Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZK8TW-SAWLU-FSRZC-KKBEW

MATRÍCULA 6049

# Cartório do 1º Ofício

Carlos Roberto Sales de Menezes
Oficial Titular

Avenida Emídio Maxi Neto, 141, centro,
Itaporanga D'Ajuda (SE) CEP 49.120-000
Fone 79 3264-1621 Cnpj 13.380.771/0001-31
www.1oficioitaporanga.com.br

REGISTRO GERAL – LIVRO Nº 2 COMARCA DE ITAPORANGA D'AJUDA ANO 2010

**Matrícula 6049**. Data: 22 de março de 2010. Imóvel: **uma área de terra desmembrada do lote 08, da quadra D, denominada de área C, localizada na Rua B, loteamento Ouro Verde, quadra D, povoado Caueira, neste município de Itaporanga D´Ajuda, Sergipe, medindo 10,00m (dez) metros de largura na frente e no fundo, por 20,00m (vinte) metros de comprimento em ambos os lados, limitando-se na frente com a Rua B, pelo lado direito, com a área D, pelo lado esquerdo, com a área B, e pelo fundo, com o lote nº 07, quadra D.** O imóvel está registrado anteriormente em maior porção no CRI desta comarca de Itaporanga D'Ajuda na matricula nº 1678, do livro de registro geral nº 2. Proprietários: **Elias Marques Alves,** brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 02532297 40, expedida pela SSP/BA em 20/06/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 113.551.156-04, residente e domiciliado na Alameda Praia do Suape, nº 23, quadra J, Stela Maris, na cidade de Salvador, Bahia; e **Luciano Azevedo Pimentel,** brasileiro, maior, capaz, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG nº 0124902022, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.168.935-91, residente e domiciliado na Rua João Ednaldo Alves dos Santos, nº 110, bairro Jardins, na cidade de Aracaju, Sergipe. O referido é verdade e dou fé. Registrado por: _____ **André Cardoso Barreto de Menezes – Oficial Substituto.**

**R.1-6049. COMPRA E VENDA** – Através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício desta comarca de Itaporanga D'Ajuda, Sergipe, no livro 96, folha 26, **Bianca Natália Gomes Santos Vieira,** brasileira, maior, capaz, jornalista, portadora da cédula de identidade RG nº 1.348.822, expedida pela SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.498.485-96, casada sob o regime da comunhão de bens com o Sr. *Alfredo Alexandre da Silva Ribeiro*, residente e domiciliada na Rua Poço Verde, nº 303, na cidade de Aracaju, Sergipe, *adquiriu o imóvel desta matrícula de* **Luciano Azevedo Pimentel** e sua esposa **Telma Rios Pimentel,** brasileiros, maiores, capazes, casados, economiarios, ele portador da cédula de identidade RG nº 0124902022, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.168.935-91, ela portadora da cédula de identidade RG nº 780285, expedida pela SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 195.849.705-34, residentes e domiciliados na Rua João Ednaldo Alves dos Santos, nº 110, bairro Jardins, na cidade de Aracaju, Sergipe e **Elias Marques Alves** e esposa **Áurea Aleluia Rios Marques,** brasileiros, maiores, capazes, casados, ele engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 02532297 40, expedida pela SSP/BA em 20/06/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 113.551.156-04, ela empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 00799846 57, expedida pela SSP/BA em 24/09/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.489.705-49, residentes e domiciliados na Alameda Praia do Suape, nº 23, quadra J, Stela Maris, na cidade de Salvador, Bahia, pelo valor da compra e venda e valor venal de R$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos Reais). Selo de autenticidade nº DA00175701. Emolumentos: R$ 210,00. Ferd: R$ 42,00. Selo: R$ 0,07. Guia de pagamento nº 163100000603. Sem condições. O referido e verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda, 20 de abril de 2010. Registrado por: _____ **André Cardoso Barreto de Menezes – Oficial Substituto.**

**R.2-6049. COMPRA E VENDA:** Através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício desta comarca de Itaporanga D'Ajuda (SE), no livro 108, folha 149, em 04/09/2015, **Aydine Caroline Rocha de Oliveira**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 05330816052, emitida pelo DETRAN-SE em 05/02/2014, e da cédula de identidade RG nº 30831504, expedida pela SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.076.175-58, residente e domiciliada na rua Acre, nº 0076, casa A, bairro 18 do Forte, na cidade de Aracaju (SE), CEP. 49.075-010, *adquiriu o imóvel desta matrícula de* **Alfredo Alexandre da Silva Ribeiro** e sua esposa **Bianca Natalia Gomes Santos Vieira,** brasileiros, maiores, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele designer gráfico, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02451824819, emitida pelo DETRAN-SE em 01/08/2012, e da cédula de identidade RG nº 1273742-9, expedida pela SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 970.798.805-30. ela jornalista, portadora da carteira nacional de habilitação CNH nº 02206867705, emitida pelo DETRAN-SE em 29/02/2012, e da cédula de identidade RG nº 1.348.822, expedida pela SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.498.485-96, residentes e domiciliados na rua Poço Verde, nº 303, bairro Suíça, na cidade de Aracaju (SE), CEP. 49.050-600, pelo valor da compra e venda e valor venal de R$ 40.000,00 (quarenta mil Reais). Em cumprimento ao provimento 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça- fiz a consulta no portal www.indisponibilidade.org.br e nada constou. Referente ao CPF pesquisado 970.798.805-30 foi gerado o código HASH: a7eb.2ec9.79d4.16a7.9393.66ef.3a53.e13a.fd99.4a44; Referente ao CPF pesquisado 011.498.485-96 foi gerado o código HASH: f3a3.6f19.0cbf.cd86.3b68.e389.1ad3.953a.606b.15ae; Referente ao CPF pesquisado 023.076.175-58 foi gerado o código HASH: 95ff.2b22.7110.57c2.67c4.4c45.c5eb.077b.0573.3814. Selo de autenticidade nº SE DA 2150939. Emolumentos: R$ 526,14. Ferd: R$ 105,23. Selo: R$ 0,09. Guia de pagamento nº 163150002071.

**Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itaporanga D'Ajuda (SE)**
Avenida Emídio Maxi Neto, nº 141, Centro, Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000, Tel. (79) 3264-1621 / (79) 3142-1885, whatsapp (79) 3264-1621.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico, que revendo os Livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro nº 2, **Matrícula 6049**, com atos de registro / averbações nº **0 à 7**, cujo inteiro teor, constante nesta cópia reprográfica, faz parte integrante desta certidão, extraída de acordo com o artigo 19 - § 1º, Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. **Protocolo nº 10423.** Emolumentos: R$ 55,69. Ferd: R$ 11,14. Guia de Pagamento: 163230001544. **Selo TJSE: 202329556010225. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2J7UA9.** Itaporanga D'Ajuda (SE), 15 de junho de 2023.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de Itaporanga D'Ajuda
15/06/2023 09:00
https://www.tjse.jus.br/x/2J7UA9

_____ **Wadson Diego Soares Nascimento – Oficial Substituto**

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.



Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 8 de setembro de 2015. Registrado por: **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente**.

**Av.3-6049. CONSTRUÇÃO:** Procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula, localizado na rua B, nº 179, quadra D, lote 8-C, loteamento Ouro Verde, povoado e Praia da Caueira, zona turística deste município de Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000, sob inscrição imobiliária nº 4410, foi edificado um imóvel unifamiliar em alvenaria cerâmica, em pavimento térreo, com área construída de 131,14m², contendo uma área de churrasqueira, varanda, garagem, uma sala de estar, uma área de ventilação, circulação, uma cozinha, três quartos, três banheiros, uma área de serviço e área livres, atendendo o requerimento datado de 04/10/2015 e assinado por **Aydine Caroline Rocha de Oliveira** (acima qualificada), foi atribuído à construção o valor de R$ 169.129,95 (cento e sessenta e nove mil, cento e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos), foi apresentada Certidão de Conclusão de Obra nº C-13/2015, emitida pelo Município de Itaporanga D'Ajuda (SE) em 22/09/2015 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003032015-88888190, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Selo de autenticidade nº SE DA 2524118. Emolumentos: R$ 669,97. Ferd: R$ 133,99. Selo: R$ 0,09. Guia de pagamento nº 163150002329. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 5 de outubro de 2015. Averbado por: **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente**.

**R.4-6049. COMPRA E VENDA:** Através do contrato por instrumento particular 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, redigido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. em 19/11/2015, **Roberto Antonio Pitanga** e seu cônjuge **Edjane de Oliveira Santos**, brasileiros, maiores, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele militar, portador da cédula de identidade RG nº 284976, expedida pela SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.201.135-15, ela comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 700846, expedida pela SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 454.251.245-20, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Barros, nº 10, Cd. Filadélfia, aptº 202, Coroa do Meio, na cidade de Aracaju (SE) e **Luana Maria Santos Pitanga**, brasileira, maior, capaz, solteira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 3104540-5, expedida pela SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.806.735-05, residente e domiciliada na Rua Alexandre Barros, nº 10, Cd. Filadelfia, aptº 202, Coroa do Meio, na cidade de Aracaju (SE), *adquiriram o imóvel da presente matrícula* de **Aydine Caroline Rocha de Oliveira**, brasileira, maior, capaz, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 30831504, expedida pela SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.076.175-58, residente e domiciliada na rua Acre, nº 76, bairro 18 do Forte, na cidade de Aracaju (SE), pelo valor da compra e venda e valor venal de R$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil Reais), sendo R$ 119.513,00 (cento e dezenove mil, quinhentos e treze Reais) pagos com recursos próprios e 235.487,00 (duzentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e sete Reais) pagos com financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., sendo devidamente recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 171/2015 na Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda (SE), em 20/11/15, através do Documento de Arrecadação Municipal – DAM nº 00042312. Em cumprimento ao provimento 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça- fiz a consulta no portal www.indisponibilidade.org.br e nada constou. Referente ao CPF pesquisado 023.076.175-58 foi gerado o código HASH: ed01.9fcf.784f.8ce0.0d39.6796.29ef.444f.e101.79e7; Referente ao CPF pesquisado 454.251.245-20 foi gerado o código HASH: 77b4.c66e.1070.8974.eab0.706a.7f07.5cdd.d041.7d3f; Referente ao CPF pesquisado 103.201.135-15 foi gerado o código HASH: 7c7f.b9ad.8525.db56.3303.4fd8.7e87.cde6.d119.394a; Referente ao CPF pesquisado 054.806.735-05 foi gerado o código HASH: d5c3.0f4d.07c2.b187.b04b.9f39.5e24.d02e.385f. 1150. Selo de Autenticidade nº SE DA 2524409. Emolumentos: R$ 2.498,04. Ferd: R$ 499.61. Selo: R$ 0.09. Guia de Pagamento nº 163150002776. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D Ajuda (SE), 24 de novembro de 2015. Registrado por: **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

**R.5-6049. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Através do contrato por instrumento particular 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, redigido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. em 19/11/2015, **Roberto Antonio Pitanga** e seu cônjuge **Edjane de Oliveira Santos**, brasileiros, maiores, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele militar, portador da cédula de identidade RG nº 284976, expedida pela SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.201.135-15, ela comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 700846, expedida pela SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 454.251.245-20, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Barros, nº 10, Cd. Filadélfia, aptº 202, Coroa do Meio, na cidade de Aracaju (SE) e **Luana Maria Santos Pitanga**, brasileira, maior, capaz, solteira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 3104540-5, expedida pela SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.806.735-05, residente e domiciliada na Rua Alexandre Barros, nº 10, Cd. Filadelfia, aptº 202, Coroa do Meio, na cidade de Aracaju (SE), com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, à Credor Fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04.543-011, São Paulo (SP), para garantir para o pagamento da dívida no valor de

**Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itaporanga D'Ajuda (SE)**
Avenida Emídio Maxi Neto, nº 141, Centro, Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000, Tel. (79) 3264-1621 / (79) 3142-1885, whatsapp (79) 3264-1621.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico, que revendo os Livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro nº 2, **Matrícula 6049**, com atos de registro / averbações nº **0 à 7**, cujo inteiro teor, constante nesta cópia reprográfica, faz parte integrante desta certidão, extraída de acordo com o artigo 19 - § 1º, Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. **Protocolo nº 10423.** Emolumentos: R$ 55,69. Ferd: R$ 11,14. Guia de Pagamento: 163230001544. **Selo TJSE: 202329556010225. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2J7UA9.** Itaporanga D'Ajuda (SE), 15 de junho de 2023.

**Wadson Dihego Soares Nascimento – Oficial Substituto**

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZK8TW-SAWLU-FSRZC-KKBEW

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA nº 6049. Ficha 2f.

R$ 235.487,00 (duzentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e sete Reais), taxa efetiva de juros anual: 11,30%, taxa nominal de juros anual: 10,7538%, taxa efetiva de juros mensal: 0,90%, taxa nominal de juros mensal: 0,90%, prazo de amortização: 216 meses, atualização mensal, data de vencimento da primeira prestação: 19/12/2015, custo efetivo total – CET (anual): 13,18%, sistema de amortização: SAC, data de vencimento do financiamento: 19/11/2033, imposto de operações financeiras – IOF: R$ 0,00, escolha de 01 mês sem pagamento (amortização, juros e tarifa de serviços administrativos - TSA): não, não se aplica para atualização mensal, premio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R$ 256,77, premio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R$ 24,85, tarifa de serviços administrativos – TSA: R$ 25.00, valor total do encargo mensal: R$ 3.541,00. Selo de Autenticidade nº SE DA 2524410. Emolumentos: R$ 889,07. Ferd: R$ 177,81. Selo: R$ 0,09. Guia de pagamento nº 163150002776. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 24 de novembro de 2015. Registrado por: **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

**Av.6-6049. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procedo essa averbação para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária: **Banco Santander (Brasil) S.A.,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, bloco A, CEP 04.543-011, São Paulo (SP), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, tendo em vista que os fiduciantes (Roberto Antonio Pitanga e seu cônjuge Edjane de Oliveira Santos, e Luana Maria Santos Pitanga) já qualificados anteriormente, foram devida e legalmente intimados, deixaram transcorrer o prazo legal de quinze dias sem que efetuasse o pagamento do saldo devedor, sendo apresentado pela credora fiduciária o comprovante de pagamento do Imposto de transmissão "inter vivos", Guia de pagamento Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) número 475/2021, datada de 23/06/2021, com o valor venal (tributável) de R$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais) gerando um recolhimento de R$ 7.334,30 (sete mil, trezentos e trinta e quatro reais e trinta centavos) pagos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 276751 na Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda (SE); Certidão Negativa de Débitos Relativa aos Tributos Imobiliários datada de 23/06/2021, válida até 22/08/2021, código de verificação: AQWNDJCNWMJ. Em cumprimento ao provimento 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça- fiz a consulta no portal www.indisponibilidade.org.br e nada constou. Referente ao CPF pesquisado 103.201.135-15 foi gerado o código HASH: 1f5f.2e17.43eb.3062.7111.19e0.7f47.63fe.8ccb.517a; Referente ao CPF pesquisado 454.251.245-20 foi gerado o código HASH: 1c39.5591.153f.de88.e43c.d114.425d.ef13.db79.b06e; Referente ao CPF pesquisado 054.806.735-05 foi gerado o código HASH: 9cb7.5d49.1e10.b593.abfd.fadc.eb43.0db2.fcdd.4a6d; Referente ao CNPJ pesquisado 90.400.888/0001-42 foi gerado o código HASH: ce9b.7b54.193a.609b.c629.9269.340b.0410.fac6.aa08. Selo TJSE: 202129556011707. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4CZY6D. Emolumentos: R$ 1.641,85; Ferd: R$ 328,37. Guia de pagamento nº 163210001492. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D Ajuda (SE), 2 de julho de 2021. Averbado por: **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

**Av.7-6049. LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO:** Procedo a presente averbação a requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, datado de 10 de março de 2022, a fim de ficar constando que foram negativas as praças de oferta pública do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Auto do 1º Leilão Público Negativo, datada de 21 de fevereiro de 2022, emitida pelo leiloeiro oficial, Alexandre Travessos - Jucesp nº 951 e Auto do 2º Leilão Público Negativo, datada de 03 de março de 2022, emitida pelo leiloeiro oficial, Alexandre Travessos - Jucesp nº 951, bem como o cancelamento da dívida, conforme Termo de Quitação de Dívida, datado 10 de março de 2022 e assinada por Sérvio Túlio de Barcelos (advogado). Selo TJSE: 202229556006633. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YQD4PT. Emolumentos: R$ 105,13. Ferd: R$ 21,03. Guia de Recolhimento nº 163220000850. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 12 de abril de 2022. Averbado por: **Célio Barreto Sobral Júnior – Escrevente.**

**Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itaporanga D'Ajuda (SE)**

Avenida Emidio Maxi Neto, nº 141, Centro, Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000, Tel. (79) 3264-1621 / (79) 3142-1885, whatsapp (79) 3264-1621.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico, que revendo os Livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro nº 2, **Matrícula 6049**, com atos de registro / averbações nº **0 à 7**, cujo inteiro teor, constante nesta cópia reprográfica, faz parte integrante desta certidão, extraida de acordo com o artigo 19 - § 1º, Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. **Protocolo nº 10423.** Emolumentos: R$ 55,69. Ferd: R$ 11,14. Guia de Pagamento: 163230001544. **Selo TJSE: 202329556010225. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2J7UA9.** Itaporanga D'Ajuda (SE), 15 de junho de 2023.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de Itaporanga D' Ajuda
15/06/2023 09:00
https://www.tjse.jus.br/x/2J7UA9

**Wadson Dihego Soares Nascimento – Oficial Substituto**

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZK8TW-SAWLU-FSRZC-KKBEW

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento