



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DE SERGIPE – COMARCA DE CRISTINÁPOLIS – FONE (079) 99991-2172  
TRAVESSA FRANCISCO ALVES DO NASCIMENTO, Nº 28 - CENTRO  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE TABELIONATO E DO REGISTRO DE**  
**IMÓVEIS DA COMARCA DE CRISTINÁPOLIS**  
**DR. JOSÉ BENITO LEAL SOARES - OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS.**  
**IRENE BELARMINO DE SOUZA OLIVEIRA - ESCRIVENTE.**  
E-MAIL: [cartorio1.cristinapolis@gmail.com](mailto:cartorio1.cristinapolis@gmail.com)

## **CERTIDÃO CONJUNTA** **(INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS)**

*Eu, JOSÉ BENITO LEAL SOARES, serventuário do 1º Ofício, Tabelionato, Registro de Imóveis e Hipotecas, Protesto de Duplicatas, da Comarca de CRISTINÁPOLIS do Estado de Sergipe, na forma da Lei, etc.*

**CERTIFICO** e dou fé, que revendo o Livro de nº 2, do Registro Geral de Imóveis existente em meu poder, encontrei as seguintes informações acerca do imóvel **matriculado sob nº 0345, do Livro 2 de REGISTRO GERAL**, desta serventia, com seguinte conteúdo:

**IMÓVEL:** Terreno Baldio medindo 15,00 metros de frente e fundo por 21,00 metros de comprimento em ambos os lados (quinze x vinte e um) metros, limitando-se ao Norte, com Exatoria Municipal de Cristinápolis, medindo 21 metros ao Sul, com a mesma vendedora Maria Luiza Aquino Santos, medindo 21,00 metros; ao Leste, com Marília Cardoso de Medeiros, medindo 15,20 metros; ao Oeste, com Av. Des. Otávio de Souza Leite medindo 15,00 metros. **Dados do Proprietário: MARIA LUIZA AQUINO SANTOS**, brasileira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta Cidade de Cristinápolis, portadora do CPF n. 068.324.585.68. **Registro Anterior:** Registro n. 0342- Livro n. 2-B, fls 042 em data de 14.02.93- Cartório do Registro Imobiliário de Cristinápolis. Dou fé. Cristinápolis, 27 de Fevereiro de 1.992. O Oficial JOSÉ BENITO LEAL SOARES.

**R-1 - 345** - Nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de Cristinápolis, no livro n. 35, fls 007, datada de 19.08.88, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **JOSÉ CLAUDIO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente nesta Cidade, portador do CPF 103.802.445.04, por compra a Maria Luiza Aquino Santos, já qualificado acima, pelo valor de CR\$ 2000.000,00 (Cruzados). Dou fé. Cristinápolis, 27 de Fevereiro de 1.992. O Oficial, JOSÉ BENITO LEAL SOARES

**R-2 - 345** - Pelo Aditivo de Retificação e Ratificação a nota de crédito Rural de n. 96/000113.5, datado de 29 de Julho de 1.998, devidamente legalizado e que fica arquivado em Cartório, firmado pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, agência da Cidade de Umbaúba, Estado de Sergipe e o devedor **JOSÉ CLAUDIO DOS SANTOS**, já qualificado acima, o qual estabelece que o principal da dívida resultante do contrato descrito acima atualizado para R\$ 20.210.96 (vinte mil duzentos e dez reais e noventa e seis centavos) passando o seu vencimento de 30.09.96 para 25 de Setembro de 2.000 vencimento final a ser pago em 05 parcelas a partir de 25.10.98 até 25.09.2.000, e ainda estabelece a retificação de denominação de títulos de crédito, tendo em vista a constituição de garantias, passando a denominar-se de **CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA** onde o devedor **HIPOTECOU EM PRIMEIRO GRAU** sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula ao credor **BANCO DO BRASIL S/A**; agência de Umbaúba, para garantia da dívida descrita acima, com taxa de juros e demais



encargos constante da mesma, que serão pagos conforme consta da cédula e aditivo acima descrito, juntamente com a Av. 1.0248- L.3.A, fls 248.Dou fé. Cristinápolis, 05 de Abril de 1.999. O Oficial, JOSÉ BENITO LEAL SOARES

**R-3 - 345 - PROTOCOLO 15918 - AUTO DE PENHORA** - Procede-se a este registro nos termos do **REQUERIMENTO** datado de 25 de Março de 2024 , encaminhado ao titular deste Cartório por: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, sediado no SAUN – Setor de Autarquias Norte, Quadra 5, Lote B, Torre I, Edifício Banco do Brasil, Brasília/DF, inscrito no CNPJ sob nº **00.000.000/0001-91**, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal - NIRE 5330000063-8, neste ato representado por seu procurador **JORGE ANDRE RITZMANN DE OLIVEIRA**, 50 anos, **RG 2436342 SSP/SC**, brasileiro, casado, nascido no dia 30 de maio de 1.973, advogado, inscrito na OAB/SC 11.985 e DAB/PR 58.886, CPF sob nº 895.860.779-34 integrante do escritório **OLIVEIRA & ANTUNES ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C**, com OAB 318-98, situado à Rua Frederico Guilherme Busch, no 87, 19, 2º, 39 e 49 andares, Jardim Blumenau - Blumenau-SC, que apresentou o **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**, datado de 10 de Agosto de 2022, nos autos de nº 2002287020276 da ação de Execução de Título Extrajudicial, pelo **credor BANCO DO BRASIL S/A**, contra **José Claudio dos Santos**, **PROCEDO O REGISTRO DA PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de **R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)**. O referido é verdade. Dou fé. Cristinápolis 08 de Maio de 2024. O oficial José Benito Leal Soares EMOL. 1.572,66 – FERD. 314,53 – Selos 0,00 – Total 1.887,19 - Guia de Recolhimento nº 175240001056.Selo TJSE: 202429550002150-Acesse: [www.tjse.jus.br/x/MX2XHE](http://www.tjse.jus.br/x/MX2XHE).

CERTIDÃO: 1 – CERTIFICO, e dou fé, que a presente certidão é a reprodução autêntica da matrícula nº 0345, do Livro de Registro Geral 2, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é Verdade, a que dou fé.

**A validade desta certidão é de 30 dias da data de emissão, nos termos dos art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 9 de Setembro de 1986.**

Cristinápolis 08 de Maio de 2024

**Dr. José Benito Leal Soares**

**Oficial Titular**

**Gleidison Alves Ramos**

**Escrevente**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ASB8D-RVCJJ-XKV8D-PHEWB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jose Benito Leal Soares (CPF \*\*\*.539.525-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ASB8D-RVCJJ-XKV8D-PHEWB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>