



**Cartório do 2º Ofício de Frei Paulo.
Certidão de Inteiro Teor de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA: 8.239 LIVRO: 2-AE-RG FOLHAS: 250 DATA: 26/04/2016

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Uma casa residencial desmembrada medindo uma área de 8,00metros de largura por 23,55metros de comprimento, situada na Rua Barão do Rio Branco, número 157, Centro, na cidade de Frei Paulo, Estado de Sergipe. Com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte com a Rua Barão do Rio Branco; ao Sul com imóvel do Senhor Luiz Valter Santos; ao Leste com Ângela Maria Barreto; e, ao Oeste com Espólio de João Teles da Costa. Imóvel desmembrado. Registro anterior: Livro 2-X, folhas 266, Matrícula 6.496, datado de 06.01.2003. Proprietário: Luiz Valter Santos, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do R.G. 1544125038 SSP/SE e C.P.F. 884.059.408-63, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, 15, Frei Paulo, Sergipe. Frei Paulo, 26 de abril de 2016. A Oficiala: Marília Portugal Mattos.

Averbação 01. Matrícula 8.239. Averbo para os devidos fins o desmembramento do imóvel situado na Rua Barão do Rio Branco, 157, Frei Paulo, Sergipe, e a abertura de nova matrícula. Tudo conforme documentos apresentados e arquivados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Valor dos Emolumentos R\$ 99,85. Guia 168160000631. Selo DAE2997194. Frei Paulo, 26 de abril de 2016. A Oficiala: Marília Portugal Mattos.

Registro 02. Matrícula 8.239. Conforme Escritura Pública de Doação, sem reserva de usufruto, lavrada nas notas do 1º ofício de Frei Paulo, Sergipe, Livro 140, folhas 79, aos 15.03.2016. O imóvel da presente matrícula foi doado por Luiz Valter Santos, qualificado acima, ao Senhor Donatário: ALCEONE BARRETO SANTOS, brasileiro, maior e capaz, casado sob o regime de Separação de Bens, conforme pacto antenupcial lavrado no Livro 133, folhas 90, cartório do 1º ofício de Frei Paulo, portador da Identidade R.G. 3304163-6 SSP/SE e C.P.F. 029.618.195-12, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, 157, na cidade de Frei Paulo, Sergipe. Impostos pagos e arquivados, cito guia de ITD 2016568412591, valor R\$ 1.600,00 aos 14.04.2016. Valor atribuído ao imóvel R\$ 40.000,00. Emolumentos R\$ 702,68. Guia 168160000631. Selo DAE 2997196. Frei Paulo, 26 de abril de 2016. A Oficiala: Marília Portugal Mattos, que fiz e assino.

Averbação 03. Matrícula 8.239. Averbo para os devidos fins a construção em alvenaria de um imóvel residencial situado na Rua do Rio Branco, 157, Centro, Frei Paulo/SE. Consta uma edificação com 02 pavimentos, sendo 01º pavimento medindo uma área total 152,44m² onde consta a construção de 01 quarto; 01 banheiro; 01 quintal; 01 galpão e 01 escada. No 2º pavimento consta: 01 varanda; 02 halls; 04 quartos; 01 sala de ventilação; 01 cozinha; 02 banheiros e 01 área de serviço. Neste ato foram apresentados os seguintes documentos: Planta topográfica; Memorial descritivo; pagamento dos impostos devidos. Valor atribuído pela Receita Federal R\$ 120.337,00. Emolumentos R\$706,65. Guia 168160000631. Selo DAE2997197. Frei Paulo, 26 de abril de 2016. A Oficiala: Marília Portugal Mattos.

Registro 04. Matrícula: 8.239. Conforme Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças. O imóvel da presente matrícula foi vendido por ALCEONE BARRETO SANTOS, brasileiro, maior e capaz, casado com Josefa Rafaela de Jesus Alves Santos, sob o regime de Separação de Bens, conforme pacto antenupcial lavrado no Livro 133, folhas 90, cartório do 1º ofício de Frei Paulo, portador da Identidade R.G. 3304163-6 SSP/SE e C.P.F. 029.618.195-12, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, 157, na cidade de Frei Paulo, Sergipe. Ao Comprador: Luiz Valter Santos, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do R.G. 1544125038 SSP/SE e C.P.F. 884.059.408-63, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, 15, Frei Paulo, Sergipe. Valor da Compra e Venda R\$: 244.000,00. Emolumentos R\$ 2.416,31 Taxa 2.013,52. Selo 0,09. FERD 402,70. Selo DAE002997868. A Oficiala, Marília Portugal Mattos. Frei Paulo, 02 de agosto de 2016.

Registro 05. Matrícula 8.239. Conforme Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças Firmado entre o Credor ITAU UNIBANCO S.A. com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04 e o fiduciante: Luiz Valter Santos, brasileiro, solteiro,

comerciante, portador do R.G. 1544125038 SSP/SE e C.P.F. 884.059.408-63, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro, 15, Frei Paulo, Sergipe. Da maneira seguinte: Financiamento concedido pelo Banco Itau no valor R\$170.800,00. Condições do financiamento: Taxa efetiva anual de juros 11.5000%. Taxa efetiva mensal de juros 0,9112%. Taxa anual de juros com benefício 10.7000%. Sistema de Amortização SAC. Data de vencimento da primeira prestação 29.08.2016. Data de vencimento da última prestação 29.07.2031. Demais cláusulas no contrato 10136642809. Frei Paulo, 03 de agosto de 2016. A Oficiala, Marília Portugal Mattos. O referido é verdade. A Oficiala, Marília Portugal Mattos.

Averbação nº 06. Matrícula 8.239. Averbo para os devidos fins, conforme solicitação e autorização do Banco Itapu Unibanco, agencia de São Paulo, averbo a baixa da garantia do contrato nº 10136642809, firmada entre o citado banco e o sr. Luiz Valter Santos, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do R.G. 1544125038 SSP/SE e C.P.F. 884.059.408-63. Frei Paulo, 25 de novembro de 2019. A Oficiala, Marília Portugal Mattos. O referido é verdade. A Oficiala, Marília Portugal Mattos.

Dou fé, Frei Paulo(SE), 30 de março de 2026

Andréa Gotardo de Almeida
Andréa Gotardo de Almeida
Escrivente autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Frei Paulo

30/03/2026 10:17

<https://www.tjse.jus.br/x/R67AYP>



202629583001499