

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0076677-47

Matrícula 76.677

Aracaju/SE, 28 de novembro de 2013

Imóvel: Apartamento nº 704, Torre 01 (Allegro) e respectiva fração ideal de terreno do Residencial "Vitta Condomínio Clube", situado na Rua Tenente Antonio Fontes Pitanga, nº 256, Bairro Farolândia, nesta Capital. O terreno é próprio, com formato de polígono irregular, que tem seu ponto de partida na direção sudeste-noroeste medindo 193,39m em dois segmentos retilíneos, sendo o primeiro com 105,57m, o segundo com 87,82m, tomando a direção sudoeste-nordeste em três segmentos retilíneos totalizando 73,68m, sendo o primeiro com 50,04m, o segundo 14,58m e o terceiro com 9,06m, tomando a direção noroeste-sudeste medindo 124,99m em dois segmentos retilíneos, sendo o primeiro com 4,20m e o segundo com 120,79m, na direção nordeste-sudoeste medindo 107,05m em dois segmentos retilíneos, sendo o primeiro com 43,52m e o segundo com 63,53m, formando uma área total de 13.482,95m². Limita-se ao sudoeste-noroeste com a UNIT e o lote 02, ao norte com a alameda A e ao leste com a Rua Antônio Pitanga no Bairro Farolândia. O apartamento é constituído de sala de estar/jantar, circulação, terraço, dois quartos sendo um suíte, sanitário social, cozinha americana e área de serviço, com área real privativa de 66,160m², área real comum de 45,285m², área real total de 111,445m², e fração ideal do terreno de 0,002538, além do direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do condomínio, em local individual e indeterminado, com auxílio a manobrista. O Condomínio é composto de Pavimento térreo: Vagas de estacionamento descobertas para visitantes, vagas de estacionamento cobertas e descobertas para as unidades residenciais, portaria com sanitário, piscina adulto, piscina infantil, 02 casas de lixo (orgânico e inorgânico), 02 reservatórios inferiores de água, churrasqueira, quadra poliesportiva descoberta, subestação e gerador. Torres Allegro: 04 pilotis, salão de festas com copa e 02 sanitários (ambos os sexos) adaptados as pessoas com deficiência, 02 halls sociais, 02 elevadores sociais, wine bar, centro de medição, escada, hall de serviço, elevador de serviço, 02 sanitários (ambos os sexos) adaptados as pessoas com deficiência, depósito e espaço gourmet. Torre Esperanza: 04 pilotis, salão de jogos, pet care, 02 halls sociais, 02 elevadores sociais, lan-house/jogos eletrônicos, centro de medição, escada, hall de serviço, elevador de serviço, 02 sanitários (ambos os sexos) adaptados as pessoas com deficiência, depósito, bicicletário, study room e copa funcionários. Torre Felicittá: 05 pilotis, fitness, 02 halls sociais, 02 elevadores sociais, vestiário masculino, vestiário feminino, espaço mulher, centro de medição, escada, hall de serviço, elevador de serviço, 02 sanitários (ambos os sexos) adaptados as pessoas com deficiência, 02 depósitos, brinquedoteca, vestiário masculino funcionários, vestiário feminino funcionários.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 65.352, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIA: ALEXANDRITA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, com sede na Avenida Ivo do Prado, 352-X, Centro, nesta Capital, CNPJ/MF nº 11.948.367/0001-58.

O Oficial:



Av.1- Em 28 de novembro de 2013. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 26 de novembro de 2013, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 65.352, **permanecendo a hipoteca e o penhor de direitos de crédito com o Itaú Unibanco S.A., objeto do R.16 e Av.17 retro.** Selo nº SEDA1308755. Guia de Recolhimento nº 143130049271.c




AV.2 - Em 22 de abril de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA E PENHOR.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 14 de fevereiro de 2014, o Credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, autoriza

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA


LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0076677-47


o cancelamento do ônus hipotecário e do penhor que gravavam o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº SEDA1705272. Guia de Recolhimento nº 143140009053.r



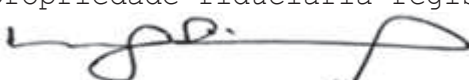
R.3 - Em 22 de abril de 2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 14 de fevereiro de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **LEONARDO E SOUZA TAVARES**, brasileiro, solteiro, administrador, C.I. nº 0925666424-SSP/BA, CPF/MF nº 925.678.865-91, residente e domiciliado na Av. Dom João VI, Ed. Rubi, 1100, Ap. 1203, Brotas, em Salvador/BA, por compra feita a ALEXANDRITA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 11.948.367/0001-58, com sede na Avenida Ivo do Prado, 352, Centro, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 237.495,98**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 181.236,04. Valor dos recursos próprios: R\$ 56.259,94. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 15.04.2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.01.012.1559.01.052. Guia de ITBI nº 1778/2014, no valor de R\$ 5.520,00, quitada junto à rede bancária. CNDRCPT/CPENDRCPT expedida pela RFB em 04.02.2014. CCNDRTFDAU/CCPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB em 28.03.2014. Selo nº SEDA1705273. Guia de Recolhimento nº 143140009053.r



R.4 - Em 22 de abril de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 14 de fevereiro de 2014, o Devedor/Fiduciante, **LEONARDO E SOUZA TAVARES**, acima qualificado, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): **R\$ 181.236,04**. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 276.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total (meses): 420. Amortização (meses): 420. Taxa de Juros %(a.a.): Taxa Juros Balcão: Nominal: 8,5101. Efetiva: 8,8500. Taxa Juros Reduzida: Nominal: 8.0000. Efetiva 8.3000. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.716,79. Prêmio de Seguros: R\$ 53,78. Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.795,57. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.639,75. Prêmio de Seguros: R\$ 53,78. Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 1.718,53. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14.03.2014. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Selo nº SEDA1705274. Guia de Recolhimento nº 143140009053.r



AV.5 - Em 22 de abril de 2014. **EMIÇÃO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR.** Por Instrumento Cartular, datado de 14 de fevereiro de 2014, com fulcro no art.18 da Lei 10.931/04, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-4 retro, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0519048-7, série nº 0214, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade fiduciária registrada no R-4 retro. Selo nº SEDA1705275.r




AV.6-076.677: Em 19 de agosto de 2024. **CANCELAMENTO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR.** Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18 de junho de 2024, expedido pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da AV.5.



2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0076677-47

Protocolo nº 288178 de 16/08/2024. Selo TJSE: 202429509097828 Acesse: www.tjse.jus.br/x/DPGXM7. Guia de Recolhimento nº 143240054438.f/d/m


AV.7-076.677: Em 19 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, s/nº, Bairro Asa Sul, Brasília/DF, datada de 18 de junho de 2024, 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, pelo Devedor Fiduciante, LEONARDO E SOUZA TAVARES, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 301.688,28.** Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 16.08.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32-01-012-1559-01-052. Guia de ITBI nº 7183/2024, no valor de R\$ 6.033,76, devidamente quitada em 06/08/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 301.688,28, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH aa8c.2829.52b9.08fb.faec.e0f0.d50c.4adc.d998.6d8b/0049.b2bf.ea8a.6cde.595f.ed16.6d5b.18b2.cdca.1f8c. Protocolo nº 288178 de 16/08/2024. Selo TJSE: 202429509097830 Acesse: www.tjse.jus.br/x/RDNQRF. Guia de Recolhimento nº 143240054438.f/d/m

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	Valide a certidão em: www.quintooficio.com.br Código: 0777224 Chave: RTZYNA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico 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.076677. Aracaju/SE, 19 de Agosto de 2024 às 11:32h (izabel)	
 Selo TJSE: 202429509097946 Acesse: www.tjse.jus.br/x/RTZYNA	

JOSE CARLOS MAYNART
GARCEZ VIEIRA:03885844591

Assinado de forma digital por JOSE CARLOS MAYNART GARCEZ VIEIRA:03885844591
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5, ou=09461647000195,
ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=JOSE CARLOS MAYNART GARCEZ
VIEIRA:03885844591
Dados: 2024.08.19 11:37:56 -03'00'