

**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:**

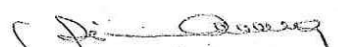
Casa n.º 51, do tipo SE-10-I-1-31, e respectivo terreno sito na cidade de São Cristóvão, neste Estado, na Rua 72, Quadra 81, Lote 18, do CONJ. BRIG. EDUARDO GOMES, limitando-se, assim pelo lado direito, com a Casa n.º 59 da mesma Rua, pelo lado esquerdo com casa n.º 43 da mesma Rua, na linha de fundos, 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 153,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e três metros quadrados). Área construída de 31,00m<sup>2</sup> (trinta e um metros quadrados). Área útil 25,17m<sup>2</sup> (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(ao) 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.tsaocristovao@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 TUSE: 202029510004747. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/CG0DUQ](http://www.tjse.jus.br/x/CG0DUQ). Guia de recolhimento n.º 150200001158. a) Pedro Pereira Prado Neto - Escrevente.



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

**CERTIDÃO DE INTEIRO / TEOR**

TITULAR: RIVANDA CARMELO

**CERTIDÃO DE INVENTÁRIO TEOR:** Certificatória e dou-  
tê que a presente é reprodução autêntica  
da Mat. 9831, fls. / Folha 4237, Livro 2-  
R\$, extrairda nos termos do Artigo 19º,  
§ 1º da Lei n.º 6019/73. Valida por 30  
dias, conforme Artigo 1º. Item IV, do  
Decreto/n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE,  
11/03/2020. Selo JUSE:202929310004747  
Acesso:MM,TTM, Jus,Det,CGEDUC. Guia  
de recolhimento n.º 150200001158. (a)  
Pedro Paschoa - Pzado - Escrivente.



\*\*\*VALIDO SOMENTE COM SELLO DIGITAL SEM EMENDAS E/OU ASSINAS\*\*\*

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 Sra. ANA PAULA CRUZ SANTOS, solteira e comerciante, RG nº 1 004 506 55P/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 55P/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 fe. São Cristóvão/SE, aos 15 de 12 de 2.004. Selo do TJSE nº AD00243189.

R.04-9831: Através de contrato particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de outras avenças. Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do art. 6º 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 nº 10124559601, proposto de 16 de novembro de 2012, o Sr. JOSÉ JOAQUIM SANTANA DE SOUZA, devidamente qualificado no registro nº 04.9831, para garantia do crédito que lhe foi concedido pela credora(B), BANCO ITAÚ S.A., inscrito no CNPJ/ME sob nº 60.701.190/0001-04, devidamente representado, DA, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, PARA GARANTIA DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula e registros supra mencionado, na forma e condições seguintes : 2 ) Preço de venda do imóvel(s), apartamento/casa R\$ 140.000,00, total: R\$ 140.000,00, total: R\$ 140.000,00 3) Forma de pagamento do preço de venda: A - Recursos do comprador: R\$ 70.000,00 B - Valor destinado ao pagamento de despesas. B-1 Despesas acessórias ao financiamento: R\$ ---- B-2 Custos cartórios e ITBI pagos pelo credor: R\$ 0,00. B-3 Custos cartórios 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 Prestação mensal nesta data: A-1) Valor da Prestação mensal nesta data: R\$ 215,27. B) Valor dos juros: R\$ 676,93. C) Valor

CARTÓRIO 1º OFÍCIO - SÃO CRISTÓVÃO/SE

Rivanda Carmelo  
Titular  
Rubens da Silva Neto  
Substituto  
Pedro Perreira P. Neto  
Escrivente 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](http://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](http://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](mailto: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. Valida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, **11/03/2020.** Selo TJSE: **202029510004767.** Acesse: [www.tjse.jus.br/x/C90DUQ](http://www.tjse.jus.br/x/C90DUQ). 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

COMPTON  
CORPORATION

COMPTON  
CORPORATION

COMPTON  
CORPORATION