



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL E
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE POÇO REDONDO/SE.**

Praça Senador Lourival Batista, 029, Centro, Poço Redondo/SE, CEP 49.810-000
(079) 9.9926-7755

tabeljao.com.br/comarca/bol.com.br

BEL. MARCO AURELIO MODESTO MARON
REGISTRADOR INTERINO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MAT. N.º 1.588 FOLHA 088 LIVRO 2-F DATA: 18/07/2012

IMÓVEL: Um terreno próprio para construção situado na Rua Jair Mariano de Mendonça, s/n, na cidade de Monte Alegre de Sergipe/SE, medindo 7,00m (sete metros) de largura na frente e igual dimensão de largura nos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), confrontando-se ao Norte com um terreno baldio, ao Sul com esquina principal, ao Leste com o referido fundo de quintais, e ao Oeste com a referida Rua Jair Mariano de Mendonça.

REGISTRO ANTERIOR (DESMEMBRAMENTO): Mat. 067, fl. 067, Livro 2-A, em 14 de março de 2008, do Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca de Poço Redondo/SE.

PROPRIETÁRIOS: ANTERIO SANTANA REIS, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, portador da CI/ RG n.º 09190064-69 SSP/BA e do CPF/MF n.º 003.048.705-60, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora da Glória, n.º 1640, na cidade de Monte Alegre de Sergipe/SE.

O referido é verdade e dou fé. Poço Redondo/SE, 18 de julho de 2012
Guia: 181120000960

R. 01 – Mat. 1.588

Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Tabelião do Cartório Único de Monte Alegre de Sergipe/SE, à fl. 137, do Livro 67, Ato 1905, em 06 de julho de 2012, o proprietário acima qualificado, representado por seu bastante procurador o Sr.º Geilson Correia de Andrade Neto, brasileiro, maior, capaz, casado, servidor público, portador da CI/ RG n.º 687.133 SSP/SE e do CPF/MF n.º 265.681.525-87, conforme Procuração Pública lavrada no Livro 20, fls. 250 do Cartório do Único Ofício de Monte Alegre de Sergipe/SE, em 09/05/2012, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, por **RS 10.000,00 (dez mil reais)**, ao Sr.º OTAVIO LEANDRO DA SILVA, brasileiro, maior, capaz, divorciado, lavrador, portador da CI/ RG n.º 575.628 SSP/SE e da inscrição do CPF/ MF n.º 038.410.815-68, residente e domiciliado na Rua Givaldo Vicente de Souza, s/n, centro, na cidade de Monte Alegre de Sergipe/SE.

O referido é verdade e dou fé. Poço Redondo/SE, 18 de julho de 2012
Selo DA 0711556 Guia: 181120000960

AV-02- Mat. 1.588

Procedo a esta averbação para fazer constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma casa residencial, composta dos seguintes compartimentos: uma (01) varanda, medindo 9,00m²; uma (01) sala de estar medindo 16,96m²; três (03) dormitórios medindo 14,20m², 10,65m² e 12,00² respectivamente; uma (01) cozinha medindo 27,16m²; uma (01) área de serviço medindo 17,42m²; dois (02) banheiros W.C. medindo 4,50m² e 3,75m² respectivamente; uma (01) área livre de ventilação medindo 16,73m² e uma (01) garagem medindo 23,79m². Perfazendo uma área total do terreno de 175,00m², 157,71m² de área construída, uma área livre de 17,29m² e uma taxa de ocupação de 90,12%. O requerimento de averbação de construção foi apresentado e instruído com todos os documentos exigidos por Lei: Planta Baixa do imóvel junto com o respectivo memorial descritivo feitos pelo Técnico em edificações Valdimir Inocencio dos Santos CREA 12594/TD e com a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) n.º 00027033483630011123, Carta de Habite-se de n.º 63/2012 emitida pelo município de Monte Alegre de Sergipe/SE em 28 de agosto de 2012 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros N.º 000392012-22001408, emitida em 05/09/2012, com validade até 04/03/2013. Toda esta documentação fica arquivada nesta serventia. Nada mais.



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL E
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE POÇO REDONDO/SE.**
Praça Senador Lourival Batista, 029, Centro, Poço Redondo/SE, CEP 49.810-000.
(079) 349926.7255



tabelao@comarcapocorondonia.br
BEL. MARCO AURÉLIO MODESTO MARON
REGISTRADOR INTERINO

O referido é verdade e dou fé Poço Redondo/SE, 12 de setembro de 2012.
Selo DA 0711939 Guia 181120001316

R-03- Mat. 1.588

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública, Contrato nº 071593230000161, datado de 28 de março de 2013 e assinado na cidade de São Paulo/SP, em quatro (04) vias, o Sr. **OTÁVIO LEANDRO DA SILVA**, acima devidamente qualificado, vendeu o imóvel constante da presente matrícula pelo valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, a Sr. **MARLENE DOS SANTOS VENTURA**, brasileira, maior, casada, solteira, vendedora, portadora da CTRC nº 3.365.560-0 expedida pela SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 066.724.254-62, residente e domiciliada no Assentamento Boa Vista dos Venturas, s/n, Povoado, na cidade de Piranhas/AL.

O referido é verdade e dou fé Poço Redondo/SE, 08 de abril de 2013.
Selo DA 1240770 Guia nº 181130000656

R-04- Mat. 1.588

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública, Contrato nº 071593230000161, datado de 28 de março de 2013 e assinado na cidade de São Paulo/SP, em quatro (04) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido em **Alienação Fiduciária**, nos seguintes termos: **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, São Paulo/SP, representada por seus procuradores Adriana Maria Barreto N. de Aguiar e Kleber Luiz Souza Costa; **COMPRADOR(A) E DEVEDOR(A) FIDUCIANTE; MARLENE DOS SANTOS VENTURA**, acima qualificada. **MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 120.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo em Meses: Amortização: 420; Taxa Anual de Juros (%) Nominal: 9,20, Efetiva: 9,60; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.205,89; Seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 20,35; seguro por plano físico ao imóvel: R\$ 15,00; Taxa de Administração: R\$ 25,00, Total: R\$ 1.266,24; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/04/2013; Demais condições as constantes no referido instrumento, cuja via fica arquivada nesta serventia fazendo parte integrante do presente registro.**

O referido é verdade e dou fé Poço Redondo/SE, 08 de abril de 2013.
Selo DA 1240771 Guia nº 181130000656

AV-05- Mat. 1.588

Conforme requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procedo à presente averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor do **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, São Paulo/SP, neste ato representado por seu procurador Jose Arnaldo Janssen Nogueira, em face da constituição em mora do mutuário Marlene dos Santos Ventura no Contrato de Alienação Fiduciária registrado no R-4 - Mat. 1.588 retro, promovida em processo de Notificação Extrajudicial, restrita a disponibilidade do bem aos procedimentos previstos no art. 27 do mesmo diploma legal. O valor do imóvel atualizado pelo índice INPC corresponde a R\$ 152.355,16 (cento e cinquenta e dois mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e dezesseis centavos). Ficam arquivados nesta serventia os seguintes documentos: Substabelecimento extraído do Livro 10875, Fl. 175 e Procuração Pública lavrada no Livro 0872, Fl. 335, ambos do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP Certidão de constituição em mora judicial de Notificação, Guia de ITBI DAM nº 5912017, Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal de Poço Redondo, válida até 04/10/2018. O referido é verdade e dou fé Poço Redondo/SE, 20 de julho de 2018 renovado sob o nº 4.025, de 13/07/2018. Selo TJSE: 201829593002415 Acesse: www.tjse.jus.br/x/79JCZU. Guia nº



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL E
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE POÇO REDONDO/SE.**

Praça Senador Lourival Batista, 029 - Centro, Poço Redondo/SE, CEP 49.810-000.
(079) 9.9926-7755

tab@uamarc.com.br

HEL MARCO AURÉLIO MODESTO MARON
REGISTRADOR INTERINO

181180001079. Por este ato devidos emolumentos R\$ 729,72 e Ferd R\$ 145,94

AV-06 Mat. 1.588

Nos termos do Termo de Quitação, datado de 29 de agosto de 2018, firmado por Sérgio Túlio de Barcelos, OAB MG 44.698 e OAB SE 897-A procedo a presente AVERBAÇÃO para constar a EXTINÇÃO DA DÍVIDA, nos termos do § 6º da Lei nº 9.514/97 e do art. 248 da LRP, tornando o imóvel consolidado livre e desembaraçado e encerrando-se o regime jurídico da Lei nº 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Poço Redondo/SE, 18 de maio de 2020. A Escrevente Autorizada, Tâmara Kamarga Soares da Silva. Emolumentos: Taxa R\$ 99,69; Ferd R\$ 19,94; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 119,63. Guia de emolumentos: 1812000005311. Selo TJSE: 202029593001262. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2YGEXP

AV-07- Mat. 1.588

Nos termos do Requerimento de extinção/quitação da dívida, bem como a averbação dos leilões negativos, datado de 30 de março de 2020, firmado por Fabiana Maciel da Costa, representante do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, procedo a presente AVERBAÇÃO para constar que a realização dos LEILÕES do imóvel, objeto da presente matrícula, foram realizadas SEM LANCE, conforme Ata de Primeiro Público Leilão Extrajudicial, ocorrido em 16 de agosto de 2018 e Ata de Segundo Público Leilão, datado de 28 de agosto de 2018 da lavra de Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial Jucesp nº 836. O referido é verdade e dou fé. Poço Redondo/SE, 18 de maio de 2020. A Escrevente Autorizada, Tâmara Kamarga Soares da Silva. Emolumentos: Taxa R\$ 99,69; Ferd R\$ 19,94; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 119,63. Guia de emolumentos: 1812000005311. Selo TJSE: 202029593001263. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XPMJM6




Cartório do 2º Ofício de Poço Redondo/SE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Reprodução reprográfiada fiel e autêntica da **Matrícula nº 1588** da circunscrição imobiliária de competência desta Serventia Registral.

Certidão de Inteiro Teor estabida por meio reprográfico, conforme faculdade prevista no § 1º do art. 19 da Lei Federal nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

Poço Redondo-SE, 18 de maio de 2020


Tâmara Kamarga Soares da Silva
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Funcionário
Transferido de Imóvel de
Sergipe

2º Ofício de Registro de Imóveis e
Títulos e Documentos de
Poço Redondo/SE

18/05/2020 11:40

Matrícula nº 181180001079



J011829593001263



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL E
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE POÇO REDONDO/SE.
Praça Senador Lourival Batista, 1029, Centro, Poço Redondo/SE, CEP 49.810-000.
(070) 90926-7755



labeledcomarcewa01a.bol.com.br
BEL MARCO AURÉLIO MODESTO MARON
REGISTRADOR INTERINO

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

MARCO AURÉLIO MODESTO MARON,
Registrador Interino, Comarca de Poço Redondo, Estado
de Sergipe, na forma da Lei etc,

CERTIFICO que, atendendo a requerimento verbal de parte interessada, e dando buscas nos arquivos de Registros de Imóveis deste Cartório, a meu cargo, verifiquei que **SOBRE O BEM IMÓVEL, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 1588, FL. 088, LIVRO 2-F, DESTA SERVENTIA**, matriculado em data de 18/07/2012, **NÃO HÁ REGISTRO DE ÔNUS REAIS, LEGAIS OU CONVENCIONAIS**, tais como hipotecas, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, usufruto, habitação, servidões, enfiteuses, arrendamentos, compromisso de compra e venda ou permuta, fideicomisso, arrestos ou seqüestros e outros que possam afetar a posse e domínio, praticados por iniciativa do seu proprietário atual ou de cada um de seus antecessores, bem como alienações ainda que parcial

IMÓVEL: Um terreno próprio para construção situado na Rua Jair Mariano de Mendonça, s/n, na cidade de Monte Alegre de Sergipe/SE, medindo 7,00m (sete metros) de largura na frente e igual dimensão de largura nos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 175,00m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), confrontando-se ao Norte com um terreno baldio; ao Sul com esquina principal, ao Leste com o referido fundo de quintais, e ao Oeste com a referida Rua Jair Mariano de Mendonça. No imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma casa residencial, composta dos seguintes compartimentos: uma (01) varanda, medindo 9,00m²; uma (01) sala de estar medindo 16,96m²; três (03) dormitórios medindo 14,20m², 10,65m² e 12,00² respectivamente; uma (01) cozinha medindo 27,16m²; uma (01) área de serviço medindo 17,42m²; dois (02) banheiros W.C medindo 4,50m² e 3,75m² respectivamente, uma (01) área livre de ventilação medindo 16,73m² e uma (01) garagem medindo 23,79m². Perfazendo uma área total do terreno de 175,00m², 157,71m² de área construída, uma área livre de 17,29m² e uma taxa de ocupação de 90,12%.

PROPRIETÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42.

O referido é verdade e dou fê

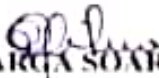
Poço Redondo (SE), 18 de maio de 2020.

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL E
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DA COMARCA DE POÇO REDONDO/SE**

Praça Senador Lourival Batista, 029, Centro, Poço Redondo/SE, CEP 49.810-000,
11(71) 9.0924.7155

tabc@comarcamaroia.br | com.br

**HEL MARCO AURELIO MODESTO MARON
REGISTRADOR INTERINO**


TÂMARA KAMAÍRA SOARES DA SILVA

Escrivente Autorizada

Selo Digital de Finalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Poço Redondo

18/05/2020 11:48

<https://www.tjse.jus.br/> 308827



642710005050204