

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO CRISTÓVÃO

FLS. 4237

Registro Geral - Livro N. 2

Comarca de São Cristóvão

Ano 1988

Matrícula N.º 9831 Data: 10 de 05 de 1988 Imóvel:

Casa n.º 51, do tipo SE-10-I-1-31, e respectivo terreno sito na cidade de São Cristóvão, neste Estado, na Rua 72, Quadra 81, Lote 18, do CONJ. BRIG. EDUARDO GOMES, limitando-se, assim pelo lado direito, com a Casa n.º 59 da mesma Rua, pelo lado esquerdo com casa n.º 43 da mesma Rua, na linha de fundos, limitando-se, ao norte com casa n.º 50 da Rua 74, ao sul com a mesma rua; medindo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) de frente, 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) pelos fundos, 18,00m (dezoito metros) pelo lado direito, 18,00m (dezoito metros) pelo lado esquerdo. Área total de 153,00m² (cento e cinquenta e três metros quadrados). Área construída de 31,00m² (trinta e um metros quadrados). Área útil 25,17m² (vinte e cinco metros e dezessete centímetros quadrados), havidos: a casa, constituída de sala, quartos, cozinha e banheiro, por construção própria e o terreno em maior porção, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 24.04.81. PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE SERGIPE - COHAB-SE., CGC 13.006.572/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: 3-2564, FLS. 177, L. 2-AI. Dou fé. São Cristóvão, 10.05.88. O Oficial.

R. n.º 1-9831: Contrato particular de promessa de compra e venda, datado de 01.05.1984. Valor: Cr\$ 3.879,398,00 (três milhões oitocentos e setenta e nove mil trezentos e noventa e oito cruzeiros), equivalentes nesta data a 379,03000 UPC do BNH. Integram o valor acima, a Taxa de Administração do Banco Nacional da Habitação BNH, correspondente a 1% do referido valor, bem como as Taxas de Planejamento, Administração e Fiscalização de Obras (CPAFO) da COHAB-SE, equivalente a 4% e bem assim a parcela de 0,3%, referente a contribuição do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FVS), prevista, na RD-n.º 15/79, do BNH. Prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 23.595,00, calculadas, segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização de que tratam as RDS n.º 15/79 do BNH, a Taxa nominal de juros 2,9 % a.a., correspondente à taxa efetiva de 2,939 % a.a., vencendo-se a primeira prestação em 30.05.1984 e decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra, em progressão aritmética cuja razão é de Cr\$----, UPC Juntamente com as prestações mensais, o(s) promitente(s) comprador(es) pagará(ão) os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH, para o Sistema Financeiro da Habitação, na forma e condições constante da Apólice respectiva, bem como as parcelas relativas às Taxas de Cobrança e Administração (TCA) e de apoio Comunitário (TAC) prevista pela DC n.º 36/74, do BNH, importando o total dos referidos acessórios em Cr\$ 2.343,00 (dois mil trezentos e quarenta e três cruzeiros), sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios a que se refere este parágrafo, correspondente nesta data a Cr\$ 1.279,00 (hum mil duzentos e setenta e nove cruzeiros). PROMITENTE VENDEDORA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE SERGIPE - COHAB-SE., CGC. 13.006.572/0001-20. PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): MAGNÓLIA ANDRADE DOS SANTOS, brasileira, solteira, comerciante, CIC n.º 011 810 588 48, o imóvel constante da matrícula n.º 9831. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão, 10 de 05 de 1988.

Reg. n.º 2-9831: Através de escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, em 09.11.2.004, as fls. 170 do livro 122, a Sra. Magnolia Andrade dos Santos, solteira e aux. de enfermagem, RG n.º 7 225 758 SSP/SP e do CPF n.º 011 810 588-48, residente a Rua 72, n.º 51, conj. B Eduardo Gomes, em São Cristóvão/SE, adquiriu de compra no valor de Cr\$ 5.462.661,00 conforme contrato particular em 01 de 05 de 1984, junto a CEHOP - Companhia de Habitação e Obras Públicas de Sergipe, com sede na Av. Adélia Franco n.º 3035, bairro DIA, em Aju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13 006 572 0001-20, neste ato representada por seus diretores Srs. Sérgio Silva Fontes, separado judicialmente, economista, RG n.º 118 968-SSP/SE e do CPF n.º 052 253 615-87 (Diretor Presidente) e Antônio Carlos dos Santos, casado e eng. civil, RG n.º 1 359 779-59 SSP/BA e do CPF n.º 095 317 265-15 (Diretor de Projetos e Habitação), neste ato ambos representados, tudo conforme trata a referida escritura pública. O imóvel ora adquirido é o que trata a matrícula de n.º 9831. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, aos 09 de Novembro de 2.004. Selo do TJ/SE AD000242839.//.

Continuação no verso desta folha

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE**

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: extra.1saocristovao@tjse.jus.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 9831, Fls. / Ficha 4237, livro 2- RG, extraída nos termos do Artigo 19º. § 1º da Lei n.º 6015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86 São Cristóvão/SE, 11/09/2020. Selo TUSE: 202029510004747. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CG0DUQ. Guia de recolhimento n.º 150200001158. a) Pedro Perreira Prado Neto - Escrevente.



CARTÓRIO 1º OFÍCIO - SÃO CRISTÓVÃO/SE
Rivanda Carmelo
Titular
Rubens da Silva Neto
Substituto
Pedro Perreira P. Neto
Escrevente Autorizado

Reg. n.º 3-9831: Através de escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, em 15 de 12 de 2.004, as fls. 010 do livro 123, a Srta. ANA PAULA CRUZ SANTOS, solteira e comerciante, RG nº 1 004 506 SSP/SE e do CPF nº 590 097 215-15, residente a rua Estância, nº 1287, centro, em Aju/SE, adquiriu de compra no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) de compra feita a Sra. Magnólia Andrade dos Santos, solteira e aux. de enfermagem, RG nº 7 225 758 SSP/SP e do CPF nº 011 810 588-48, residente a rua 72, nº 51, Conj. B Eduardo Gomes, em São Cristóvão/SE. O imóvel ora adquirido é o que trata a matrícula de nº 9831, uma casa de residência em alvenaria e coberta de telhas comuns, sita a rua 72, nº 51, lote nº 18 da Q/81, integrante do com. B Eduardo Gomes, bairro grande Rosa Elze, em São Cristóvão/SE, construída em terreno próprio que mede 8,50m de largura na frente e no fundo por 18,00m de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área total de terreno de 153,00m2 e de área construída mede 31,00m2. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, aos 15 de 12 de 2.004. Selo do TJSE nº AD00243189.

R.04-9831: Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças. Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.514/97, as partes adiante qualificadas ajustam e contratam a presente operação de venda e compra de bem imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: Contrato n.º **10124559601**, proposta n.º **01009585**, datado de **16 de novembro de 2012**, o Sr. **JOSÉ JOAQUIM SANTANA DE SOUZA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, e não mantendo união estável, comerciante, portador da cédula de identidade sob n.º **RG nº 1.132.041 - 2ª via - expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe**, inscrito no CIC/MF sob n.º **000.393.355-50**, residente e domiciliado na Rua Riachão, nº 1379, Casa, Sufssa., adquiriu, através de compra no valor de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, por compra feita a Sra. **ANA PAULA CRUZ SANTOS**, brasileira, maior, capaz, solteira, e não mantendo união estável, autônoma, portadora da cédula de identidade sob n.º **RG nº 1004506 - expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe**, inscrito no CIC/MF sob n.º **590.097.215-15**, residente e domiciliado na Rua 72, nº 51, Casa, Rosa Elze. Credor(a): **BANCO ITAÚ S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação, neste ato representado, na forma do seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados: (aa) Sra. ANA LÚCIA BRITO, RG nº 21.323.765-6, inscrito no CPF nº 148.008.358-52, 1) o imóvel: **Uma casa residencial sob nº 51, quadra 81, lote 18, integrante do Conjunto Brigadeiro Eduardo, Bairro Rosa Elze, em SÃO CRISTÓVÃO/SE, ficando dispensada a descrição específica do imóvel de acordo com os termos do artigo 2º, da Lei nº 7433/85, em vigor.** Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º **1567/2012**, datado de **21 de novembro de 2012**, no valor tributável de **R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)**, **2% sobre a importância de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), atribuído ao imóvel conforme avaliação feita pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças / Divisão de Cadastro Imobiliário**, foi apresentado nesta ocasião pela outorgante vendedora, a certidão negativa de débitos fiscais, referente ao **IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano)**, fornecido pela fazenda pública municipal desta cidade, de acordo com a **Certidão Negativa de Débito, Fornecida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, n.º 018483/2012**, datada de 23 de novembro de 2012, firmada por Denise Ferreira dos Reis, Coordenadora do Departamento de Cadastro Imobiliário e ainda por Arivalda de Jesus Oliveira dos Santos, Sec. Adj. de Planejamento e Finanças, a qual fica devidamente arquivada em cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 29 de novembro de 2012.** Protocolo n.º **16.479**. Selo de autenticidade TJSE n.º **SE DA 090 7612**. Custas de cartório - registro com valor declarado, **R\$ 773,00**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 154,60**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,08**. Total geral das custas, **R\$ 927,68**. Guia de recolhimento TJSE n.º **1501 2000 8878**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.


R.05-9831: Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças. Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.514/97, as partes adiante qualificadas ajustam e contratam a presente operação de venda e compra de bem imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, de acordo com as seguintes cláusulas e condições: Contrato n.º **10124559601**, proposta n.º **01009585**, datado de **16 de novembro de 2012**, o Sr. **JOSÉ JOAQUIM SANTANA DE SOUZA**, devidamente qualificado no registro n.º **04.9831**, para garantia do crédito que lhe foi concedido pela credor(a), **BANCO ITAÚ S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º **60.701.190/0001-04**, devidamente representado, **DÁ, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, PARA GARANTIA DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO**, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula e registro supra mencionado, na forma e condições seguintes: **2) Preço de venda do imóvel(is), apartamento/casa R\$ 140.000,00, total: R\$ 140.000,00 3) Forma de pagamento do preço de venda: A - Recursos do comprador: A-1 Recursos próprios: R\$ 70.000,00 A-2 Recursos do FGTS: R\$ 0,00. B - Recursos do financiamento: R\$ 70.000,00 4) A - Valor destinado ao pagamento do preço: R\$ 70.000,00 B - Valor destinado ao pagamento de despesas. B-1 Despesas acessórias ao financiamento: R\$ ---- B-2 Custos cartorários e ITBI pagos pelo credor: R\$ 0,00. B-3 Custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador: R\$ 7.500,00 C - Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 77.500,00 5) Condições do financiamento: A - Taxa efetiva: taxa efetiva/nominal ; 11.5000% / 10.9349%; B - Taxa efetiva de juros mensal: taxa efetiva/nominal ; 0.9112% / 0.9112%; C - Taxa efetiva de juros anual com benefício: taxa efetiva/nominal ; 11.0000% / 10.4815%; D - Taxa efetiva de juros mensal com benefício: taxa efetiva/nominal 0.8734% / 0.8734; E - Prazo de amortização: 360 meses; F - Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; G - Data de vencimento da primeira prestação: 16/12/2012; H - Custo efetivo total - CET (anual): taxa de juros (item A): 14.2300%; taxa de juros com benefício (item C) 13.7500%. 6) Valor da Prestação mensal nesta data: A-1) Valor da amortização do saldo devedor: **R\$ 215,27**. B) Valor dos juros: **R\$ 676,93**. C) Valor**

CARTÓRIO 1º OFÍCIO - SÃO CRISTÓVÃO / SE
Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: extra-issocristovao@tjse.jus.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 9831, Fls. Fichas 4237, Livro 2- RG extraída nos termos do Artigo 19º. § 1º da Lei n.º 6019/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 11/03/2020. Selo TJSE: 202022310004747
Acess: www.tjse.jus.br/x/cgqduq. Guia de recolhimento n.º 15020001158 (a)
Pedro Pereira Neto - Escrevente

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL SEM CHERRAS E/OU CARRAS



CARTÓRIO 1º OFÍCIO - SÃO CRISTÓVÃO/SE
Rivanda Carmelo
Titular
Rubens da Silva Neto
Substituto
Pedro Pereira P. Neto
Escrevente Autorizado

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, Rua Ivo do Prado, prédio nº 045, São Cristóvão/SE - Tel.: (79) 3261-1205

do prêmio de seguro – Morte e invalidez permanente: **R\$ 54,00**. D) Valor do prêmio de seguro – Danos físicos no imóvel: **R\$ 13,48**. E) Tarifa – Administração do Contrato: **R\$ 25,00**. F) Valor total do encargo mensal: **R\$ 984,68**. 7) Valor líquido a ser liberado ao vendedor: **R\$ 70.000,00**. 8) Valor líquido a ser liberado ao comprador: **R\$ 7.500,00**. 9) Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: **R\$ 0,00**. 10) Percentual de participação na cobertura securitária: A – JOSÉ JOAQUIM SANTANA DE SOUZA: 100.00%; B – ITAÚ SEGUROS S.A. 11) Conta Corrente do comprador e modo de pagamento: ANDERSON DANTAS ANDRADE: Agência 2760; N.º da conta: 00444-6; modo de pagamento: débito na conta corrente. 12) Conta corrente / Poupança para crédito do valor a ser pago ao vendedor: ANA PAULA CRUZ SANTOS: Banco: 341; Agência n.º: 2760; Cc n.º: 02248-9 - percentual de recebimento: 100.00%. 13) Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. 14) Prazo de carência para expedição de intimação: 60 dias. 15) Valor atribuídos aos imóveis para efeito de venda em público leilão: Apartamento/casa descrito(a) no item 1 acima: **R\$ 150.000,00**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 29 de Novembro de 2012**. Protocolo n.º **16.479**. Selo de autenticidade TJSE n.º **SE DA 090 7613**. Custas de cartório – registro com valor declarado no instr. de demais atos art. 167 Lei de Registro Públicos, **R\$ 260,50**. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, **R\$ 52,10**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,08**. Total geral das custas, **R\$ 312,68**. Guia de recolhimento TJSE n.º **1501 2000 8878**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av.06-9831: Procede-se a presente averbação, para ficar constando e fazendo parte integrante da matrícula n.º **9831**, em especial aos registros n.º **04/05**, que por força da Lei n.º 6.015/73, vem retificar o nome do Credor **BANCO ITAÚ S.A.**, que foi digitado equivocadamente conforme mencionado no Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 16/11/2012, sob n.º **10124559601**, proposta n.º **01009585**, registrado neste C.R.I. em 29/11/2012, sendo o nome correto do Credor da forma seguinte: **ITAÚ UNIBANCO S.A.** O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 29 de Maio de 2019**. Protocolo n.º **32423**. Selo digital TJSE n.º: **201929510008185**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M44Q8E. Custas de cartório – averbação sem valor declarado, **R\$ 95,42**. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, **R\$ 19,08**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 114,50**. Guia de recolhimento TJSE n.º **1501 9000 5798**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

AV. 07-9831 - Em **05 de Março** de **2020**. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF n.º **60.701.190/0001-04**, datada de **27 de Setembro** de **2019**, 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 n.º **05**, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante, **JOSÉ JOAQUIM SANTANA DE SOUZA**, acima qualificado(a). Valor Atribuído: **R\$ 200.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **31 de Janeiro** de **2020**, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º **03.01.101.0310.001**. Guia de ITBI n.º **7752/2020** no valor de **R\$ 4.000,00**, quitada junto à rede bancária. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: f930.f638.abb7.e308.6a96.0ca3.a9f8.d7a3.282b.9d77**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 05 de Março** de **2020**. Protocolo n.º **34318**. Selo digital TJSE n.º: **202029510003477**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D6UTNU. Custas de cartório – averbação com valor declarado, **R\$ 920,23**. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, **R\$ 184,05**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 1.104,28**. Guia de recolhimento n.º **1502 0000 1158**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE**

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: extra.1saocristovao@tjse.jus.br
TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **9831**, Fls./ Ficha **4237**, livro **2-RO**, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei n.º 6015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, **11/03/2020**. Selo TJSE: **202029510004747**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C69DUQ. Guia de recolhimento n.º **150200001158** (a) **Pedro Perreira Prado Neto - Escrevente.**



“VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS”

CARTÓRIO 1º OFÍCIO - SÃO CRISTÓVÃO/SE
Rivanda Carmelo
Titular
Rubens da Silva Neto
Substituto
Pedro Perreira P. Neto
Escrevente Autorizado

Continuação no verso desta folha

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO