calazans, nº 862, Bairro Industrial, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 585.231,43**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 235.231,43. Valor aberto a favor do cliente: R\$ 373.520,00. Valor a ser liberado: R\$ 350.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 26.03.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 27.01.072.0259.02.003. Guia de ITBI nº 02209/2014, no valor de R\$ 11.704,63, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 13.02.2014. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 18.03.2014. Selo nº SEDA1695136. Guia de Recolhimento nº 143140012452.

O Oficial:f

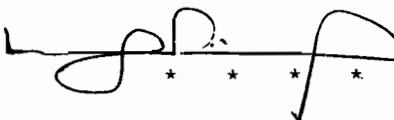
R.5 - Em 31 de março de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos termos do Art.38 da Lei 9.514/97, datado de 27 de novembro de 2013, a Devedora/Fiduciante, **ANDREA DE GOIS DIAS**, acima qualificada, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO INTERMEDIUM S/A**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, nº 7777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG. Valor total do Financiamento: **R\$ 373.520,00**. Valor a ser liberado: R\$ 350.000,00. Taxa de Juros: Efetiva: 1,00% ao mês + IGPM e 12,68% ao ano. Sistema de amortização: Tabela Price. Parcelas mensais: Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$



MAT. 76.023 ficha 02

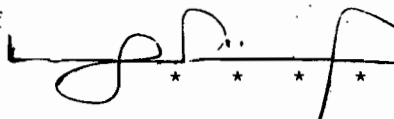
806.916,60. Juros contratados: R\$ 433.396,21. Número de Parcelas: 180. Valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$ 4.482,87. Valor mensal dos prêmios de seguro: Cobertura de MIP (morte e invalidez permanente por acidente): R\$ 186,76 na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor. Índice de MIP: 0,050%, sobre o saldo devedor. Cobertura de DFI (danos físicos do imóvel): R\$ 114,00. Índice de DFI: 0,020% a.m. sobre valor da avaliação do imóvel, cobrados mensalmente. Valor total a pagar: R\$ 40.049,19. Taxa mensal de administração do crédito: R\$ 25,00. Data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 dias após assinatura do contrato. Valor total da primeira prestação mensal: R\$ 4.808,63. Data de vencimento da última prestação mensal: 179 meses após vencimento da 1ª parcela. Valor total da última prestação mensal: R\$ 4.624,09. Ressarcimento de despesas com promoção de vendas: R\$ 1.000,00 - Incluso no financiamento. Ressarcimento de serviços de despachante: R\$ 600,00 - Incluso no financiamento. Ressarcimento de serviço de Avaliação: R\$ 600,00 - Incluso no financiamento. CET (Custo Efetivo Total): 14,24%. Valor de registro: R\$ 8.760,00 - Incluso no financiamento. Ressarcimento de Despesas com Intermediação de vendas: Não se Aplica. Valor do ITBI: R\$ 9.200,00 - Incluso no financiamento. Percentual em relação ao valor total devido: Juros Contratados: 53,71%. Avaliação do Imóvel: 0,07%. Despachante: 0,07%. IOF: 0,00%. Despesa Promoção de vendas: 0,12% Prêmio de Seguro: R\$ 4,96%. Selo nº SEDA1695137. Guia de Recolhimento nº 143140012452.

O Oficial: f


* * * * *

AV.6 - Em 31 de março de 2014. **EMIÇÃO DE CCI INTEGRAL**. Por Instrumento Particular, datado de 27 de novembro de 2013, com fulcro no art.18 da Lei 10.931/04, o credor **BANCO INTERMEDIUM S/A**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, e como Instituição Custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Sala 205, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 165, série nº A002, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade fiduciária registrada no R.5 retro. Selo nº SEDA1695138.

O Oficial: f


* * * * *

AV.7-76.023: Em 05 de janeiro de 2022. Conforme requerimento do BANCO INTER S.A., datado de 22 de dezembro de 2021, Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08 de junho de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 06.10.2017, e Certidão Simplificada emitida pela JUCEMG, em 09 de outubro de 2017, procedo a presente averbação a fim de ficar constando a alteração da razão social do BANCO INTERMEDIUM S.A, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, para **BANCO INTER S.A.**, com sede na

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 76.023

Ficha 03

Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andar, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01. Protocolo nº 252156 de 05/01/2022. Selo TJSE: 202229509001065. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QBUYUR. Guia de Recolhimento nº 143210106156.

O Oficial: r

* * * * *

AV.8-76.023: Em 05 de janeiro de 2022. **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Conforme Autorização expedida pelo Credor, BANCO INTER S.A., CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, datada de 15 de dezembro de 2021, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.6. Protocolo nº 252087 de 03/01/2022. Selo TJSE: 202229509001066. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U4A4PK. Guia de Recolhimento nº 143210106156.

O Oficial: r

* * * * *

AV.9-76.023: Em 05 de janeiro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, BANCO INTER S/A, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andar, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, datada de 10 de dezembro de 2021, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidado, 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 5, acima, pela Devedora Fiduciante, ANDREA DE GOIS DIAS, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 570.000,00.** Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 05.01.2022, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 27.01.072.0259.02.003. Guia de ITBI nº 09291/2021, no valor de R\$ 11.400,00, devidamente quitada em 09/12/2021 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 570.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 319b.07cd.6c55.d97f.e930.4b07.3e97.da25.cc55.0c3a. Protocolo nº 252157 de 05/01/2022. Selo TJSE: 202229509001067. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PC669H. Guia de Recolhimento nº 143210104769.

O Oficial: r

Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju

Av. Augusto Maynard, 188 - 1º andar - São José - Aracaju/SE - Tel.(79)3214-2522/(79)3214-0167

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. Mat.076023

Aracaju/SE, 05 de Janeiro de 2022 às 12:03h

(adriano)

Selo TJSE: 202229509001080 Acesse: www.tjse.jus.br/x/UM86Z8



MAT. 76.023

Ficha 03