

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 11022.2.0000700-04

Data: 24/01/1995

Ficha: 001

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 à **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 apresentado. Guia nº 162180027890. Selo TJSE: 201829513056657. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UCT4QR. Dou fé. Nossa Senhora



Nº Guia: 162230009694

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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 FUDICÁRIA:** (X) IMÓVEL RESIDENCIAL ou () IMOVEL 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 FISICOS NO IMOVEL) 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 renuneração 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 PREMIO 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 (BRASIL) S/A**, acima qualificado(a), neste ato representado(a) por seu(ua) procurador(a) substabelecido(a) **José Arnaldo**



Nº Guia: 162230009694
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 11022.2.0000700-04

Data: 24/01/1995

Ficha: 002

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.

Av-9-700 - Nos termos do Requerimento, emitido(a) por **BANCO SANTADER (BRASIL) S/A**, acima qualificado(a), acompanhado do Termo de quitação de dívida, ambos datados de 16/04/2021, neste ato representado(a) por seu(ua) procurador(a) substabelecido(a) **Sérvio Túlio de Barcelos**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF. sob nº 317.745.046-34 na OAB/MG nº 44.698, assinando conforme Procuração, datada de 02/12/2020, Folhas - 343, Livro - 11195, Proc. 039239/2020, e Substabelecimento Parcial de Procuração, datado de 21/12/2020, Folhas – 077/079, Livro - 11206, ambos lavrados no Cartório do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, procedo a presente averbação para fazer constar que a Credora Fiduciária, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, sendo **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO**, realizado em **08/04/2021 às 08:40**, e **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO**, realizado em **15/04/2021 às 13:30**, na Comarca de São Paulo, Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105 - 4º. Andar – Brooklin Paulista, São Paulo – SP, 04571-010 – Edifício Berrini One, na modalidade presencial e/ou online, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial – Alexandre Travassos, devidamente matriculada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 951, para verificar assinatura site: <https://www.portaldeassinaturas.grupobarcelos.com.br/validate> e utilizando o código L5ZHL-XW8YH-LLVL4-TBG9M, sem licitante para ambas as praças. Em consequência, fica **EXTINTA** a **dívida** especificada no R-6 e R-7, datados de 23/10/2018, e **encerrado o regime jurídico da Lei nº 9. 514/97**. Guia nº 162210014400. Selo TJSE: 202129513038131. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BPK9YU. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-10-11022.2.0000700-04 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-D, Folha: 001, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513033403. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4YUUMD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Junho de 2023. 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, 16 de junho de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230009694
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83