

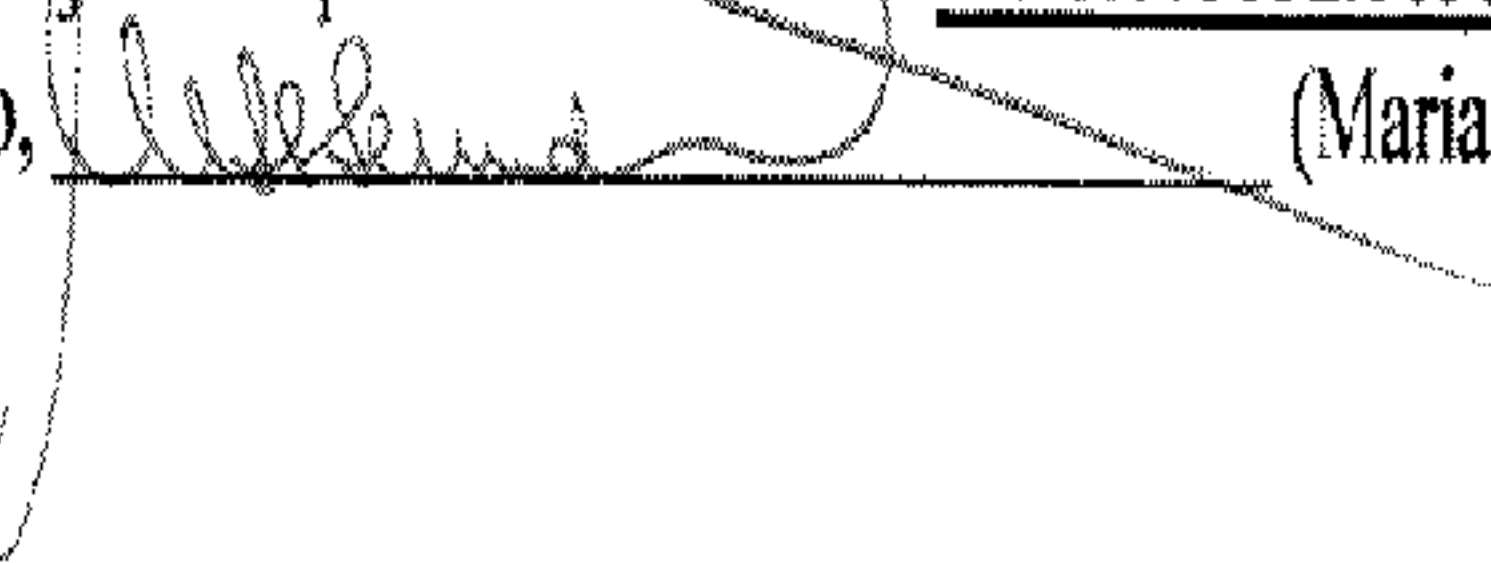




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE  
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

### Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 ____
<p><b>MATRÍCULA 25.235 - FOLHAS 13.335 - LIVRO 002 - DATA 22/09/2011: UM LOTE DE TERRENO BALDIO.</b> medindo 08m (oito metros) de largura, por 18m (dezoito metros) de comprimento, encerrando uma área de 144m<sup>2</sup> (cento e quarenta e quatro metros quadrados), limitando-se de frente para o NORTE, anexo ao NASCENTE, com o lote nº 08; ao POENTE, com o lote nº 10; e ao SUL, com terreno baldio, <u>situado à Rua Projetada F, bairro Porto, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote nº 09, Quadra P, Loteamento Jardim Universitário 2ª Etapa. PROPRIETÁRIO: 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 <b>EDSON VIEIRA PASSOS</b>, 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. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> à margem da matrícula <b>24.680</b>, às fls. <b>12.780</b> do livro de Registro Geral <b>002</b>, em <b>22 de setembro de 2011</b>. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Escrevente Substituta, em exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).</p> <p><b>R: 01-25.235:</b> Em 28 de junho de 2012. <b>COMPRA E VENDA.</b> Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 05 de junho de 2012, às fls. 18/19 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: VERA LUCIA DOS SANTOS FERREIRA</u>, brasileira, solteira, maior, capaz, nascida em 20/04/1974, do lar, portadora da CI/RG sob nº 1.049.207-SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 660.841.995-34, residente e domiciliada à Praça João Pereira, nº 675, 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 <b>EDSON VIEIRA PASSOS</b>, 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, <b>no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)</b>, 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-0885189. Guia nº 104120004732. Escrevente Substituta, em exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).</p> <p><b>AV: 02-25.235:</b> Em 28 de junho de 2012. <b>AVERBAÇÃO.</b> Averba-se, a requerimento do interessado, o Número de Inscrição Imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula: <b>57.05.005051.0036.00009.000</b>. 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><b>AV: 03-25.235:</b> Em 05 de outubro de 2012. <b>AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.</b> Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento feito hoje ao titular deste Cartório, conforme Certidão nº 305/2012, fornecido pela Seção de Expediente desta Prefeitura em nome de <b>VERA LUCIA DOS SANTOS FERREIRA</b>, para constar que no imóvel que trata a matrícula supra, <u>foi construído "UMA CASA RESIDENCIAL"</u> com área total do terreno medindo 144,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta quatro metros quadrados); e área construída 100,93m<sup>2</sup> (cem metros quadrados e noventa e três centésimos de metros quadrados), contendo somente <b>PAVIMENTO TÉRREO:</b> Recuo, 01 (uma) garagem, 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 79, Lote 09, Quadra P, 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 000542012-22001642 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 DA1108592. Guia nº 104120008632. Escrevente Substituta em exercício, <u><i>Maria Terezinha Almeida Mendonça</i></u> Maria Terezinha Almeida Mendonça.</p> <p><b>R: 04-25.235:</b> Em 20 de fevereiro de 2013. <b>VENDA E COMPRA.</b> Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças – nº 071593230000145, às fls. 01 à 33, com Caráter de Escritura Pública em 31 de janeiro de 2013, em três (04) vias, o imóvel constante da presente matrícula <u>foi adquirido por: IZAQUE MARTINS FILHO</u>, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CI/RG nº 3.205.447-5-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 017.176.285-16, residente e domiciliado na Rua Erisvaldo Francisco da Silva, s/n, Monte Alegre, Sergipe, <u>por compra feita a: VERA LUCIA DOS SANTOS FERREIRA</u>, brasileira, solteira, autônoma, portadora da CI/RG sob nº 1.049.207-SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 660.841.995-34, residente e domiciliada na Rua Projetada F, nº 79, Itabaiana, Sergipe; <b>no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais)</b>. Condições as constantes do referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 512,50, FERD R\$ 102,50. Selo RS 0,08. Selo nº DA1191702. Guia nº 104130001671. Protocolo nº 30.874, fls. 53 verso. Escrevente Substituta em exercício, <u><i>Maria Terezinha Almeida Mendonça</i></u> Maria Terezinha Almeida Mendonça.</p> <p><b>R: 05-25.235:</b> Em 20 de fevereiro de 2013. <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b> Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças – nº 071593230000145, às fls. 01 à 33, com Caráter de Escritura Pública em 31 de janeiro de 2013, em três (04) vias, o imóvel constante da Presente matrícula foi <b>Oferecido e dado em Alienação Fiduciária</b>, tendo como <b>CREDOR FIDUCIÁRIO e/ou INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A</b>, 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 <b>COMPRADOR e DEVEDOR FIDUCIANTE: IZAQUE MARTINS FILHO</b>, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CI/RG nº 3.205.447-5-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 017.176.285-16, residente e domiciliado na Rua Erisvaldo Francisco da Silva, s/n, Monte Alegre, Sergipe. <b>VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$200.000,00 (duzentos mil reais).</b> <b>VALOR DE</b></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 ____
---------------------	----------------------	-------------

AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO DFI (DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL E DE EVENTUAL LEILÃO EXTRAJUDICIAL): R\$200.000,00.  
FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Com recursos próprios: R\$ 58.300,00. Com recursos do FGTS: R\$0,00. Com recursos deste financiamento: R\$ 141.700,00. Valor Total do financiamento: R\$141.700,00. 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\$ 337,38**. Valor da parcela de juros: **R\$ 1.086,58**. Valor do prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: **R\$ 2403**. Valor do prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no imóvel: **R\$ 20,00**. Tarifa de Serviços Administrativos - T.S.A.: **R\$ 25,00**. Valor total da prestação mensal: **R\$1.492,99**. Razão de Decréscimo mensal das prestações (para o sistema SAC): **R\$2,58**. Data de vencimento e débito: do 1º encargo mensal de juros/amortização/TSA/SEGUROS: **28/02/2013**; 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: 01001008-4 - agência: 1593 - Banco: 003- Banco Santander (Brasil) S/A. Composição da Renda Familiar para fins de seguro MIP: IZAQUE MARTINS FILHO - Percentual 100,00%. Conta corrente da vendedora para liberação do valor do financiamento: Banco: 341. Conta corrente: 1157-8. agência: 9711. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 198,50 - FERD R\$ 39,70 - Selo R\$ 0,08 - Selo nº DA1191703 - Guia nº 104130001672. Protocolo nº 30.875, fls. 53 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  
-25.235- -1-Frente-

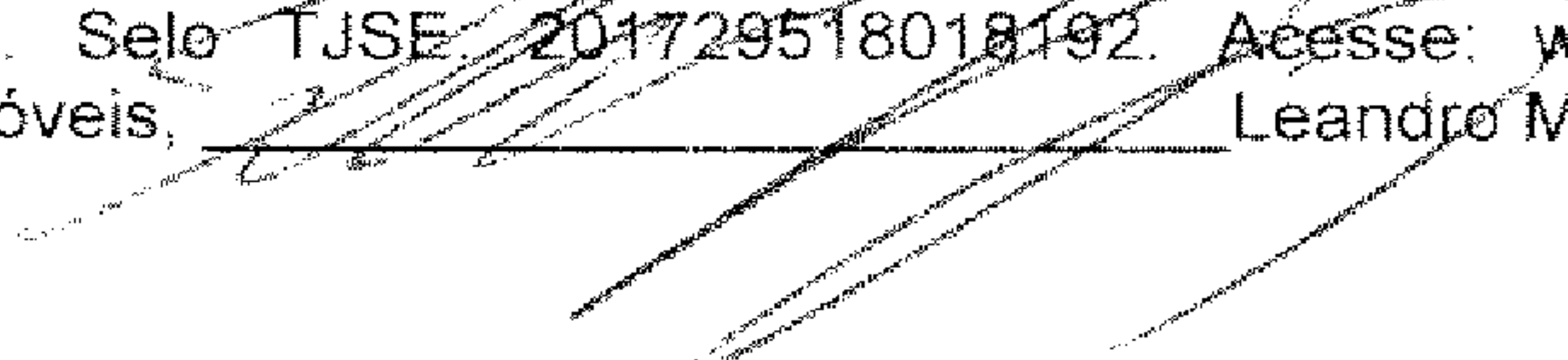
REGISTRO DE IMÓVEIS

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.: 06-25.235:** Em 03 de novembro de 2017. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA.** Prenotação nº 67.718. 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 IZAQUE MARTINS FILHO, nacionalidade brasileira, solteiro, maior, autônomo, portador da CI/RG nº 3.205.447-5-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 017.176.285-16, residente e domiciliado na Rua Erisvaldo Francisco da Silva, s/n, Monte Alegre, Sergipe, da Dívida advinda do Contrato de Financiamento Imobiliário nº 071593230000145 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 IZAQUE MARTINS FILHO, Certidão nº 139592437/2017, válida até 01/05/2018. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome IZAQUE MARTINS FILHO, Código HASH: 67d5.5ece.45f3.6809.8035.28b5.2db2.015e.2f7a.e4e5, 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: 201729518016465. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/MBK8RJ](http://www.tjse.jus.br/x/MBK8RJ). Guia nº 104170009612. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.

**AV:07-25.235:** Em 18 de Dezembro de 2017. **Prenotação nº 63314, em 09/01/2016. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Proceda-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-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\$ 18,07. Valor Total R\$108,47. Nº da guia 104170011209. Selo TJSE: 201729518018192. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZHJPFZ](http://www.tjse.jus.br/x/ZHJPFZ). 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: 201729518018211  
[www.tjse.jus.br/x/2YDNN3](http://www.tjse.jus.br/x/2YDNN3)

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 25235**

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

Certidão expedida às 15:34:41 horas do dia 19/12/2017.  
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias (DL 93.240/86).  
Pedido Nº: 10168 - Selo: 201729518018211 - Nº da Guia: 104170011240

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