



Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
2º Ofício da Comarca de
Lagarto
08/08/2024
Selo: 202429517021653
<http://www.tjse.jus.br/x/ZYBHH2>



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

JUO

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

sae
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 - P. 1 COMARCA DE LAGARTO ANO 19 80

CIRCUNSCRIÇÃO SERGIPE (L) FL. 118

MATRICULA N.º 4.018 - Data: 08 de julho de 1980. Um prédio e respectivo terreno, sito à Av. Cel. Francisco Garcez nº 374, nesta cidade. O terreno é próprio, de forma retangular, medindo 5,50 metros de largura na frente e no fundo, com 23,00 metros de profundidade nas laterais. Limita-se ao norte com o prédio nº 368 de José Bernardino da Fonseca; ao sul com terreno de José Antonio de Figueiredo; ao leste com a Av. Francisco Garcez e ao oeste com terreno de José Bernardino da Fonseca. O prédio residencial com uma área coberta de 101,23 metros quadrados, compreende: salera, tres quartos, tres salas, cozinha, depósito e sanitário. PROPRIETÁRIO: Odilon José Alves Filho, brasileiro, solteiro, contador, CPF nº 116.929.955/53, RG nº 327.672/SSP-SE, residente e domiciliado nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: 01, matrícula 2.985 Fls. 105 do Livro nº 2-J, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé.

R. 01 - 4.018
 O Oficial: *[Assinatura]*
 Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 08 de julho de 1980, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo proprietário Odilon José Alves Filho, brasileiro, solteiro, contador, CPF nº 116.929.955/53, RG nº 327.672/SSP-SE, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita a José Antonio de Figueiredo e sua mulher, Maria Amélia de Figueiredo, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, CPF nº 011.061.045/87, RG nº 281.780/SSP-SE e 627.933/SSP-SE; RESPECTIVAMENTE, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo prego de Cr\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), com intervenção da Caixa Econômica Federal-CEF que financiou a dita importância, através do mútuo hipotecário inscrito no próprio contrato. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 08 de julho de 1980.

R. 02 - 4.018
 O Oficial: *[Assinatura]*
 Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 08 de julho de 1980, firmado pela Caixa Econômica Federal-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada por seu Gerente o Sr. José Américo Siqueira, brasileiro, casado, servidor da CEF, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, no Livro 568 Fls. 26 e subarbitramento do 5º Ofício de Aracaju, Livro 148 Fls. 178v., como Credora e o Sr. Odilon José Alves Filho, brasileiro, solteiro, contador, CPF nº 116.929.955/53, RG nº 327.672/SSP-SE, residente e domiciliado nesta cidade, como Devedor da quantia de Cr\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), correspondente nesta data a 495.95794 UPC, a juros de 4,9% a.a., foi dado em hipoteca de 1º grau, o imóvel constante da presente matrícula, imóvel esse avaliado em Cr\$382.247,89. O crédito aberto se destina a compra do imóvel em apreço. FORMA DE PAGAMENTO: 216 prestações mensais e sucessivas, sendo de Cr\$2.620,00 o valor da primeira prestação que se vencerá no dia 08.08.80. Plano de resgate: PRCF. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 08 de julho de 1980.

R. 03 - 4.018
 O Oficial: *[Assinatura]*
 Nos termos da autorização datada de 01.09.87, firmada pela Caixa Econômica Federal-CEF, Agência desta cidade, apresentada a este registro pelo Devedor Odilon José Alves Filho, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o registro nº 02-4.018 e considerado inexistente, visto ter o aludido Devedor evoluído a totalidade de seu débito. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 25.11.87.

R. 04 - 4.018
 O Oficial Subst.: *[Assinatura]*
 Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Tabelião Augusto Prata Lobo, às fls. 144 e v. do Livro 19, em 26.11.87, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo proprietário José César Nascimento da Fonseca, brasileiro, maior, capaz, comerciante, portador da C.I. RG nº 652.685/SE e do CPF nº 278.452.735/70, residente nesta cidade, à rua Theodorero Nascimento, 55, por compra feita a Odilon José Alves Filho e sua mulher D. Maria da Fonseca Alves, brasileiros, casados, com mercantes, ele portador da C.I. RG nº 327.672/SE e do CPF nº 116.929.955/53, ela portadora da C.I. RG nº 418.472/SE e do CPF nº 268.273.605/04, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Francisco Garcez, 374, pelo preço de Cr\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 26 de novembro de 1987.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VSCT-VSATC-AYQJ8-KUKG3>



Valide aqui

este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Lagarto

08/08/2024

Selo: 202429517021653

https://www.tjse.jus.br/x/ZYBHIII



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO – SE

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

PAG. Nº – 2 –

MATRICULA Nº: 4018

Data: 08 de julho de 1980

AV.08 – 4.018 – AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA – Nos termos do instrumento particular de requerimento, datado de 27/06/2022, firmado pelo interessado, na forma do artigo 246, parágrafo 1º da Lei 6.015/73, apresentado a este cartório, para que no imóvel objeto desta matrícula, passe a constar o seguinte endereço: AV CEL FRANCISCO GARCEZ, 374, **BAIRRO: SILVIO ROMERO**, com Inscrição Imobiliária nº **11.01.040.11.0044.00.001** e cadastro nº **17983**, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, emitida 01/07/2022, válida até 30/08/2022, extraída do site da Prefeitura Municipal de Lagarto/SE, código de verificação: FBD3106466FF5FDB27B1A7F29A8977C7F4B5E787. Protocolo 55.753 de 17/06/2022 Selo do protocolo: 202229517011382. Emolumentos: R\$ 13,77. FERD: R\$ 2,75. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203220006542. Selo da Averbação: 202229517012378. Emolumentos: R\$ 105,13. FERD: R\$ 21,03. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203220006735. Em 04/07/2022. O Oficial: Gustavo Gustavo Herrera Salgueiro.

AV.09 – 4.018 – AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL DO PROPRIETÁRIO – Nos termos do instrumento particular de requerimento, datado de 27/06/2022, firmado pelo interessado, na forma do artigo 246, parágrafo 1º da lei 6.015/73, apresentado a este cartório, para constar no imóvel objeto desta Matrícula, a alteração do estado civil do proprietário, onde consta o estado civil como solteiro, passe a constar o estado civil como **CASADO**, que por força do casamento com **MAIRA RODRIGUES DOS SANTOS DIAS, portadora do RG nº 3.169.608-2 SSP/SE, inscrita no CPF nº 026.561.855-05, convencionaram entre si o Regime da Comunhão Parcial de Bens**, casamento celebrado em 25/07/2013, conforme atesta Certidão de Casamento lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, Matrícula 1103120155 2013 2 00026 037 0006441 71. Protocolo 55.753 de 17/06/2022 Selo do protocolo: 202229517011382. Emolumentos: R\$ 13,77. FERD: R\$ 2,75. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203220006542. Selo da Averbação: 202229517012380. Emolumentos: R\$ 105,13. FERD: R\$ 21,03. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203220006738. Em 04/07/2022. O Oficial: Gustavo Gustavo Herrera Salgueiro.

R.10 – 4.018 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA POR CONTRATO BANCÁRIO – Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, com Banco Bradesco S.A, datado de 08/06/2022, sob nº 9101922, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por: **COMPRADORES: SANDRO JESUS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, electricista de manutenção de veículo autom. maq. equip., portador da cédula de identidade RG nº 945.141 -SSP/SE, e do CPF/MF sob o nº 683.980.265-53, que apresenta o endereço eletrônico: sandrojesus231@gmail.com, filho de João Manuel dos Santos e de Ana Maria de Jesus, residente e domiciliado a Rodovia Antonio Martins de Menezes, nº 1736, Bairro Rural, Lagarto/SE, por conta do registro deste negócio jurídico, feito com **VENDEDORES: Tarcisio Oliveira Dias**, brasileiro, professor, portador da cédula de identidade RG nº 1509753 - SSP/SE, e do CPF/MF sob o nº 019.767.495-06, que apresenta o endereço eletrônico: todias13@hotmail.com, filho de José Enilton Dias e de Josefa Neide de Oliveira Dias, sendo autorizado pela cõnjuge, nos termos do artigo 1647, inciso I do código civil brasileiro, **Maira Rodrigues dos Santos Dias**, brasileira, empresária sócia, portadora da cédula de identidade RG nº 3.169.608-2 - SSP/SE, e do CPF/MF sob o nº 026.561.855-05, endereço eletrônico: desconhecido, filha de Irlany Rodrigues dos Santos e de pai desconhecido, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6515/77, residentes e domiciliados a Avenida Nilo Romero, nº 122, Bairro Centro, Lagarto/SE. Adquirido pela quantia de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Forma de Pagamento: A prazo. **Documentos: Guia de Registro emitida com base no ITBI número: 5121/2022, paga no dia: 24/06/2022, CNIB vendedor: 3df1.2a25.2aa3.5db3.26bd.35ef.4d20.e521.61e2.f08a, vinculado ao CPF nº 019.767.495-06; 73db.1aa2.f199.ebde.9508.448e.6989.b6f2.100e.e17f, vinculado ao CPF nº 026.561.855-05. CNIB comprador(es) 1fd0.a0ff.ab0b.32c4.984a.7c60.bb6a.7d29.d5c4.32c9, vinculado ao CPF nº 683.980.265-53, gerados em 04/07/2022. Protocolo 55.753 de 17/06/2022 Selo do protocolo: 202229517011382. Emolumentos: R\$ 13,77. FERD: R\$ 2,75. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203220006542. Selo do Registro 202229517012381. Emolumentos: R\$ 1.115,17. FERD: R\$ 223,03. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203220006930. Em 04/07/2022. O Oficial: Gustavo Gustavo Herrera Salgueiro.**

R.11 – 4.018 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA POR CONTRATO BANCÁRIO CONSTANTE NO R.10 – Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, com Banco Bradesco S.A, datado de 08/06/2022, sob nº 9101922. **DEVEDORES: SANDRO JESUS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, electricista de manutenção de veículo autom. maq. equip., portador da cédula de identidade RG nº 945.141 - SSP/SE, e do CPF/MF sob o nº 683.980.265-53, endereço eletrônico: sandrojesus231@gmail.com, filho de João Manuel dos Santos e de Ana Maria de Jesus, residente e domiciliado a Rodovia Antonio Martins de Menezes, nº 1736, Bairro Rural, Lagarto/SE, que transfere(m), com o escopo de garantia, a propriedade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VSCCT-VSATC-AYQJ8-KUKG3



Valide aqui este documento

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Lagarto 08/08/2024 Selo: 202429517021653 www.tjse.jus.br/x/ZYBHH2	
--	--

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO – SE

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

PAG. Nº – 2 –

MATRÍCULA Nº: 4018

Data: 08 de julho de 1980

resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o número 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade De Deus", S/N, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, representado por Denise Freire, mat. 102661. Valor total da dívida: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Forma de Pagamento: Débito em conta-corrente. Número de parcelas/Amortização: 360 meses. Valor da parcela: R\$ 2.698,02. Período de Atualização: mensal. Vencimento da primeira parcela: 20/07/2022. Valor do Imóvel para Fins de Leilão Extrajudicial: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). **Documentos:** ITBI guia número: 5121/2022, Pagamento da Guia de ITBI em: 24/06/2022. CNIB devedor: 1fd0.a0ff.ab0b.32c4.984a.7c60.bb6a.7d29.d5c4.32c9, vinculado ao CPF nº 683.980.265-53, gerado em 04/07/2022. Protocolo 55.753 de 17/06/2022 Selo do protocolo: 202229517011382. Emolumentos: R\$ 13,77. FERD: R\$ 2,75. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203220006542. Selo do Registro: 202229517012382. Emolumentos: R\$ 466,43. FERD: R\$ 93,26. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203220006746. Em 04/07/2022. O Oficial: Gustavo Gustavo Herrera Salgueiro.

AV.12 – 4.018 – AVERBAÇÃO DE BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE NO R.11 – Nos termos do Instrumento Particular de Requerimento, assinado por Banco Bradesco S.A., representada por Marcelo Dias, CPF nº 087.419.558-62, Código de Validação: UY73Z-FFTS4-TY8V6-TJ7QN, datada de 17 de junho de 2024, que fica arquivada em cartório, para constar o cancelamento do ônus fiduciário em nome de Sandro Jesus dos Santos, constante no **R.11** da presente matrícula e considerado inexistente, em virtude da consolidação da propriedade em nome do Banco do Bradesco S/A. **Documentos apresentados:** Cópias da 1ª Certidão de procuração, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, livro 1190, fls. 341/356, datado de 25/03/2021; Cópia do substabelecimento de procuração, datado de 06/05/2024, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, da comarca de Bauro/SE, 59.989 de 17/07/2024. Selo do protocolo nº 202229517019533. Emolumentos: R\$ 15,26. FERD: R\$ 3,05. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203240010178. Selo da averbação: 202429517021240. Emolumentos: R\$ 116,51. FERD: R\$ 23,30. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203240010372. Em 05/08/2024. O Oficial: Gustavo Gustavo Herrera Salgueiro.

AV.13 – 4.018 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do Instrumento Particular de Requerimento, datado de 17/06/2024, firmado pelo Banco Bradesco S/A, sediado em Osasco, Estado de São Paulo, na cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, representado por Marcelo Dias, CPF nº 087.419.558-62, Código de Validação: UY73Z-FFTS4-TY8V6-TJ7QN, doravante denominada credora fiduciária, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidado, em nome do BANCO BRADESCO S/A**, o imóvel constante da presente matrícula, **transferindo-se à esta a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso**, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado na presente matrícula, pelo devedor fiduciante, Sandro Jesus dos Santos, CPF nº 683.980.265-53, Contrato constante do R.10, firmado em 04/07/2022; Valor venal do imóvel R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). **Documentos:** Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, emitida pelo Cartório do 2º Ofício desta comarca, em 03/04/2024; Guia de ITBI nº 6635/2024, pago em 17/07/2024; Cópia autenticada do substabelecimento de Procuração, livro 1351, paginas 251/253, datado de 06/05/2024, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bauro-SP; Certidão de Procuração livro 1190, folha 341/326, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas, Comarca de Osasco-SP, datado de 25/03/2024. Protocolo: 59.989 de 17/07/2024. Selo do protocolo nº 202229517019533. Emolumentos: R\$ 15,26. FERD: R\$ 3,05. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203240010178. Selo da averbação: 202429517021241. Emolumentos: R\$ 1.280,81. FERD: R\$ 256,16. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203240010371. Em 05/08/2024. O Oficial: Gustavo Gustavo Herrera Salgueiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VSCCT-VSATC-AYQJ8-KUKG3>



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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



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

Valide aqui este documento

**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

GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO - OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Lagarto 08/08/2024 Selo: 202429517021653 https://www.tjse.jus.br/x/ZYBHH2	
---	--

CARTÓRIO 2º OFÍCIO LAGARTO/SE
 Thainara Dias Menezes
 Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VSCCT-VSATC-AYQJ8-KUKG3>



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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4018

TAXA : R\$ 58,27
 FERD : R\$ 11,65
 Pag.: 005/005
 TOTAL: R\$ 69,92

Certidão expedida às 13:40:00 horas do dia 08/08/2024.
 O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias (DL 93.240/86).
 Pedido Nº: 18895 - Selo: 202429517021653 - Nº da Guia: 203240011315



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2VSCT-VSATC-AYQJ8-KUKG3>