



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Selo Digital de Fiscalização
 Tribunal de Justiça de
 Sergipe
 2º Ofício da Comarca de
 Lagarto
 15/12/2022
 Selo: 202229517024251
 https://www.tjse.jus.br/x/YMXK7D



REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO SERGIPE F-131

COMARCA DE LAGARTO

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 48N

ANO : 2014

MATRÍCULA Nº 17.231 Data: 10 de outubro de 2014. Uma casa residencial, situada nesta cidade, na RUA SERAFIM PATRÍCIO DO NASCIMENTO, BAIRRO PRATAS nº 24, em terreno que mede 7,00 metros de largura na frente e fundos, por 25,00 metros de comprimento, em estilo moderno, com mural alto e um porão largo e outro estreito, contendo garagem e internamente os seguintes compartimentos: sala de estar, sala de jantar, cozinha, espaço gourmet, três áreas de ventilação, circulação, três quartos, sendo um suíte, w.c. social, área de serviço e área aberta, ocupando uma área total construída de 141,04m², com as seguintes confrontações e limites: NASCENTE com a rua acima mencionada; e os demais lados, com José Viana do Nascimento. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ VIANA DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 117656 2ª Via SSP/SE e do CPF nº 011.055.155-91, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 1.699, fls. 199 do livro 2-F, em 02.06.1977 e Av. 12 e Av.13 da referida Matrícula em 30.09.2014 e 10.10.2014 respectivamente, neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$ 7,00. Ferd. R\$ 20,00. Selo R\$ 0,09. Guia de Recolhimento 153140010065.

O Oficial: *Luizilda M. Costa Martins*

R-01 - 17.231 Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento nº 074505230011160 com eficácia de escritura pública - Leis nºs: 4.380/64 e 5.049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo proprietário **LUIZ EDUARDO FRAGA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, e que declara não conviver em união estável, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 1431607-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.441.735-80, residente e domiciliado na Rua Ana Cristina Mathheus Silva, 61, Jaboatana, Aracaju/SE, por compra feita ao Sr. José Viana do Nascimento, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 117656 2ª via SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.055.155-91, casado aos 25/06/1969, pelo regime da comunidade universal de bens, com Josefa Dias do Nascimento, a qual também comparece como vendedora, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 672998 2ª via SSP/SE, inscrita no CPF/MF nº 949.705.135-20, residentes e domiciliados na Rua Gustavo Hora 1, 3, centro, Lagarto/SE, pelo preço de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), com interveniência do Banco Santander (Brasil) S.A, que financiou a quantia de R\$ 274.290,00, através de alienação fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 17 de outubro de 2014 Selo nº DA 2118499. Emolumentos: R\$ 827,50. Ferd: R\$ 165,50. Selo: R\$ 0,09. Guia de Recolhimento nº 153140010157.

O Oficial: *Luizilda M. Costa Martins*

R-02 - 17.231 Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento nº 074505230011160 com eficácia de escritura pública - Leis nºs: 4.380/64 e 5.049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, Agência de São Paulo/SP, representado, na forma do instrumento público de procuração lavrado em 08.01.2014, às fls. 141/150, do livro 10304, perante o 9º Serviço de Registro de Notas da Cidade de São Paulo, designado "SANTANDER", como Credor Fiduciário, e **LUIZ EDUARDO FRAGA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, e que declara não conviver em união estável, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 1431607-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.441.735-80, residente e domiciliado na Rua Ana Cristina Mathheus Silva, 61, Jaboatana, Aracaju/SE, como devedor da quantia de R\$ 274.290,00 (duzentos e setenta e quatro mil, duzentos e noventa reais), taxa de juros nominal 8,65% a.a., foi dado em alienação fiduciária o imóvel constante da presente matrícula, imóvel esse avaliado em R\$ 350.000,00, o crédito aberto se destina compra do imóvel em apreço. **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 prestações mensais e sucessivas. Sistema de Amortização do Financiamento - SAC. Recursos Próprios: R\$ 90.000,00; Financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (Brasil) S.A: R\$ 274.290,00; Data do Vencimento: 13.10.2049. Vencimento da 1ª prestação: 13.11.2014. Prestação Mensal - Amortização R\$ 653,07 Juros R\$ 1.976,90; R\$ 2.629,97. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 46,52. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 35,00. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00. Valor total do Encargo Mensal R\$ 2.736,49. **CONDIÇÕES:** as constantes no próprio contrato que fica uma via em cartório arquivado. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 17 de outubro de 2014. Selo nº DA 2118500. Emolumentos: R\$ 335,00. Ferd: R\$ 67,00. Selo: R\$ 0,09. Guia de Recolhimento nº: 153140010158.

O Oficial: *Luizilda M. Costa Martins*

CONTINUA NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO

Avenida Zacarias Júnior, nº 143, Centro, Lagarto/SE. CEP: 49.400-000

Telefone: (79) 3631-6332, Email: extra.2lagarto@tjse.jus.br

GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO – Oficial de Registro

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
2º Ofício da Comarca de
Lagarto
15/12/2022
Selo: 202229517024251
<https://www.tjse.jus.br/x/YMXK7D>



REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO SERGIPE

AV.03 – 17.231 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Requeimento, datado de 17 de abril de 2018, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, representado por seu advogado e procurador, Sérgio Tullio de Barcelos, OAB/SE 887-A, doravante denominado credor fiduciário, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada, em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, o imóvel constante 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 no R.02, pelo devedor fiduciante, Luiz Eduardo Fraga Santos, CPF: 010.441.736-80, Contrato nº 074505230011760, firmado em 13/10/2014. Valor venal do imóvel: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Documentos apresentados: Guia de ITBI nº 2675/2018, datada de 25/05/2018 e DAM – Documento de Arrecadação Municipal, com vencimento em 08/08/2018, pago em 14/08/2018; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, extraída pelo site da Prefeitura Municipal, Secretaria de Finanças, datada de 18/08/2018, com validade em 18/08/2018, Chave: 20180619121627318000127874; Cópias autenticadas do 1º Traslado de Procuração, livro nº 10872, folha 335, datado de 11/01/2018 e do 1º Traslado Substabelecimento de Procuração, livro 10875, folha 175, datado de 24/01/2018, lavrados pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo – SP. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 20 de julho de 2018. Selo TJSE 201828517009948. Protocolo nº 49.056. Emolumentos R\$ 1.422,95. Fret R\$ 284,59. Salo R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203180006257.

Gustavo Herrera Salgueiro - Oficial de Registro



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO
Avenida Zacarias Júnior, nº 143, Centro, Lagarto/SE. CEP: 49.400-000
Telefone: (79) 3631-6332, Email: extra.2lagarto@tjse.jus.br
GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO – Oficial de Registro


**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE LAGARTO - SERGIPE
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

LAGARTO - SE

[Assinatura]
GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO - OFICIAL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO - SE
Thainara Dias Mendes
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Lagarto 15/12/2022 Selo: 202229517024251 https://www.tjse.jus.br/x/YMXK7D	
---	--

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 17231

TAXA : R\$ 53,16
FERD : R\$ 10,63
Pag.: 003/003
TOTAL: R\$ 63,79

Certidão expedida às 14:03:37 horas do dia 15/12/2022.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias (DL 93.240/86).
Pedido Nº: 12225 - Selo: 202229517024251 - Nº da Guia: 203220013186