

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE

LIVRO Nº 2-D
MATRÍCULA Nº: 700

Fls: 001
Data: 24/01/1995

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um terreno situado no **Loteamento Parque dos Faróis**, neste Município, representado pelo antigo lote nº 1.823, situado na Quadra "A-45", sem benfeitorias, próprio para construção, medindo 10,00m de largura na frente e no fundo e um comprimento de 25,00m de ambos os lados, o que perfaz uma área de 250,00m², e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote de nº 1.824; ao Sul, com o lote de nº 1.822; ao Leste, com o lote de nº 1.838; e ao Oeste, com a Rua "40", para onde tem a frente. **PROPRIETÁRIO: DOMINGOS DANTAS RIBEIRO**, brasileiro, desquitado, capaz, residente e domiciliado em Aracaju/SE, CIC 151.176.775-87. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5-3082, às fls. 067, do livro 2-L, em 04/04/1991, no Registro Imobiliário da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Janeiro de 1995. A Oficial.

R-1-700 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28/11/1991, lavrada nas Notas do 1º Distrito Judiciário de Nossa Senhora do Socorro/SE, às fls. 194 e verso, do livro 034, o imóvel acima descrito foi adquirido por **EDENILSON DANTAS RIBEIRO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, garçom, residente e domiciliado à Rua "D3", nº 13, no Conjunto Augusto Franco, em Aracaju/SE, portador do CIC nº 534.246.895/72. Por compra feita a **DOMINGOS DANTAS RIBEIRO**, brasileiro, desquitado, capaz, residente e domiciliado na Avenida 31 de Março, Rua "A", nº 97, em Aracaju/SE, portador da CIC 151.176.775-87. **Pelo preço Cr\$ 200.000,00**, sem condições. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Janeiro de 1995. A Oficial.

R-2-700- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 24/01/1995, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 089, do livro 044, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ANGELO ASSALINI**, brasileiro, divorciado, vigilante, maior, capaz, portador da CIC/MF sob o nº 014.239.638-90, da CI sob o nº 9.776.053/SSP-SP, residente e domiciliado na Rua Espírito Santo, nº 592, Bairro Novo Paraíso, Aracaju/SE. Por compra feita a **EDENILSON DANTAS RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, garçom, maior e capaz, portador do CIC/MF sob o nº 534.246.895-72, da CI sob o nº 931.151-SSP/SE, residente e domiciliado na Rua D-3, nº 13, no Conjunto Augusto Franco, em Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 800,00**. Valor Venal R\$ 100.000,00, datado de 30/07/2015. Inscrição Municipal: 30008513. Guia nº 162150014449. Selo nº 2537619. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Julho 2015. A Oficial.

Av-3-700- Nos termos do Requerimento, datado de 21/12/2015, emitido por **ANGELO ASSALINI**, acima qualificado, **neste ato representado por Manoel dos Santos**, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóvel, portador da Carteira de Identidade nº 896.690 2ª via, expedida pela SSP/SE, inscrito no CPF sob nº 438.602.735-15, residente e domiciliado à Rua Espírito Santos nº 912, Casa A, Bairro Siqueira Campos, Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, as fls. 027, do livro nº 1030, datado de 17/12/2015, acompanhado da Certidão de Casamento, datada de 12/12/2013, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício desta Comarca, ato registrado sob Matrícula 0110460155 2013 2 00010 124 0003757 79, no Livro B-10, às folhas 124, sob o Termo nº 3757, procedo a presente averbação para fazer constar o atual estado civil do Sr. **ANGELO ASSALINI**, que passou de **DIVORCIADO** para **CASADO**, sob Regime de Comunhão Parcial de Bens, **com a Srª. LUCINEIDE DOS SANTOS**, que passou a usar o nome de casada **LUCINEIDE DOS SANTOS ASSALINI**, brasileira, nascida em 20/05/1968, portadora da CI/RG nº 865.717 2ª via-SSP/SE, emitido em 09/01/2014, inscrita no CPF nº 971.977.005-82, conforme documento comprobatório apresentado. Guia nº 162150026461. Selo nº DAE 002914364. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Janeiro de 2016. A Oficial.

Av-4-700 - Nos termos do requerimento, datado de 13/01/2016, emitido por **ANGELO ASSALINI**, acima qualificado, **neste ato representado por seu procurador Manoel dos Santos**, acima qualificado, mediante procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às fls. 027 do livro 1030, datada de 17/12/2015, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua 40, Lote 1823 Quadra A-45, nº 259, POE DOS FARÓIS – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 167,97m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 02 WCs e 01 área de serviço.** Conforme Certidão de Regularização nº C-150/2015, Processo nº 921/2015, datada de 22/10/2015, devidamente assinado pelo **Thiago Santos Souza**- Secretária de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos**- Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 003552015-88888482, CEI: 51.233.57482/69. ART nº SE20160037929. **Valor da construção do Imóvel: R\$ 10.000,00**. Selo nº DAE 002914382. Guia nº 162150026460. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Janeiro de 2016. A Oficial.

Av-5-700- Nos termos do Requerimento, datado de 21/09/2018, emitido por **ANGELO ASSALINI**, acima qualificado(a), procedo a presente Averbação para fazer constar a **ATUALIZAÇÃO** da **Carteira de Identidade** do proprietário do imóvel acima descrito, que passa a ser: **portador da CI/RG nº 3.083.505-4 SSP/SE, emitida em 09/01/2014**, conforme documento comprobatório

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra. Socorro

19/02/2021 08:31

<https://www.tjse.jus.br/x/3QEENJ>



202129513006769

Nº Guia: 162210002533

Emolumentos + Ferd: R\$: 50,96 + 10,19 = 61,15


Cartório do 1º Ofício N. Sra. do Socorro/SE
Danilo Shunk Porto
Escrivente Autorizado

11022-1

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

AA 053652

apresentado. Guia nº 162180027890. Selo TJSE: 201829513056657. Acesso: www.tjse.jus.br/x/UCT4QR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Outubro de 2018. A Oficial.

R-6-700 - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 21/09/2018, Contrato nº 11580007-7, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(A, S, ES)**, solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante o **CREDOR: MARIA APARECIDA GOMES DE SOUSA SANTOS**, técnica de enfermagem e seu cônjuge **EDENILSON BATISTA DOS SANTOS**, ajudante de carga, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens em 22/11/2007, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade RG nºs 3.438.375-1 SSP/SE e 1.217.510 SSP/SE, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob os nºs. 665.502.031-04 e 662.268.135-04, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Quarenta, nº 35, Bairro Conjunto Parque dos Faróis, neste município, tendo como **VENDEDOR(A, S, ES): ANGELO ASSALINI** e seu cônjuge **LUCINEIDE DOS SANTOS ASSALINI**, acima qualificada(o, s, os), e como **CREDOR FIDUCIÁRIO e CEDENTE**, denominado **CREDOR OU CEDENTE: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Rua Sete de Setembro nº 601, térreo, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, e ainda como **CESSIONÁRIO**, denominado **CESSIONÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo/SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (X) IMÓVEL RESIDENCIAL ou () IMÓVEL COMERCIAL (especificação marcada X). **VALOR DA VENDA E COMPRA DO(S) IMÓVEL(IS):** Apartamento: R\$ 170.000,00, **Valor Total:** R\$ 170.000,00; **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO DFI (DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL) DE EVENTUAL LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Apartamento: R\$ 170.000,00, **Valor Total:** R\$ 170.000,00; **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** a) Com recursos próprios: R\$ 43.560,00; b) Com recursos de FGTS: R\$ 0,00; c) Com recursos deste **Financiamento:** R\$ 126.440,00. Guia de ITIV sob o nº 2725/2018. Inscrição Imobiliária: 03.05.0001.001.001. Sequencial: 321247. Guia nº 162180028646. Selo TJSE: 201829513057549. Acesso: www.tjse.jus.br/x/CD6DC7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Outubro de 2018. A Oficial.

R-7-700 - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 21/09/2018, Contrato nº 11580007-7, imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **COMPRADOR(A, S, ES)**, solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas perante o **CREDOR: MARIA APARECIDA GOMES DE SOUSA SANTOS** e seu cônjuge **EDENILSON BATISTA DOS SANTOS**, acima qualificado(a, s, as), em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO e CEDENTE: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, acima qualificado(a, s, as), com as seguintes condições: **DESPESAS ACESSÓRIAS INCLUÍDAS NO VALOR FINANCIADO NO PRESENTE CONTRATO:** a) Custas cartorárias estimativas com registro na Serventia Imobiliária: R\$ 0,00; b) Custos estimativos com pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; c) Custo com Certidões e demais documentos solicitados: R\$ 0,00; d) Custo com Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; e) Valor total das despesas financiadas: R\$ 3.100,00; f) **EO - Estruturação da Operação:** R\$ 3.100,00; **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** soma do financiamento do imóvel e das despesas financiadas: R\$ 129.540,00; **11. CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA: PRAZO DO CONTRATO:** 300 meses a) **Numero de Parcelas de Amortização Mensal:** 300 (trezentos); b) **Taxa de Juros:** 9,1006% a.a. (nominal) 9,4900% a.a. (efetiva) 0,7584% (mensal descapitalizada); c) **Taxa de Juros Reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato):** () APLICÁVEL (X) NÃO APLICÁVEL (condição marcada com X); d) **Tipo de Financiamento:** (X) PARCELAS ATUALIZÁVEIS () PARCELAS FIXAS (opção escolhida marcada com X); d.1) Se PARCELAS ATUALIZÁVEIS, dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 21 (vinte e um); d.2) Se PARCELAS ATUALIZÁVEIS, É INDEXADOR DO CONTRATO o índice de renumeração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao dia de assinatura do contrato; d.3) Se PARCELAS FIXAS, o mês sem pagar juros e amortização é o mês de: XXXXX; **PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA DESTES INSTRUMENTOS:** a) **Valor da Parcela de Amortização:** R\$ 431,80; b) **Valor da Parcela dos Juros:** R\$ 982,41; c) **Valor do Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente:** R\$ 219,48; d) **Valor do Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel:** R\$ 8,50; e) **Tarifa de Serviços Administrativos - T.S.A:** R\$ 25,00; f) **Valor total da Prestação Mensal:** R\$ 1.667,19; g) **Razão de Decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC):** R\$ 3,27; **DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO:** a) DO 1º **ENCARGO MENSAL DE JUROS/AMORTIZAÇÃO/TSA/SEGUROS:** 21/10/2018; b) DO 1º **PRÊMIO DE MIP e DFI:** (X) no ato do contrato ou () no vecto do 1º encargo mensal (definição marcada com X); **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** (X) SAC - Sistema de Amortização Constante () TP - Tabela Price (opção escolhida marcada com X); Conta Corrente do(a,s) Comprador(a,s,es)(es): Banco: 0033- Banco Santander (Brasil) S/A Conta Corrente: 02005316-0 Agência: 3026; **ENQUADRAMENTO DA OPERAÇÃO:** (X) SFH- Taxa Tabelada ou () SBPE - Taxa de Mercado - Artigo 3º do regulamento anexo à Resolução 3347 do CMN. (enquadramento definido com x). **PREÇO DA CESSÃO DE CRÉDITO: R\$ 131.871,72**, será pago pelo **CESSIONÁRIO** ao **CEDENTE**, no prazo de até cinco (05) dias úteis a contar da apresentação da Matrícula do imóvel com o(s) registro(s) da Venda e Compra, Constituição da Alienação Fiduciária e averbação da Cessão de Crédito ora ajustada, através de cheque OP ou mediante TED para o Banco nº 033 - BANCO SANTANDER S.A, agência nº 0079, conta corrente nº13004975-1, de titularidade da **CEDENTE**. Guia de ITIV sob o nº 2725/2018. Inscrição Imobiliária: 03.05.0001.001.001. Sequencial: 321247. Guia nº 162180028646. Selo TJSE: 201829513057550. Acesso: www.tjse.jus.br/x/4U6DF8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Outubro de 2018. A Oficial.

Av-8-700 - Nos termos do Requerimento, datado de 22/01/2021, emitido(a) pelo(a) Credor(a) Fiduciário(a): **BANCO SANTANDER**



Nº Guia: 162210002533

Emolumentos + Ferd: R\$: 50,96 + 10,19 = 61,15

Cartório do 1º Ofício N. Sra. do Socorro, SE
Danilo Shunk Porto
Escrevente Autorizado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE

LIVRO Nº 2-D
MATRÍCULA Nº: 700

Fls: 001
Data: 24/01/1995

(BRASIL) S/A, acima qualificado(a), neste ato representado(a) por seu(ua) procurador(a) substabelecido(a) José Arnaldo Janssen Nogueira, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 497.764.281-34 na OAB/MG nº 79.757, assinando conforme Procuração, datada de 02/12/2020, Livro – 11195, Folhas – 343, Proc. 039239/2020, e Substabelecimento de Procuração, datada de 21/12/2020, Livro – 11206, Folhas – 077/079, ambos lavrados no Cartório do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, procedo a presente averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a), de acordo com o que determina a legislação, tendo em vista ter decorrido o prazo do § 1º, artigo 26 da Lei 9.514/97 sem a purga da mora pelos devedores. Outrossim, faço constar que foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 9047, Emissão: 09/02/2021, Código de validação Autenticidade 73B1E61A5812894B870D401089383F25D899AFE6, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 170.000,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro – Secretaria Municipal da Fazenda – Setor de Tributos. Guia nº 162210002533. Selo TJSE: 202129513006767. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HJGQ4D. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Christianne Veturia Nunes Shunk, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 19 de fevereiro de 2021


CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Cartório do 1º Ofício N. Srª do Socorro, SE
Danilo Shunk Porto
Escrevente Autorizado

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

19/02/2021 08:31

<https://www.tjse.jus.br/x/3QEENJ>



202129513006769

Nº Guia: 162210002533

Emolumentos + Ferd: R\$: 50,96 + 10,19 = 61,15

11022-1

AA 053651

