

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

Matrícula 77.861

Ficha 01

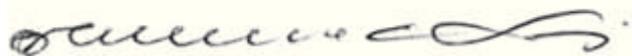
Aracaju, 11 de março de 2014

**Imóvel:** Apartamento nº 1106, Torre 01 (Cajueiros) e respectiva fração ideal de terreno do Residencial "Condomínio Clube do Parque", situado na Avenida Capitão Joaquim Martins Fontes, nº 324, Bairro Farolândia, nesta Capital. O terreno é alodial, tomando seu ponto de partida na Avenida Capitão Joaquim Martins Fontes na direção sul-norte, em 03 segmentos. Tendo ao leste o 1º segmento no sentido sul-norte 35,56m, chega-se ao 2º segmento este no mesmo sentido 21,34m, chega-se ao 3º segmento, este no mesmo sentido 37,94m, até encontrar a linha do lado norte, lado norte 79,38m, ao oeste seguindo na direção norte-sul em 02 segmentos, tendo o 1º segmento na direção norte-sul 63,56m, chega-se ao 2º segmento este no mesmo sentido 32,00m até encontrar a linha do lado sul, lado sul 101,00m, perfazendo área de 8.180,00m², com passeio de 2,00m de largura pela Avenida Capitão Joaquim Martins Fontes, ao oeste com Estrada Real, ao Sul com lote 02, ao norte com lote 04. O apartamento é constituído de sala de estar/jantar, 03 quartos sendo 01 suíte, terraço, sanitário social, circulação, cozinha, área de serviço ampliada, sanitário de serviço e terraço técnico, com área real privativa de 98,600m², área real comum de 101,931m², área real total de 200,531m², nesta já incluída a área correspondente ao uso de 02 vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva do edifício, localizadas no pavimento térreo ou superior, para estacionamento de 02 veículos com auxílio de manobrista e fração ideal do terreno de 0,004332. O Condomínio é composto de Pavimento térreo: vagas de estacionamento descobertas para visitantes, vagas de estacionamento cobertas das unidades residenciais, portaria com lavabo e circulação, hall social, elevador social, escada, subestação, 02 casas de lixo. Torre Sementeira: gerador, centro de medição, 02 elevadores sociais, elevador de serviço, lixo, reservatório inferior, escada. Torre Tramandaí: reservatório inferior, 02 elevadores sociais, elevador de serviço, 02 depósitos, centro de medição, escada e lixo. Pavimento superior (2º Pavimento): vagas de estacionamento cobertas das unidades residenciais. Torre Sementeira: DML. Torre Tramandaí: 02 terraços cobertos, oficina, foyer, sala de TV, pet care, DML, vestiário masculino de funcionários, vestiário feminino de funcionários, copa funcionários e casa de bombas. Playground (3º pavimento): 03 praças, piscina com raia, deck molhado, solarium, bar, churrasqueira, piscina infantil, playground descoberto infantil, streetball, quiosque, quadra recreativa. Torre Sementeira: 03 pilotis, jogos adulto, home Office, atelier, 02 halls sociais, hall de serviço, lan-house, lounge juvenil, jogos juvenil, 02 lavabos. Torre Tramandaí: 03 pilotis, 02 halls sociais, hall de serviço, espaço mulher com lavabo, sala zen, sala de massagem, descanso/SPA, sala de yoga, sala de boxe, 02 sanitários (ambos os sexos) adaptados as pessoas com deficiência, fitness, vestiário masculino e vestiário feminino.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 65.389, Livro RG-02.

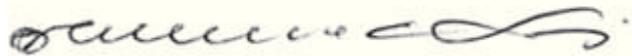
**PROPRIETÁRIA:** GIPSITA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 11.948.328/0001-50, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352 W, Centro, nesta Capital.

O Oficial:



Av.1- Em 11 de março de 2014. **INDIVIDUALIZAÇÃO.** A presente matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 20 de fevereiro de 2014, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula 65.389, **permanecendo a hipoteca e o penhor de direitos de crédito com o Itaú Unibanco S.A., objeto do R.15 e Av.17 retro.** Selo nº SEDA1693806. Guia de Recolhimento nº 143140000512.

O Oficial:c



AV.2 - Em 18 de julho de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA E PENHOR.** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 19 de maio de 2014, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.** autoriza o cancelamento do ônus

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

hipotecário e penhor que gravava o imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº SEDA1722515. Guia de Recolhimento nº 143140023107.



R.3 - Em 18 de julho de 2014. **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 19 de maio de 2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **HILDEBRANDO LUBAMBO DE BRITTO NETO**, brasileiro, médico, CRM nº 999813 SSP/SE, CPF/MF nº 003.725.465-01, e sua mulher **CAMILLA GUERRA MATOS LUBAMBO DE BRITTO**, brasileira, médica, RG nº 37764853 SSP/SE, CPF/MF nº 822.591.515-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Paulo Silva, nº 135, aptº 704, Bloco I, Farolandia, nesta Capital, por compra feita a GIPSITA EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 11.948.328/0001-50, com sede na Avenida Ivo do Prado, nº 352- W, Centro, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 465.419,87**. Recursos próprios: R\$ 249.133,49. Com parte ou totalidade dos recursos do financiamento: R\$ 216.286,38. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 17/07/2014, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.01.056.0415.01.066. Guia de ITBI nº 04874/2014, no valor de R\$ 9.505,00, 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 SEDA1722516. Guia de Recolhimento nº 143140023121.



R.4 - Em 18 de julho de 2014. **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 19 de maio de 2014, os Devedores/Fiduciantes, **HILDEBRANDO LUBAMBO DE BRITTO NETO** e **CAMILLA GUERRA MATOS LUBAMBO DE BRITTO**, 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\$ 216.286,38. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 1.650,00. Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 1.650,00. Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 1.650,00. Valor total do financiamento (saldo devedor): **R\$ 217.936,38**. Taxa efetiva de juros anual: 11.5000%. Taxa nominal de juros anual: 10.9349%. Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112%. Taxa nominal de juros mensal: 0.9112%. Taxa efetiva de juros anual com benefício: 8.8000%. Taxa nominal de juros anual com benefício: 8.4638%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.7053%. Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.7053%. Prazo de amortização: 144 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 19/06/2014. Data vencimento da última prestação: 19/05/2026. Custo efetivo total - CET (anual): Taxa de juros: 12.7100%. Taxa de juros com benefício: 10.0000%. Valor da prestação mensal nesta data: R\$ 3.153,96. Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 1.513,44. Valor dos juros: R\$ 1.537,14. Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 31,01. Valor do prêmio do seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 47,37. Tarifa - Administração do Contrato: R\$ 25,00. Valor liberado ao vendedor: R\$ 216.286,38. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do

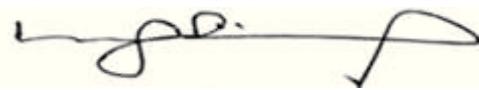
## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

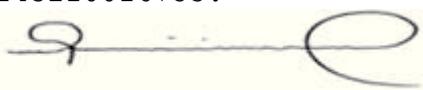
Sistema Financeiro da Habitação. Prazo de Carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor da Avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 527.000,00. Selo nº SEDA1722517. Guia de Recolhimento nº 143140023121.



AV.5-77.861: Em 17 de setembro de 2020. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Termo de Liberação de Alienação Fiduciária, expedida pelo Credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, datada de 20 de maio de 2019, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-4 retro. Protocolo nº 234945 de 16/09/2020. Selo TJSE: 202029509085931 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7BED4U](http://www.tjse.jus.br/x/7BED4U). Guia de Recolhimento nº 143200065531.



R.6-77.861: Em 24 de fevereiro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 12 de fevereiro de 2021, os Devedores/Fiduciantes, **HILDEBRANDO LUBAMBO DE BRITTO NETO**, nacionalidade brasileira, servidor público municipal, R.G. nº 003216-CRM/SE, CPF/MF nº 003.725.465-01, casado sob regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **CAMILLA GUERRA MATOS LUBAMBO DE BRITTO**, nacionalidade brasileira, médica, R.G. nº 37764853-SSP/SE, CPF/MF nº 822.591.515-15, residentes e domiciliados na Av. Jorge Amado, 56, Ap. 701, Jardins, nesta Capital, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: **R\$ 500.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 500.000,00. O referido termo é vinculado à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito/Instrumento Contratual nº 1500003000041187, emitida em 12 de fevereiro de 2021, vencível em 28 de outubro de 2040, no valor total de R\$ 500.000,00. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH fe36.b984.4431.73d1.cd76.1d59.6ec7.441b.dc00.f978/cba9.baec.7f36.b776.441f.1564.8779.8d62.3774.64be. Protocolo nº 240559 de 22/02/2021. Selo TJSE: 202129509021660 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/TXXYCK](http://www.tjse.jus.br/x/TXXYCK). Guia de Recolhimento nº 143210016753.



AV.8-077.861: Em 24 de abril 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 22 de março 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.6, acima, pelos Devedores Fiduciantes, **HILDEBRANDO LUBAMBO DE BRITTO NETO** e **CAMILLA GUERRA MATOS LUBAMBO DE BRITTO**, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 500.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 23.04.2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32-01-056-0415-01-066. Guia de ITBI nº 2335/2024, no valor de R\$ 10.000,00, devidamente quitada em 19/03/2024 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$

## 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

500.000,00, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 1874.bd0e.2f8b.c7fd.9f2d.fe74.8b07.8bb5.6833.2a76/d834.51d5.b274.57f9.859b.2979.df40.1d41.378f.a11d/f5b0.1d19.f255.7c9d.5608.116b.368f.6006.33cc.f357. Protocolo nº 283186 de 23/04/2024. Selo TJSE: 202429509045492 Acesse: www.tjse.jus.br/x/TDBX7H. Guia de Recolhimento nº 143240023678.f.d

*Kelly Regina Lacerda Garcia*

<b>Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju</b> Av. Augusto Maynard, 188 - 1º andar - São José - Aracaju/SE - Tel.(79)3214-2522/(79)3214-0167	Valide a certidão em: <b>www.quintooficio.com.br</b> Código: <b>0751455</b> Chave: <b>T7YUHK</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.077861. Aracaju/SE, 24 de Abril de 2024 às 13:43h (adriano)	
 Selo TJSE: 202429509045512 Acesse: www.tjse.jus.br/x/T7YUHK	

**KELLY REGINA LACERDA**  
**GARCIA:00093247559**

Assinado de forma digital por KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559  
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=VideoConferencia, ou=25384205000149, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559  
Dados: 2024.04.24 13:44:15 -03'00'