






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 ____
<p>MATRÍCULA 25.253 - FOLHAS 13.353 - LIVRO 002 - DATA 22/09/2011: UM LOTE DE TERRENO BALDIO, medindo 08m (oito metros) de largura, por 18m (dezoito metros) de comprimento, encerrando uma área de 144m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados), limitando-se de frente para o SUL, anexo ao NASCENTE, com o lote nº 15; ao POENTE, com o lote nº 13; e ao NORTE, com o lote nº 05, <u>situado à Rua Projetada F, bairro Porto, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote nº 14, Quadra Q, Loteamento Jardim Universitário 2ª Etapa.</u> PROPRIETÁRIO: ETHOS INCORPORADORA LTDA., empresa inscrita no CNPJ/MF nº 09.579.429/0001-50, estabelecida à Rua Augusto Maynard, nº 85, sala 12, Galeria Zumar Center, Centro, Itabaiana, Sergipe, representada neste ato pelo seu proprietário EDSON VIEIRA PASSOS, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, maior, capaz, nascido em 29/09/1972, empresário, portador da CI/RG sob nº 1.095.424-2ª via-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 584.847.955-00, residente e domiciliado à Rua Quintino de Lacerda, nº 795, Centro, Itabaiana, Sergipe. REGISTRO ANTERIOR: à margem da matrícula 24.680, às fls. 12.780 do livro de Registro Geral 002, em 22 de setembro de 2011. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Escrevente Substituta, em exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).</p> <p>R: 01-25.253: Em 28 de junho de 2012. COMPRA E VENDA. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 05 de junho de 2012, às fls. 14/15 do Livro 409, nas notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Tabeliã, Maria Helena Silveira, o imóvel do que trata a matrícula supra <u>foi adquirido por: IDELMA ALMEIDA DE MENEZES,</u> brasileira, casada sob o regime da comunhão universal de bens, em 30/12/1998, maior, capaz, nascida em 26/06/1971, comerciante, portadora da CI/RG sob nº 1.122.372-SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 584.844.935-04, residente e domiciliada à Rua Esperidião Noronha, nº 956, Itabaiana, Sergipe, <u>por compra feita a: ETHOS INCORPORADORA LTDA.,</u> empresa inscrita no CNPJ/MF nº 09.579.429/0001-50, estabelecida à Rua Augusto Maynard, nº 85, sala 12, Galeria Zumar Center, Centro, Itabaiana, Sergipe, representada neste ato pelo seu proprietário EDSON VIEIRA PASSOS, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, maior, capaz, nascido em 29/09/1972, empresário, portador da CI/RG sob nº 1.095.424-2ª via-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 584.847.955-00, residente e domiciliado à Rua Quintino de Lacerda, nº 795, Centro, Itabaiana, Sergipe, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 290,00. Ferd R\$ 58,00. Selo R\$ 0,08. Selo nº DA-0885186. Guia nº 104120004729. Escrevente Substituta, em exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).</p> <p>AV: 02-25.253: Em 28 de junho de 2012. AVERBAÇÃO. Averba-se, a requerimento do interessado, o Número da Inscrição Imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula: 57.05.005051.0037.00014.000. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Escrevente Substituta, em exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).</p>		



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

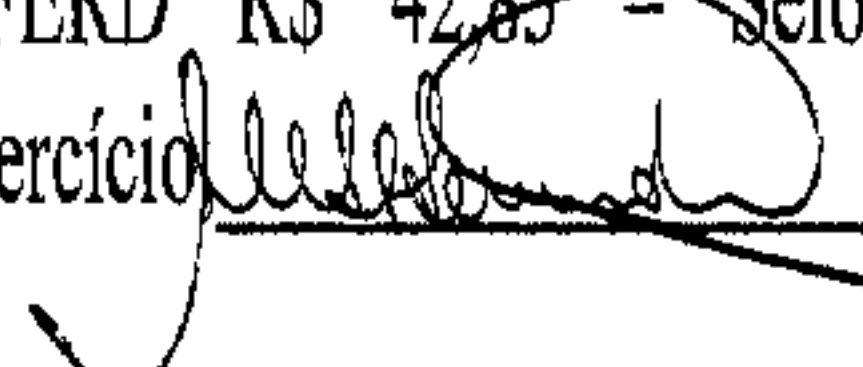
Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 ____
<p>AV: 03-25.253: Em 05 de outubro de 2012. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento feito hoje ao titular deste Cartório, conforme Certidão nº 323/2012, fornecido pela Secção de Expediente desta Prefeitura em nome de IDELMA ALMEIDA DE MENEZES, para constar que no imóvel que trata a matrícula supra, <u>foi construído "UMA CASA RESIDENCIAL"</u> com área total do terreno medindo 144,00m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados); e área construída 107,32m² (cento e sete metros quadrados e trinta e dois centésimos de metros quadrados), contendo somente PAVIMENTO TERREO: Recuo, 01 (uma) garagem, 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 03 (três) quartos sendo um suíte, 02 (dois) W.C (social e suíte), 01 (uma) área de ventilação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e quintal, <u>situada na Rua Projetada F, nº 78, Lote 14, Quadra Q, Loteamento Jardim Universitário, Bairro Porto, Itabaiana, Sergipe</u>, cuja construção teve a devida licença da Prefeitura, tendo sido sua obra inspecionada pelo Departamento de Obras e Serviços Urbanos do Município. E como suas Instalações estão de acordo com a Planta devidamente assinada pela Arquiteta e Urbanista Michelle Nunes de Andrade, inscrita no CREA nº 11.443/D-SE, também foi apresentado a Certidão de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 000392012-22001503, cujos documentos ficam arquivado neste Cartório, fazendo parte integrante desta Averbação. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumento R\$ 50,00. Ferd, R\$ 10,00 - Selo R\$ 0,08. Selo nº DA1108596. Guia nº 104120008640. Escrevente Substituta em exercício, <u>Maria Terezinha Almeida Mendonça</u>.</p> <p>R: 04-25.253: Em 28 de janeiro de 2013. VENDA E COMPRA. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças - nº 071593230000080, às fls. 01 à 34, com Caráter de Escritura Pública em 28 de dezembro de 2012, em três (04) vias, o imóvel constante da presente matrícula <u>foi adquirido por: JOSÉ AILTON DOS SANTOS</u>, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI/RG nº 1.361.514-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 693.593.345-53, residente e domiciliado na Travessa José Pereira dos Santos, nº 35, Nossa Senhora da Glória, Sergipe, <u>por compra feita a: IDELMA ALMEIDA DE MENEZES</u>, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens, portadora da CI/RG sob nº 1.122.372-SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 584.844.935-04 e seu cônjuge EDILTON BARBOSA DE MENEZES, brasileiro, portador da CI/RG nº 1.130.219-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 590.071.765-87, residentes e domiciliados na Rua Experidião Noronha, nº 958, Itabaiana, Sergipe; no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Condições as constantes do referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumento R\$ 617,50. Ferd, R\$ 123,50 - Selo R\$ 0,08. Selo nº DA1191105. Guia nº 104130000767. Protocolo nº 30.543, fls. 44 verso. Escrevente Substituta em exercício, <u>Maria Terezinha Almeida Mendonça</u>.</p> <p>R: 05-25.253: Em 28 de janeiro de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças - nº 071593230000080, às fls. 01 à 34, com Caráter de Escritura Pública em 28 de dezembro de 2012, em três (04) vias, o imóvel constante da Presente matrícula foi Oferecido e dado em Alienação Fiduciária, tendo como CREDOR FIDUCIÁRIO e/ou INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPF/MF sob nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado na forma do Instrumento Público de Procuração lavrado em 08/05/2012, às 293, do livro 3005, nº 12º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP; e ainda como COMPRADOR e DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ AILTON DOS SANTOS, brasileiro,</p>		



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 ____
---------------------	----------------------	-------------

solteiro, maior, empresário, portador da CI/RG nº 1.361.514-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 693.593.345-53, residente e domiciliado na Travessa José Pereira dos Santos, nº 35, Nossa Senhora da Glória, Sergipe. **VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).** **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO DFI (DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL E DE EVENTUAL LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$250.000,00.** **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** Com recursos próprios: R\$ 90.000,00. Com recursos do FGTS: R\$0,00. Com recursos deste financiamento: **R\$ 160.000,00.** **Valor Total do financiamento: R\$160.990,00.** **Condições para pagamento da dívida:** Prazo do contrato: **420 meses.** Taxa de Juros: Nominal: **9,20% a.a.**; Efetiva: **9,60% a.a.**; Mensal descapitalizada: **0,76% a.m.** **Tipo de financiamento: parcelas atualizáveis.** **Prestação mensal na data de assinatura deste instrumento:** Valor da parcela de Amortização: **R\$ 383,31.** Valor da parcela de juros: **R\$ 1.234,50.** Valor do prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: **R\$ 41,76.** Valor do prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no imóvel: **R\$ 325,00.** Tarifa de Serviços Administrativos - T.S.A.: **R\$ 25,00.** **Valor total da prestação mensal: R\$1.709,57.** **Razão de Decréscimo mensal das prestações (para o sistema SAC):** R\$2,93. **Data de vencimento e débito:** do 1º encargo mensal de juros/amortização/TSA/SEGUROS: **28/01/2013;** do 1º prêmio de MIP e DFI: no ato do contrato. Sistema de Amortização: **SAC - Sistema de Amortização Constante.** **Conta corrente do comprador:** nº da conta: 00001000747-7 - agência: 1593 - Banco: Banco Santander (Brasil) S/A. **Composição da Renda Familiar para fins de seguro MIP:** JOSÉ AILTON DOS SANTOS - Percentual 100,00%. **Conta corrente da vendedora para liberação do valor do financiamento:** Banco: 237. Conta corrente: 701329-9. agência: 03164. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 214,25 - FERD R\$ 42,85 - Selo R\$ 0,08 - Selo nº DA1191106 - Guia nº 104130000768. Protocolo nº 30.544, fls. 44 verso. Escrevente Substituta em exercício 
Maria Terezinha Almeida Mendonça.

Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), **encerro a presente folha desta matrícula** que terá continuidade na próxima folha conservando-se a ordem dos atos subsequentes, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto. Em tempo, ressalto que este termo **não implica no encerramento da matrícula**, mas apenas da presente folha.

Itabaiana (SE), 03 de novembro de 2017.


MARIA CLESIA DOS SANTOS
ESCREVENTE AUTORIZADA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA


REGISTRO FICHA
-25.253- -1-Frente-


REGISTRO DE IMÓVEIS

ITABAIANA – SERGIPE
Itabaiana-SE: 03 de novembro de 2017.



Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935 de 1994) dou continuidade à escrituração desta matrícula na presente folha, que conserva a ordem dos atos anteriores, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto.

Av.: 06-25.253: Em 03 de novembro de 2017. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA.** Prenotação nº 67.720. Promove-se a presente averbação, nos termos da Lei 9.514/1997 e do requerimento apresentado por BANCO SANTADER (BRASIL) S/A, representado por Sérgio Túlio Barcelos, OAB/MG nº 44.698, OAB/SE nº 897-A, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pelo devedor Fiduciante JOSÉ AILTON DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteiro, maior, empresário, portador da CI/RG nº 1.361.514-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 693.593.345-53, residente e domiciliado na Travessa José Pereira dos Santos, nº 35, Nossa Senhora da Glória, Sergipe, da Dívida advinda do Contrato de Financiamento Imobiliário nº 071593230000080 registrado no R:05 da presente matrícula, **promover a consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula no nome do Credor Fiduciário **BANCO SANTADER (BRASIL) S/A**, tudo após a adoção de todo o rito previsto na Lei 9.514/1997, ficando cópia de tal procedimento devidamente arquivada nesta serventia. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome de JOSÉ AILTON DOS SANTOS, Certidão nº 139592237/2017, válida até 01/05/2018. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome JOSÉ AILTON DOS SANTOS, Código HASH: e188.ff62.4f64.8382.9deb.000e.54a6.7bac.1d94.996d, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 575,62 - Ferd R\$ 115,12. Total: R\$ 690,74. Selo TJSE: 201729518016463. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9G7PCQ. Guia nº 104170009609. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.

AV:07-25.253: Em 18 de Dezembro de 2017. **Prenotação nº 68314, em 15/12/2016. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento encaminhado pelo Banco Santander S/A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, datado do dia 12 de Dezembro de 2016, acompanhado do *Termo de Quitação e Atas dos Leilões* realizados nos dias 04 e 11 de Dezembro de 2017 pela Leiloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, a fim de consignar a extinção da dívida referente ao contrato de alienação fiduciária registrado no R-05, bem como a inexistência de licitantes nos leilões supra indicados. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R\$ 90,39. Ferd R\$ 18,08. Valor Total R\$108,47. Nº da guia 104170011209. Selo TJSE: 201729518018173 Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q46FUK. Oficial do Registro de Imóveis,  Leandro Maia Alves Dias.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITABAIANA - SE
CERTIDÃO**

A presente certidão extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé

ITABAIANA - SERGIPE

LEANDRO MAIA ALVES DIAS - OFICIAL

Selo TJSE: 201729518018213
www.tjse.jus.br/x/HAGP26

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25253

~~TJSE : R\$ 100,00~~
FERD : R\$ 36,16
Pag. : 005/005
TOTAL: R\$ 216,96
RECOLHIDO POR GUIA

Certidão expedida às 16:01:36 horas do dia 18/12/2017.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias (DL 93.240/86).
Pedido Nº: 10168 - Selo: 201729518018213 - Nº da Guia: 104170011240

 **PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**
OFICIAL REGISTRADOR LEANDRO MAIA ALVES DIAS