

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO - SE

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

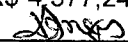
PAG. Nº - 01-

MATRÍCULA Nº: 23.461

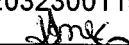
Data: 10 de agosto de 2020

MATRÍCULA 23.461 Um lote urbano, sob nº 05 da quadra 20, localizado na Rua Alves de Carvalho, Bairro São José, Lagarto/SE, inscrição imobiliária nº 06.01.165.21.0142.00.001, com área total de 112,72 m², perímetro 51,70, com uma construção residencial contendo 02 (dois) pavimentos, sendo o pavimento térreo 91,37 m², e o pavimento superior 18,57 m², totalizando 109,94 m², medindo 5,75m de largura ao NORDESTE, confrontando com a Rua Raymundo Alves de Carvalho; 20,26m de comprimento ao SUDESTE (do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel), confrontando com a casa nº 198; 5,37m de largura ao SUDOESTE, confrontando com a casa nº 82; 20,32m de comprimento ao NOROESTE (do lado direito de quem da rua olha para o imóvel), confrontando com a casa nº 98, com área total de 112,72m², distante 20,80m da esquina com a Rua Jeremias da Silva Melo e 97,82m da esquina com a Avenida Eremita Francisca de Jesus. "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1 de coordenadas N8791996,0508m e E644722,2693m, com os seguintes azimute e distância: 138°42'18" e distância 5,75m, até o vértice V2 de coordenadas N8791991,7306m e E644726,0639m; com os seguintes azimute e distância: 227°33'54" e 20,26m, até o vértice V3 de coordenadas N8791978,0611m e E644711,1122m; com os seguintes azimute e distância: 318°10'17" e 5,37m, até o vértice V4 de coordenadas N8791982,0590m e E644707,5341m; com os seguintes azimute e distância: 46°28'57" e 20,32m até o vértice V1 de coordenadas N8791996,0508m e E644722,2693m; vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM". O somatório das distâncias perfaz um perímetro de 51,70m (cinquenta e um metros e setenta centímetros), descrição conforme planta, memorial descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART, elaborados pelo Engenheiro Civil, João Henrique Monteiro Bispo, CREA RN: 2712271130. **Documentos apresentados:** Plantas e Memoriais Descritivos, assinados por João Henrique Monteiro Bispo, Engenheiro Civil, CREA RN: 2712271130, por Alysson Santos Silva, Secretário Municipal de Obras, Decreto de 02 de Março de 2020 e pelo legitimado; Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº SE20200200231. Título de legitimação fundiária individual e Certidão de Regularização Fundiária nº 06/2020, emitidos pela prefeitura municipal, datados de 18/06/2020. **PROPRIETÁRIO: JOÃO BOSCO LIMEIRA DA SILVA**, brasileiro, impressor flexográfico, RG nº 13.031.874-7 SSP/SP, CPF nº 012.635.768-42 e **JOSEFA SANTOS DA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 24.546.768-3 SSP/SP, CPF nº 069.992.078-79, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Goiás, nº 1204, Centro, em Aracaju/SE. **REGISTRO ANTERIOR:** AV. 138 da matrícula nº 203, em 10/08/2020, neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 10 de agosto de 2020. Selo TJSE 202029517009492. Emolumentos R\$ 13,65. Ferd R\$ 2,73. Selo R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203200004049. Protocolo: 52.964, em 31/07/2020. Selo TJSE 202029517009138. Emolumentos R\$ 13,06. Ferd R\$ 2,61. Selo R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203200004048. 
Gustavo Herrera Salgueiro - Oficial de Registro.

R.01 – 23.461 REGISTRO DE TÍTULO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA INDIVIDUAL COM BASE NO ART. 167, I, 44 DA LEI 6.015/73 REURB-E – Procede-se a este registro nos termos do Instrumento Particular de Requerimento, datado de 22/06/2020, apresentado a este cartório, com base no art. 167, I, 44 da Lei 6.015/73; o MUNICIPIO DE LAGARTO/SE, CNPJ: 13.124.052/0001-11, com sede na Praça da Piedade, nº 13, centro, nesta cidade, concede o título de legitimação fundiária individual constante da presente matrícula, em favor de **JOÃO BOSCO LIMEIRA DA SILVA**, brasileiro, impressor flexográfico, RG nº 13.031.874-7 SSP/SP, CPF nº 012.635.768-42, nascido em 18/10/1960, filho de Camilo Limeira da Silva, e **JOSEFA SANTOS DA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 24.546.768-3 SSP/SP, CPF nº 069.992.078-79, nascida em 19/04/1965, filha de José Anezio dos Santos e Maria Hilda de Andrade, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, em 21/09/1985, residentes e domiciliados na Rua Goiás, nº 1204, Centro, em Aracaju/SE, imóvel avaliado em R\$ 49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais), correspondente ao lote 05 da quadra 20, localizado na Rua Raymundo Alves de Carvalho, nº 105, Bairro São José, nesta cidade, inscrição imobiliária nº 06.01.165.21.0142.00.001, cadastro municipal nº 11066, com total de área de 112,72 m², conforme plantas e memorial descritivo. **Documentos apresentados:** Planta e Memorial descritivo, assinados pelo Eng. Civil, João Henrique Monteiro Bispo, CREA RN 271227113-0 e por Alysson Santos Silva, Secretário Municipal de Obras, Decreto de 02 de Março de 2020; Plantas, assinadas, pelo engenheiro, beneficiário e aprovação da prefeitura municipal, com o devido reconhecimento de firma; Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº SE20200200231; Título de legitimação fundiária individual e Certidão de Regularização Fundiária nº 06/2020, emitido pela prefeitura municipal, datada de 18/06/2020. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 10 de agosto de 2020. Selo TJSE 202029517009500. Emolumentos R\$ 385,19. Ferd R\$ 77,04. Selo R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203200004047. Protocolo: 52.964, em 31/07/2020. Selo TJSE 202029517009138. Emolumentos R\$ 13,06. Ferd R\$ 2,61. Selo R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203200004048. 
Gustavo Herrera Salgueiro - Oficial de Registro.

R.02 – 23.461 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA POR CONTRATO BANCÁRIO – Nos termos do contrato de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento, datado de 10/08/2022, sob nº 0010325890, com o Banco Santander (Brasil) S.A, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por: **COMPRADOR(ES): LUCIANO MENEZES DOS SANTOS**, filho de Maria da Conceição do Santos e de Elias Meneses dos Santos, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 36311286 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.211.285-36, com endereço eletrônico: menezeslu902@gmail.com, residente e domiciliado no Povoado Açuzinho, nº 3526, Zona Rural, Lagarto/SE, por conta do registro deste negócio jurídico, feito com **VENDEDOR(ES): João Bosco Limeira da Silva**, filho de Antônia Ferreira da Silva e de Camilo Limeira da Silva, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação RG nº 130.318.747 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.635.768-42, com endereço eletrônico joaoboscolimeira@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 21/09/1985, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge Josefa Santos da Silva, filha de Maria Hilda de Andrade e José Anézio dos Santos, Brasileira, do Lar, portadora do documento de identificação RG nº 24.546.768-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.992.078-79, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Goiás Agame Magalhães, nº 1204, casa, Jose Conrado de Araújo, Aracaju/SE. Valor: Adquirido pela quantia de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). Forma de Pagamento: À Prazo. **Documentos:** ITBI guia número: 5267/2022; Pagamento em: 24/08/2022. CNIB vendedor(es): 552f.c1f3.068a.831b.764b.10b6.30a8.da7e.3614.39d8, vinculado ao CPF nº 012.635.768-42 e 42ea.686a.e900.b1ce.eb8f.6b1c.cac2.1696.ef04.1b09, vinculado ao CPF nº 069.992.078-79; CNIB comprador(es): 079e.259c.a4e6.36be.de70.40c4.d78f.74bf.8e12.db76, vinculado ao CPF nº 005.211.285-36, gerados em 31/08/2021. Protocolo número: 55.983 de 12/08/2022; Selo do protocolo nº 202229517015337. Emolumentos: R\$ 13,77. FERD: R\$ 2,75. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203220008703. Selo do Registro nº 202229517016894. Emolumentos: R\$ 4.377,24. FERD: R\$ 874,45. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203220009390. Em 31/08/2021. O Oficial:  Gustavo Herrera Salgueiro.


R.03 – 23.461 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA POR CONTRATO BANCÁRIO CONSTANTE NO R.02 – Nos termos do contrato de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento, datado de 10/08/2022, sob nº 0010325890, com o Banco Santander (Brasil) S.A, **DEVEDOR(ES): LUCIANO MENEZES DOS SANTOS**, filho de Maria da Conceição do Santos e de Elias Meneses dos Santos, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 36311286 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.211.285-36, com endereço eletrônico: menezeslu902@gmail.com residente e domiciliado no Povoado Açuzinho, nº 3526, Zona Rural, Lagarto/SE, que transfere, com o escopo de garantia, a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao **CREDOR(ES): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma do seu estatuto social e procuração, lavrada na data de 14/09/2021, às fls. 325/328 do livro nº 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por sua representante legal Priscila Freire Viana, Gerente Geral, 645601. Valor total da dívida: R\$ 367.500,00 (trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais). Forma de Pagamento: Débito em Conta-Corrente. Prazo de Amortização: 420 meses. Valor da parcela: R\$ 4.057,39. Vencimento da primeira parcela: 10/09/2022. Valor do Imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). **Documentos:** ITBI guia número: 5267/2022; Pagamento em: 24/08/2022. CNIB devedor(es): 079e.259c.a4e6.36be.de70.40c4.d78f.74bf.8e12.db76, vinculado ao CPF nº 005.211.285-36, gerados em 31/08/2021. Protocolo número: 55.983 de 12/08/2022; Selo do protocolo nº 202229517015337. Emolumentos: R\$ 13,77. FERD: R\$ 2,75. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203220008703. Selo do Registro nº 202229517016897. Emolumentos: R\$ 1.702,62. FERD: R\$ 340,52. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203220009185. Em 31/08/2021. O Oficial:  Gustavo Herrera Salgueiro.


AV.04 – 23.461 – AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DA DATA DO SELO DOS REGISTROS CONSTANTES NO R.02 E R.03 – Certifico e dou fé, de ofício, com base no artigo 213, I, a da Lei 6.015 de 1973, retifico a presente matrícula, para constar a alteração da data do selo do registro no **R.02 e R.03**, onde consta: Em 31/08/2021, passe a constar: **Em 31/08/2022**. Protocolo 58.033 de 11/10/2023. Selo do protocolo nº 202329517023259. Emolumentos: R\$ 14,59. FERD: R\$ 2,92. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203230011926. Selo da Averbação: 202329517024905. ISENTOS DE EMOLUMENTOS. Em 03/11/2023. O Oficial:  Gustavo Herrera Salgueiro.

AV.05 – 23.461 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos Termos do Instrumento Particular de Requerimento, datado de 11 de outubro de 2023, firmado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, São Paulo/SP, doravante denominada credora fiduciária, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997, representada por representante, assinado eletronicamente por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, OAB/SP 101.180, conforme Substabelecimento, lavrado no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, datado de

MATRÍCULA Nº: 23461

Data: 10 de agosto de 2020

CONT. AV.05 - 19/09/2023, às Fls. 353, Livro 11419, **fica consolidado, em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, o imóvel constante 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 Particular de Venda e Compra de Imóvel-Financiamento, sob nº 0010325890, datado de 10/08/2022, registrado no R.03, da presente matrícula, pelo devedor/fiduciante Luciano Menezes dos Santos, CPF: 005.211.285-36, em 31/08/2022, no valor de R\$ 531.089,54 (quinhentos e trinta e um mil, oitenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos). **Documentos:** Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, datada de 07/08/2023, emitida pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca; Cópia da Procuração Bastante, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, datada de 19/09/2023, às Fls. 223, Livro 11.411, Proc. 076844/2022; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Orçamento - SMFO, emitida 27/10/2023, extraída do site da Prefeitura Municipal de Lagarto/SE, código de verificação: 3D49F0918872CD49A3A39A195B65962B611E79F3; Guia de ITBI sob nº 6051/2023, paga em 10/10/2023. Protocolo 58.033 de 11/10/2023. Selo do protocolo nº 202329517023259. Emolumentos: R\$ 14,59. FERD: R\$ 2,92. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203230011926. Selo da Averbação: 202329517024907. Emolumentos: R\$ 2.511,40. FERD: R\$ 502,28. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203230012144. Em 03/11/2023. O Oficial:  Gustavo Herrera Salgueiro.

AV.06 - 23.461 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DO LOGRADOURO - Certifico e dou fé, de ofício, com base no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015 de 1973, retifico a presente matrícula, para constar a alteração do logradouro, que passa a ser o seguinte: **RUA RAYMUNDO ALVES DE CARVALHO, Nº 104**, BAIRRO SÃO JOSÉ, com Inscrição Imobiliária nº 06.01.165.21.0142.00.001 e cadastro nº **11066**, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Orçamento - SMFO, emitida 16/11/2023, extraída do site da Prefeitura Municipal de Lagarto/SE, código de verificação: EAD85A16973C551877BB12C4D48872A80369AE19. **Documentos:** Requerimento, datado de 14/11/2023, firmado pela proprietária; Cópia da Certidão de Procuração, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, datada de 19/09/2023, às Fls. 223, Livro 11.411, Proc. 076844/2022; Cópia da Certidão do Substabelecimento de Procuração, lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, datada de 19/09/2023, às Fls. 353, Livro 11.419. Protocolo 58.202 de 14/11/2023. Selo do protocolo nº 202329517025755. Emolumentos: R\$ 14,59. FERD: R\$ 2,92. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203230013523. Selo da Averbação: 202329517025876. **ISENTO DE EMOLUMENTOS.** Em 17/11/2023. O Oficial:  Gustavo Herrera Salgueiro.

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE