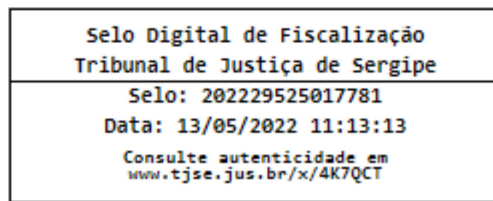


**4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE.****Oficial Titular - Leônia Gama de Oliveira. Substituta - Suely Gama Bispo**

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU-SERGIPE****Selo Digital: 20229525017781. Site selo: [www.tjse.jus.br/x/4K7QCT](http://www.tjse.jus.br/x/4K7QCT)**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL / ARACAJU - SERGIPE.

MATRICULA nº **14899**

Certifico a requerimento da parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel objeto da matrícula nº **14899**, contém o seguinte teor: **Dados do Imóvel:** O imóvel residencial situado na Avenida Barão de Maruim, nº 305, no trecho entre a Praça Camerino e a Rua Itabaiana, bairro Centro, nesta Capital, compreendendo a casa e o respectivo terreno. A casa é de alvenaria e telhas, com as seguintes características : 02 PAVIMENTOS, tendo no PAVIMENTO SUPERIOR: 01 varanda, 01 sala, 04 quartos e 02 gabinetes sanitários; no PAVIMENTO TÉRREO: 01 varanda de estar, 01 living, 01 sala de jantar, 01 gabinete, 01 gabinete sanitário, lavabo, quarto e 01 cozinha com copa conjugada; na dependência- 02 garagens, cozinha, pátio de lavanderia, 01 gabinete sanitário e 02 quartos de empregada. O terreno é próprio, medindo 18,00 metros de largura na frente e no fundo, por 60,00 metros de extensão de frente a fundo em ambos os lados; limitando-se pelo (norte) com a Avenida Barão de Maruim, pelo (leste) com imóveis de herdeiros de Semião Aguiar Menezes e Juliano Simões; pelo (oeste) com terrenos de Gonçalo Rolemberg da Cruz ou Sucessores; e, pelo (sul) com terrenos de diversos.

**Dados do Proprietário:** José dos Santos e sua mulher Maria de Lourdes Santos, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele comerciante, ela do lar, CIC-nºs- 010.821.325/00 e 051.567.855/49, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Barão de Maruim, nº 305, bairro Centro, nesta Capital.

**Registro Anterior:** Anterior: Nº de Ordem 16.634, fls. 176, Lº 3-U- da 2ª Circunscrição Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 09 de setembro de 1996. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

R-1 - 14899 - Nos termos da escritura pública de **COMPRA E VENDA**, de 09 de setembro de 1996, lavrada nas notas do Tabelião do 5º Ofício desta Capital, José Carlos Maynard Garcez Vieira, Lº 237, fls.106, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo outorgado comprador **SUDAMERIS EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, CGC-MF-nº 54.065.081/0001-37, com sede na Rua Bela Vista nº 739, na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, representada neste ato por seus procuradores Adilson Costa Rodrigues, brasileiro, casado, CIC-nº

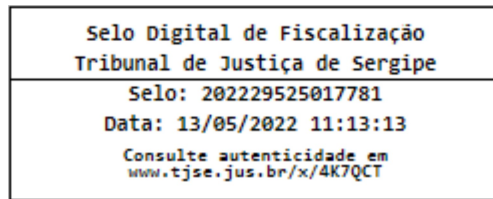
803.011.348/04, residente e domiciliado nesta Capital; e Sebastião Albuquerque da Silva, brasileiro, casado, CIC-nº 052.374.832/91, residente e domiciliado nesta Capital, conforme procuração lavrada nas notas do 16º Ofício da Cidade de São Paulo/Capital do Estado de São Paulo, no livro nº 1.274, às fls. 072, em 06 de Setembro de 1996; por compra feita aos outorgantes vendedores **José dos Santos e sua mulher Maria de Lourdes Santos**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele comerciante, ela do lar, CIC nºs 010.821.325/00 e 051.567.855/49, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Barão de Maruim, nº 305, bairro Centro, nesta Capital; pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 587.500,00 (quinhentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais), que confessam receber neste ato, dele comprador, em moeda corrente deste país e sem condição. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 09 de setembro de 1996. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

**AV-2 - 14899** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Cartório por **SUDAMERIS EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**, qualificado no R01/14.899, acima, neste ato devidamente representado por Masuo Matushita, brasileiro, casado, economista, CI-nº 1.999.292 SSP/SP, CIC-nº 012.978.218/15; residente e domiciliado no Município e Comarca de Mairipoã/SP, à Av. Serra Morena, 522, o qual apresentou uma Certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta Cidade, Habite-se sob nº 0300/98 - Processo nº 2532/97, datada de 06 de Janeiro de 1998, bem como um Certificado de regularidade de situação, expedido pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização 14.622.001, Londrina/PR do INSS sob nº 481735- Série -I- PCND nº 06273/98- 14.622.001, datada de 23 de Dezembro de 1998, para constar a reforma com decréscimo de área e mudança de uso para instalação de uma **Agência Bancária**, no prédio de sua propriedade, sito à **Av. Barão de Maruim, nº 305**, que passa a ter finalidade **COMERCIAL**, com área construída de 676,76 m<sup>2</sup>, cuja inscrição cadastral na P.M.A., é nº 23.01.0007.0071.00.001, constituída de:- **A) Pavimento térreo:** Rampa de acesso ao público, pátio de entrada, caixa expresso, sala de manutenção, cofre, sanitário masculino e feminino e para deficientes, e salão amplo; externamente- 03 vagas de estacionamento e internamente 17 vagas para estacionamento de veículos, 01 escada de acesso para o pavimento superior: **B) Pavimento superior-** Gerência principal, 02 salas, secretaria de Gerência, sala de reunião, almoxarifado, copa, casa de máquinas, ar condicionado, corredor de circulação e teleposto. Para efeitos fiscais, o valor da construção é arbitrado em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Dou fé. Aracaju, 10 de fevereiro de 1999. A Oficial Substituta Suely Gama Bispo.

**R-3 - 14899** - Nos termos da Escritura pública de venda e compra fiduciária, datada de 08 de maio de 2.002, lavrada nas Notas do 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Lº 2620, página 119, o Sudameris Empreendimentos e Serviços Ltda., com sede na cidade de São Paulo/SP, na rua Bela Vista, nº 739, Santo Amaro, inscrito no CNPJ/MF nº 54.065.081/0001-37, com seu Contrato Social consolidado em 08.11.2.000, registrado no Cartório do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, sob nº 64571, em 08.12.2.000, representado neste ato por seus gerentes delegados, Gustavo Durazzo, brasileiro, casado, bancário, CI/RG nº 6.729.366-9 SSP/SP, CPF/MF nº 577.502.468-00, e Leocádio Geraldo Rocha, brasileiro, casado, bancário, CI/RG nº 2.833.641 SSP/SP, CPF/MF nº 020.523.508-53, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, conforme Ata de Assembléia Geral dos sócios quotistas de 08.11.2.000; transmitiu o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO ITAÚ S/A.**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, com seu Estatuto Social consolidado aprovado conforme Ata de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 30.04.1.999, registrada na JUCESP nº 139.283/99-7, em sessão de 18.08.1.999, Administrador do **FUNDO SUDAMERIS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ/MF nº 04.142.571/0001-11, constituído conforme Ata de Asembléia Geral de Subscritores para Constituição do Fundo, realizada em 12.03.2.001, registrada sob nº 6761886 no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos

**4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE.****Oficial Titular - Leônia Gama de Oliveira. Substituta - Suely Gama Bispo**

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU-SERGIPE****Selo Digital: 20229525017781. Site selo: [www.tjse.jus.br/x/4K7QCT](http://www.tjse.jus.br/x/4K7QCT)**

e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo/SP, em 20.03.2.001. Pelo preço certo e ajustado de R\$1.090.000,00 (hum milhão e noventa mil reais), pagos e sem condição. Apresentou Guia de ITBI, sob nº 2.615/2.002, datada de 02.07.2.002, através da qual consta haver sido pago o devido imposto no valor de R\$21.800,00, quitada em 02.07.2.002, junto ao Banese S/A.; Apresentou CND da PMA, datada de 04.06.2.002, comprovando a inscrição cadastral sob nº 23.01.007.0071.00.001. Dou fé. Aracaju, 04 de julho de 2.002. A Oficial subst. SELO nº AA611032.

**AV-4 - 14899** - Nos termos da Escritura pública de venda e compra fiduciária, datada de 08 de maio de 2.002, lavrada nas Notas do 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Lº 2620, página 119, o Banco Itaú S/A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, tendo adquirido o imóvel objeto da presente matrícula, conforme R-02/14.899, declara expressamente que o mesmo constituirá o patrimônio do **FUNDO SUDAMERIS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ/MF nº 04.142.571/0001-11, constituído conforme Ata de Assembleia Geral de Subscritores para Constituição do Fundo, realizada em 12.03.2.001, registrada sob nº 6761886 no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo/SP, em 20.03.2.001; não se comunicando, portanto, com o patrimônio do administrador do FUNDO, passando o Banco Itaú S/A., a deter a propriedade fiduciária, observadas quanto a tal bem as seguintes condições (Artigo 7º da Lei nº 8.668/93): a) não integrará o ativo do Administrador; b) não responderá direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Instituição Administradora; c) não compõe a lista de bens e direitos da Instituição Administradora para efeito de liquidação judicial e extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operações da Instituição Administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; f) não será objeto de constituição de ônus reais. Dou fé. Aracaju, 04 de julho de 2.002. A Oficial subst. SELO nº AA611063.

**AV-5 - 14899** - Proceder-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da AV. 03/14.899, nos termos da Escritura pública de venda e compra, datada de 13 de setembro de 2.002, lavrada nas Notas do 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Lº 2650, página 257, através da qual o **BANCO ITAÚ S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, transferiu o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.**, com sede na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.942.638/0001-73, cujo valor da venda constituirá Patrimônio do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** administrado pelo Banco Itaú S/A., nos termos do parágrafo único do art. 9º da lei nº 8.668/93, uma vez que, ele vendedor detinha somente a propriedade fiduciária do imóvel. Dou fé. Aracaju, 26 de novembro de 2.002. A Oficial subst. SELO nº AA732515.

**R-6 - 14899 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura pública de venda e compra, datada de 13 de setembro de 2.002, lavrada nas Notas do 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, Lº 2650, página 257, o Banco Itaú S/A., com sede

na cidade de São Paulo/SP, na Rua Boa Vista, nº 176, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, com seu Estatuto Social consolidado aprovado conforme Ata de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 23.04.2.001, registrada na JUCESP nº 152.667/01-5, em sessão de 25.07.2.001, Administrador do Fundo Sudameris de Investimento Imobiliário, CNPJ/MF nº 04.142.571/0001-11, constituído conforme Ata de Asembléia Geral de Subscritores para Constituição do Fundo, realizada em 12.03.2.001, registrada sob nº 6761886 no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo/SP, em 20.03.2.001, representado neste ato por Alfredo Egydio Setubal, brasileiro, casado, CI/RG nº 6.045.777 SSP/SP, CPF/MF nº 014.414.218-07, e Luiz Eduardo Zago, brasileiro, casado, CI/RG nº 3.647.393-5 SSP/SP, CPF/MF nº 224.156.378-15, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1.000, 16º andar, inscrito no CNPJ/MF nº 60.942.638/0001-73, com seu Estatuto Social aprovado conforme Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 18.03.1.996, registrada na JUCESP sob nº 65.633/96-6 em sessão de 08.05.1.996, e posterior alteração aprovada conforme ata da Assembléia Geral Extraordinária de 02.10.1.998, registrada na JUCESP sob nº 166.137/98-4 em sessão de 26.10.1.998, neste ato representado por Gustavo Durazzo, brasileiro, casado, CI/RG nº 6.729.366-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 577.502.468-00, e Leocádio Geraldo Rocha, brasileiro, casado, CI/RG nº 2.833.641 SSP/SP, CPF/MF nº 020.523.508-53, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP. Pelo preço certo e ajustado de R\$1.183.313,37 (hum milhão cento e oitenta e três mil, trezentos e treze reais e trinta e sete centavos), pagos conforme Instrumento particular de Compromisso de Venda e compra, quitado e celebrado em 05 de março de 2.002. O valor aqui referido constituirá Patrimônio do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** administrado por ele vendedor, nos termos do parágrafo único do art. 9º da lei nº 8.668/93. Apresentou Guia de ITBI, sob nº 4.730/2.002, datada de 19.11.2.002, através da qual consta haver sido pago o devido imposto no valor de R\$23.666,27, quitada em 19.11.2.002, junto ao Banese S/A.; Apresentou CND da PMA, datada de 04.10.2.002, comprovando a inscrição cadastral sob nº 23.01.007.0071.00.001. Dou fé. Aracaju, 26 de novembro de 2.002. A Oficial subst. SELO nº AA732753.

**AV-7 - 14899** - Procede-se a esta averbação em face ao Ofício DEINFSP/DICAT nº 123/2005, datado de 29 de julho de 2.005, expedido pela Delegacia Especial das Instituições Financeiras em São Paulo, para fazer constar que **qualquer alienação, transferência ou oneração** do imóvel objeto da presente matrícula, **deverá ser comunicada à DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL** no prazo de 48 horas. Eu, (Suely Gama Bispo), Tabeliã-Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Em data de 26 de janeiro de 2.006. ISENTOS DE EMOLUMENTOS E SELO.

**AV-8 - 14899** - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 42/2014/DICAT/DEINF-SPO/SRRF08/RFB/MF-SP, datado de 06 de maio de 2014, expedido pelo Ministério da Fazenda - **Secretaria da Receita Federal do Brasil**, para fazer constar o **Cancelamento da AV-07-14.899**, acima. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 106452, em data de 02 de junho de 2014. Isento de Emolumentos e FERD. Selo nº 1749397.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ **R\$ 44,47**, Ferd R\$ **R\$ 10,47**. Aracaju/SE. Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Data por Extenso: **13 de maio de 2022**. Hora **11**.

Selo: **202229525017781**

Assinatura: **DAVID FELIPE SILVA SANTOS** Cargo: **Escrevente**

**4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE.**

**Oficial Titular - Leônia Gama de Oliveira. Substituta - Suely Gama Bispo**

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU-SERGIPE**

**Selo Digital: 202229525017781. Site selo: [www.tjse.jus.br/x/4K7QCT](http://www.tjse.jus.br/x/4K7QCT)**

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
Selo: 202229525017781 Data: 13/05/2022 11:13:13 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjse.jus.br/x/4K7QCT">www.tjse.jus.br/x/4K7QCT</a>



Aracajú - SE, 13 de maio de 2022.

---

**DAVID FELIPE SILVA SANTOS**  
Escrevente