

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE


Matrícula 81.202


Aracaju/SE, 27 de abril de 2015

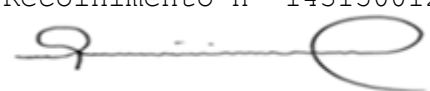
**IMÓVEL:** Apartamento nº 1201, Bloco B (Jardim das Hortênsias) e respectiva fração ideal de terreno do **Florata Jardins Clube Residencial**, situado na Rua José Seabra Batista, nº 190, Loteamento Garcia, Bairro Jardins, nesta Capital. O terreno é **acrescido de marinha**, tendo como ponto de partida a frente norte, medindo 93,80m, formando com o segmento anterior um ângulo interno 77°16'53", até encontrar a linha do lado leste medindo 61,98m formando com o segmento anterior um ângulo interno 90°0'00", até encontrar a linha da frente sul medindo 84,31m formando com o segmento anterior um ângulo interno 90°0'00", até encontrar a linha da frente oeste, medindo 63,55m, formando com o segmento anterior um ângulo interno 102°43'7", até encontrar o ponto de partida desta descrição, perfazendo área de 5.499,33m<sup>2</sup>. Ao longo de todo o perímetro existe uma área verde de 5,00m de largura pela Rua José Seabra Batista, e 3,00m pelas Ruas Carlos A. Chamusca Tourinho e pela Rua José Emídio da S. Sobrinho, sendo permitido o acesso as unidades residenciais, com passeio de 2,00m de largura pela Rua José Emídio da S. Sobrinho, Rua José Seabra Batista e Rua Carlos A. Chamusca Tourinho. Limita-se ao norte com a Rua Carlos A. Chamusca Tourinho, ao oeste com a Rua José Emídio da S. Sobrinho, ao leste com o lote 01B. O apartamento é composto de varanda, sala de estar/jantar, hall, sanitário social, 03 quartos sendo 01 suíte, cozinha, área/quarto e sanitário de serviço, além de 03 vagas de estacionamento, com área real privativa de 102,45m<sup>2</sup>, área real comum de 63,69m<sup>2</sup>, área real total de 166,14m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,005941.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 59.211, Livro RG-2.

**PROPRIETÁRIO:** "NORCON" - **SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S.A.**, CGC/MF sob nº 13.015.151/0001-65, com sede na Rua Basílio Rocha, nº 216, Bairro Getúlio Vargas, nesta Capital.

  
Av.1- Em 27 de abril de 2015. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 24 de abril de 2015, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 59.211, **permanecendo a hipoteca com o Itaú Unibanco S.A., objeto do R.9 da mesma.** Guia de Recolhimento nº 143150034046.f

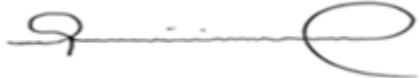
  
AV.2 - Em 09 de setembro de 2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos termos do Instrumento Particular Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 10 de março de 2015, o credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº DAE002565262. Guia de Recolhimento nº 143150012913.ad

  
R.3 - Em 09 de setembro 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 10 de março de 2015, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ÍTALO REJMAR ALVES VIDAL**, brasileiro, empresário, C.I. nº 1.342.585-SSP/SE, CPF/MF nº 719.165.125-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

esposa **JACICLEIDI ALVES DE SOUZA VIDAL**, brasileira, empresária, C.I. nº 1.273.360-SSP/SE, CPF/MF nº 712.677.865-15, residentes e domiciliados na Rua Luiz Vieira Ramos, nº 286, Bairro Jabotiana, 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\$ 419.498,96**. Recursos próprios: R\$ 80.591,33. Recursos do financiamento: R\$ 338.907,63. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 09.09.2015, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26.01.069.0445.02.045. Guia de ITBI nº 02995/2015, no valor de R\$ 10.372,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 002351828-69, datada de 31.08.2015, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, por sua Gerência Regional em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0117406-75, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 25.930,65. CNDRTFDAU/CPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB/INSS em 03.06.2015. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 4305.dbce.eabb.3c75.006d.b50a.d5b4.0c00.8cc4.9dc3. Selo nº DAE002565264. Guia de Recolhimento nº 143150012913.ad



R.4 - Em 09 de setembro 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 10 de março de 2015, os Devedores/Fiduciários, **ÍTALO REJMAR ALVES VIDAL e JACICLEIDI ALVES DE SOUZA VIDAL**, 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 Setúbal, São Paulo/SP. Valor destinado ao pagamento do preço: R\$ 338.907,63. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 26.250,00. Valor total do financiamento (saldo devedor): **R\$ 365.157,63**. 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 de juros anual com benefício: 9,7000%. Taxa nominal de juros anual com benefício: 9,2937%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7745%. Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7745%. Prazo de amortização: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Data vencimento da primeira prestação: 10.04.2015. Data vencimento da última prestação: 10.03.2045. Custo efetivo total - CET (anual): Taxa de juros: 12,9600%. Taxa de juros com benefício: 10,9800%. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$ 4.020,00. Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 1.014,33. Valor dos juros: R\$ 2.828,05. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 105,42. Valor do prêmio do seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 47,20. Tarifa - Administração do Contrato: R\$ 25,00. Valor a ser liberado ao vendedor: R\$ 338.907,63. Valor a ser liberado ao comprador: R\$ 26.250,00. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 525.000,00. Selo nº DAE002565265. Guia de Recolhimento nº 143150012913.ad





AV.5-081.202: Em 26 de outubro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**,

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNPJ/MF 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 23 de agosto de 2023, 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 4, acima, pelos Devedores Fiduciantes, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 525.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 26.10.2023, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 26-01-069-0445-02-045. Guia de ITBI nº 6783/2023, no valor de R\$ 11.928,10, devidamente quitada em 09/08/2023 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 596.405,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005827391-36, datada de 23/10/2023, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0117406-75, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 1.450,19. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH be41.a2fc.4e2d.37b5.a2d9.e2f9.b80b.3119.627a.a4c8/d812.d731.8cfb.08e0.1bc8.dbae.7a94.a42e.1300.8688/cbe5.33c5.7b66.9bc2.b9be.a103.c94f.cbdd.3be5.1672. Protocolo nº 276605 de 25/10/2023. Selo TJSE: 202329509128015 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/9NN7FM](http://www.tjse.jus.br/x/9NN7FM). Guia de Recolhimento nº 143230060274.c



<b>Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju</b> 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.081202. Aracaju/SE, 26 de Outubro de 2023 às 15:13h  Selo TJSE: 202329509128053 Acesse: <a href="http://www.tjse.jus.br/x/HF3GQP">www.tjse.jus.br/x/HF3GQP</a>	<b>Av. Augusto Maynard, 188 - 1º andar - São José - Aracaju/SE - Tel.(79)3214-2522/(79)3214-0167</b> <b>Valide a certidão em:</b> <b><a href="http://www.quintooficio.com.br">www.quintooficio.com.br</a></b> Código: <b>0719339</b> Chave: <b>HF3GQP</b>  (adriano)
--	---