





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 27.586 - FOLHAS 15.686 - LIVRO 002 - DATA 18/09/2012: UM LOTE DE TERRENO, denominado Lote "18", medindo uma área de 129,39m² (cento e vinte e nove metros quadrados e trinta e nove centésimos de metros quadrados); limitando-se ao NORTE, medindo 17,61m de comprimento com o lote nº 19; ao SUL, medindo 14,66m, com o lote 18-A; ao LESTE, medindo 8,17m de frente para a Praça Maria Conceição; ao OESTE, medindo 7,93m de largura de fundo, com o lote nº 17, <u>situado na Praça Maria Conceição. Referente ao lote 18, Quadra A, Loteamento Jardim Universitário, Bairro Porto, nesta cidade. PROPRIETÁRIO: LUCAS ALMEIDA SANTOS,</u> brasileiro, solteiro, maior, capaz, nascido em 30/03/1988, vendedor, portador da CI/RG sob nº 1.557.382-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 028.236.365-36, residente e domiciliado à Rua Juca Monteiro, nº 985, Itabaiana, Sergipe. REGISTRO ANTERIOR: matrícula 22.698, fls. 10.799, do Livro de Registro Geral 002, em 18 de setembro de 2012. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 7,00. Ferd R\$ 1,40. Selo R\$ 0,00. Guia nº 104120007958. Protocolo nº 27.121. Folhas nº 155. Escrevente Substituta em exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).</p> <p>AV: 01-27.586: Em 05 de novembro de 2012. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento feito hoje ao titular deste Cartório, conforme Certidão nº 382/2012, fornecido pela Secção de Expediente desta Prefeitura em nome de LUCAS ALMEIDA SANTOS, para constar que no imóvel que trata a matrícula supra, <u>foi construída "UMA CASA RESIDENCIAL"</u> com área total do terreno medindo 129,39m² (cento e vinte e nove metros quadrados e trinta e nove centésimos de metros quadrados); e área construída 98,98m² (noventa e oito metros quadrados e noventa e oito centésimos de metros quadrados), contendo somente PAVIMENTO TÉRREO: Área recuada, 01 (uma) garagem, 02 (dois) quartos sendo um suíte, 02 (dois) W.C (suíte e social), 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 01 (uam) cozinha, 01 (uma) área de ventilação, 01 (uma) área de serviço e quintal, <u>situada na Praça Maria Conceição, nº 16, Lote 18, Quadra A, 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 Andrade nº 11.443/D-SE, também foi apresentado a Certidão de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 000362012-22001324, 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 DA1109321. Guia nº 104120009681. Protocolo nº 28.044, fls. 179/v. Escrevente Substituta em exercício,  Maria Terezinha Almeida Mendonça.</p> <p>R: 02-27.586: Em 30 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 071593230000102, 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: NILSON RODRIGUES FARIAS,</u> brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CI/RG nº 1.140.558-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 609.372.545-68, residente e domiciliado na Rua Manoel Messias, nº 340, Monte Alegre, Sergipe, <u>por compra feita a: LUCAS ALMEIDA MENDONÇA,</u> brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CI/RG nº 1.557.382-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 028.236.365-36, residente e domiciliado na Rua Juca Monteiro, nº 985, Itabaiana, Sergipe; no valor de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais). Condições as constantes do referido contrato. O</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 ____ |
|---------------------|----------------------|-------------|

referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 1.088,00, FERD R\$ 217,60, Selo R\$ 0,08, Selo nº DA1191236. Guia nº 104130000764. Protocolo nº 30.597, fls. 46. Escrevente Substituta em exercício,  Maria Terezinha Almeida Mendonça.

R: 03-27.586: Em 30 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 071593230000102, 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, nº 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: NILSON RODRIGUES FARIAS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CI/RG nº 1.140.558-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 609.372.545-68, residente e domiciliado na Rua Manoel Messias, nº 340, Monte Alegre, Sergipe. **VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$212.000,00 (duzentos e doze mil reais).** **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO DFI (DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL E DE EVENTUAL LEILÃO EXTRAJUDICIAL): R\$212.000,00.** **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** Com recursos próprios: R\$ 42.400,00. Com recursos do FGTS: R\$0,00. Com recursos deste financiamento: R\$ 169.600,00. **Valor Total do financiamento: R\$169.600,00.** **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\$ 403,81.** Valor da parcela de juros: **RS 1.300,52.** Valor do prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: **R\$ 67,68.** Valor do prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no imóvel: **RS 21,20.** Tarifa de Serviços Administrativos - T.S.A.: **R\$ 25,00.** **Valor total da prestação mensal: R\$1.818,21.** **Razão de Decréscimo mensal das prestações (para o sistema SAC): R\$3,09.** **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: 01000898-0 - agência: 1593 - Banco: Banco Santander (Brasil) S/A. **Composição da Renda Familiar para fins de seguro MIP: NILSON RODRIGUES Farias - Percentual 100,00%.** **Conta corrente da vendedora para liberação do valor do financiamento:** Banco: 004. Conta corrente: 13879-3, agência: 116. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 449,50 - FERD R\$ 89,90 - Selo R\$ 0,08 - Selo nº DA1191237 - Guia nº 104130000763. Protocolo nº 30.598, fls. 46. 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 CLÉSIA DOS SANTOS
ESCREVENTE SUBSTITUTA



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

-27.586-

FICHA

-1-Frente-

REGISTRO DE IMÓVEIS

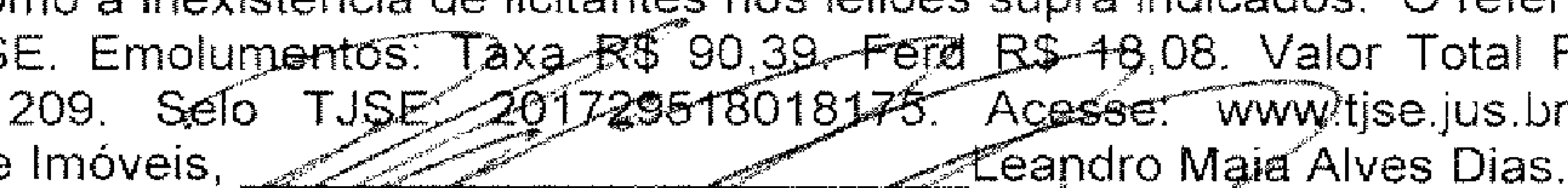
ITABAIANA – SERGIPE

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.: 04-27.586: Em 03 de novembro de 2017. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA.** Prenotação nº 67.717. 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 NILSON RODRIGUES FARIAS, nacionalidade brasileira, solteiro, maior, autônomo, portador da CI/RG nº 1.140.558-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 609.372.545-68, residente e domiciliado na Rua Manoel Messias, nº 340, Monte Alegre, Sergipe, da Dívida advinda do Contrato de Financiamento Imobiliário nº 071593230000102 registrado no R:03 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 NILSON RODRIGUES FARIAS, Certidão nº 139561028/2017, válida até 01/05/2018. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome NILSON RODRIGUES FARIAS, Código HASH: a10f.b72c.702e.d0f5.6d59.1896.3ed0.fdd2.3006.ccc4, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 523,37 - Ferd R\$ 104,67. Total: R\$ 628,04. Selo TJSE: 201729518016461. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EZ9PAH. Guia nº 104170009605. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.

AV:05-27.586: 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 01 e 08 de Dezembro de 2017 pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, a fim de consignar a extinção da dívida referente ao contrato de alienação fiduciária registrado no R-03, 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: 201729518018175. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JYNEJE. 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: 201729518018212
www.tjse.jus.br/x/RM4HQ8

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 27586

TJSE : R\$ 188,00
FERD : R\$ 36,16
Pag. : 004/004
TOTAL: R\$ 216,96
RECOLHIDO POR GUIA

Certidão expedida às 15:51:06 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: 201729518018212 - Nº da Guia: 104170011240

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