

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE

LIVRO Nº 2-CB

MATRÍCULA Nº: 22907

Fls: 124

Data: 05/11/2014

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS CONJUNTA

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 13, **LOTEAMENTO PARQUE SANTA RITA**, neste Município, representada pelo **LOTE do nº 301-A**, medindo 5,30m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Nordeste, e no lado Sudoeste, totalizando uma área de **132,50m²**, limitando-se ao Nordeste, com o Lote do nº 301-B; ao Sudoeste, com o Lote do nº 300, ao Noroeste, com os Lotes do nºs 292 e 293; ao Sudeste, com a Rua F, para onde fica frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **WASHINGTON NASCIMENTO SILVA CHAVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.306.395-19, devidamente registrado sob o nº R-3- 22.494, datado de 16/09/2014 e AV-4- 22.494, datado de 05/11/2014, às folhas 008 do livro 2-CA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Novembro de 2014. A Oficial.

Av-1- 22.907 – Nos termos do Requerimento, datado de 04/11/2014, emitido pelo proprietário **WASHINGTON NASCIMENTO SILVA CHAVES**, brasileiro, maior, capaz, fisioterapeuta, casado com Marina Rabelo Chaves Nascimento, portador da cédula de identidade RG nº 1422345-2ª via-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.306.395-19, residente e domiciliado na Rua E, nº 833, Residencial Praia Mar I, Aruana, Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 166/2014, datado de 08/10/2014, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – **Thiago Santos Souza** e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – **Antônio Ancelmo Matos Santos**, ART sob nº 0001000029724 e planta de situação. Guia nº 162140018314. Selo nº 2139570. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Novembro de 2014. A Oficial.

AV-2-22.907- Nos termos do requerimento datado de 26/03/2015, assinado por **WASHINGTON NASCIMENTO SILVA CHAVES**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **AV-1-22.907**, datado de 05/11/2014, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua F, Lote nº 301-A, Quadra 13, nº 89 – LOT. SANTA RITA, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 64,40m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 82/2015, Processo nº 1141/2014, datada de 26/02/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 82/2015, datado de 24/03/2015, devidamente assinada por **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 161 de 22/05/97. ART nº SE20150008142 (substituição à 0001000036043). **Valor da Obra: R\$ 20.000,00.** Selo nº 2377516. Guia nº 162150005603. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Março de 2015. A Oficial.

R-3-22.907- Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida. NR. 234.604.416, datado de 16/10/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **JOSE FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 30/08/1992, portador da Carteira de Identidade nº 33046492 2-VIA, emissão de SSP/SE, em 30/09/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.018.205-64, residente e domiciliado em Nossa Senhora do Socorro/SE, Rua 67, Parque dos Faróis, NR. 422, Centro, CEP 49.160-000. Por compra feita à **WASHINGTON NASCIMENTO SILVA CHAVES**, brasileiro, fisioterapeuta, nascido em 19/10/1984, portador da Carteira Nacional Habilitação nº 02656068109, emissão de DETRAN/SE, em 03/12/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.306.395-19 e seu **cônjuge MARINA RABELO CHAVES NASCIMENTO**, brasileira, do lar, nascida em 06/02/1981, portadora da Carteira de Identidade nº 3.596.473-1, emissão de SSP/SE em 01/12/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 002.324.565-42, casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Aracaju/SE, Rua E, Res Aruana, Praia Mar, NR. 833, Casa, Aruana, CEP 49.033-025. Com interveniência do **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Nossa Senhora do Socorro-SE, prefixo 2346-9, situada na Av. Principal, 479, Cj. João Alves Filho, Taíçoca, Nossa Senhora do Socorro/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2690-50. **2- Valor de Avaliação do(s) Imóvel(is)/Garantia Fiduciária:** Casa: R\$ 91.200,00; **TOTAL: R\$ 91.200,00.** **3- Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(is):** Casa: R\$ 91.200,00; **TOTAL: R\$ 91.200,00;** **4- Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(is):** A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.412,00; **B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES):** R\$ 0,00; **C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto:** R\$ 16.828,00; **D- Recursos**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra. Socorro

17/05/2021 12:44

<https://www.tjse.jus.br/x/CBN7G8>



202129513019943

Nº Guia: 162210004528

Emolumentos + Ferd: R\$: 75,48 + 15,10 = 90,58

Cartório do 1º Ofício N. Sra. do Socorro/SE
Danilo Shunk Porto
Escrevente Autorizado

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

AA 066496

concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 72.960,00. Guia de ITBI nº 002339/2015. Inscrição Municipal nº 30016847. Selo nº DAE 002757014. Guia nº 162150021031. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Outubro de 2015. A Oficial.

R-4-22.907- Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida. NR. 234.604.416, datado de 16/10/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): **JOSE FERNANDES DA SILVA**, acima qualificado, em favor da Credora Fiduciária: **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Nossa Senhora do Socorro-SE, prefixo 2346-9, situada na Av. Principal, 479, Cj. João Alves Filho, Taíçoca, Nossa Senhora do Socorro/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2690-50, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante BB, com as seguintes condições: **5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A- Valor Total do Financiamento: R\$ 72.960,00; A.1- Valor do Financiamento: R\$ 72.960,00; A.2- Custas Cartorárias com registro: R\$ 0,00; A.3- Custas com pagamento do Valor do ITBI: R\$ 0,00; B- Sistema de Amortização: Price-Pos; C- Número de parcelas: 00361; D- Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 10/12/2015; E- Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; F - Período de amortização: 10/12/2015 a 10/11/2045; G- Tarifa de Alteração Contratual: vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do CREDOR; H- Tarifa de avaliação física da garantia - FGTS: vide Tabela de Tarifas do Credor, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do Credor; **6- TAXAS:** A- Taxa anual de juros (normalidade): A.1- 5,004% ao ano (nominal), A.2- 5,116% ao ano (efetiva); B- Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante da letra "A", do Campo "6", isto é, "Taxa anual de juros"; C- Juros de mora: 1% ao mês; D- Multa moratória: 2%; **7- LIBERAÇÃO DOS RECURSOS:** A - AO DEVEDOR (A,ES,AS): Valor: R\$ 0,00; B - AO VENDEDOR (A,ES,AS): Valor R\$ 72.960,00; **8- ENCARGO INICIAL:** A- Primeira Prestação (Parcela de amortização + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 87,68 + R\$ 303,98 = R\$ 391,66; B- Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$ 25,00; C- Valor Total da Primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da primeira Taxa de Administração): R\$ 416,66; D- Data de vencimento da primeira prestação mensal: 10/12/2015; E- Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. **10 - FLUXO DA OPERAÇÃO NO ATO DA CONTRATAÇÃO (RESOLUÇÃO CMN 4197/13):** A - Valor devido no ato da contratação (B+C): R\$ 74.054,40 100,00%; B - Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 72.960,00 98,52%; B.1 - Valor do financiamento a ser liberado ao (s) VENDEDOR(ES): R\$ 72.960,00 98,52%; B.2 - Valor do financiamento das despesas acessórias (B.2.1+B.2.2): R\$ 0,00 0,00%; B.2.1 - Custas cartorárias com registro: R\$ 0,00 0,00%; B.2.2 - Custos com pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00 0,00%; C - Despesas vinculadas à concessão de crédito (c01+c02+cn): R\$ 1.094,40 1,48%; C01 - Avaliação física da garantia: R\$ 1.094,40 1,48%. Guia de ITBI nº 002339/2015. Inscrição Municipal nº 30016847. Selo nº DAE 002757015. Guia nº 162150021031. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Outubro de 2015. A Oficial.

Av-5-22.907 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/09/2019, emitido pelo Credor Fiduciário: **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a), neste ato representado por sua procuradora **Adriana Akila Damasceno Ribeiro**, brasileira, solteira, comerciária, RG nº M-15.377.815-SSP/MG, CPF/MF nº 084.203.526-59, com endereço comercial na Rua Espírito Santo, nº 616, 8º andar, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.160.031, conforme Instrumento Público de Procuração, datada de 31/07/2018, Livro: 2972, Fls: 109/112, Prot: 769930; Substabelecimento Parcial de Procuração, datado de 31/07/2018, Livro: 2972, Fls: 115/116, Prot: 769933, ambas lavradas no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF; Substabelecimento de Mandato, datado de 26/04/2019, Livro: 3768, Páginas: 221/225; e Substabelecimento de Mandato, datado de 02/05/2019, Livro: 3769, Páginas: 207/209, ambas lavradas no Cartório do 21º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, procedo a presente averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado nos termos § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, em face do Devedor(ES) Fiduciante(s): **JOSE FERNANDES DA SILVA**, acima qualificado(a), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do Credor Fiduciário: **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a). O Credor Fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Guia do ITIV nº 5802/2019. Valor Fiscal: **R\$ 91.200,00**. Inscrição Imobiliária: 03.02.0013.301.001. Sequencial: 301758. Guia nº 162190025631. Selo TJSE: 201929513046468. Acesse: www.tjse.jus.br/x/82NH2B. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Outubro de 2019. A Oficial.

Av-6-22.907 - Nos termos do Requerimento, acompanhado da Declaração de Extinção de Dívida, datados de 16/04/2021, ambos emitido(a) por **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a), neste ato representado(a) por seu(ua) procurador(a) e que assina(m) de forma digital pelo(a) Gerente de Área - Leda Maria Hertt Grande Dequech CPF: 867.135.239-00, assinado em: 30/04/2021, e pelo(a) Gerente de Setor - Marcos Jose Ostete CPF: 039.667.998-63, Dados: 2021.04.30 17:10:54 - 03'00" e 2021.04.30 17:10:33 - 03'00", conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 06/09/2019, Livro: 3131, FLS: 112/113, Prot: 796668, lavrado no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, e do Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração, datado de 31/10/2019, Folhas: 130/131, Livro: 00050-S 015569, lavrado no Cartório do 7º Tabelião de Notas de Curitiba - PR, procedo a presente averbação para fazer constar que o(a) Credor(a) Fiduciário(a), realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme consta na **ATA DE LEILÃO / TERMO NEGATIVO DE 1º e 2º LEILÃO**, datado de 22/04/2020, documento assinado digitalmente por Rudival Almeida Gomes Júnior, para verificar assinatura site: <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilizando o código 6CCE-FFD1-A21B-1C16, que no dia 15 de abril de 2020 (1º

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra. Socorro

17/05/2021 12:44

<https://www.tjse.jus.br/x/GBN7C8>



202129513019943

Nº Guia: 162210004528

Emolumentos + Ferd: R\$: 75,48 + 15,10 = 90,58

Cartório do 1º Ofício N. Sra. do Socorro/J.E
Danilo Shunk Porto
Escritor Autorizado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE

LIVRO Nº 2-CB

MATRÍCULA Nº: 22907

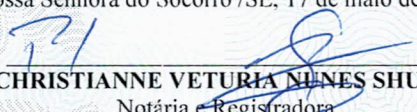
Fls: 124

Data: 05/11/2014

Leilão) e 22 de abril 2020 (2º Leilão), às 14:00 horas no Escritório do Leiloeiro sito à Av. Luís Viana Filho, 6462, empresarial Wall Street, Torre East, Sala 509, Patamares, Salvador/BA, CEP: 41.730-101 com transmissão e possibilidade de oferta de lance online pelo site: www.rjleiloes.com.br, realizado por Rudival Almeida Gomes Júnior – Leiloeiro Público Oficial JUCEB nº 07/065773-4, não havendo licitante interessado em arrematar o imóvel acima descrito em ambas as praças realizadas. Em consequência, fica **EXTINTA** a **DÍVIDA** especificada no R-3 e R-4 na presente Matrícula, e encerrado o regime jurídico da Lei nº 9. 514/97. Guia nº 162210004528. Selo TJSE: 202129513019938. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UQZN2B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Maio de 2021. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Certifico ainda que o imóvel em questão **NÃO CONSTAR** quaisquer ônus legais ou convencionais, tais como hipotecas, cláusulas de divórcio ou partilha, fideicomisso, penhoras, arrestos, sequestro, anticrese ou qualquer outro ônus que possa afetar a posse e domínio, estando, assim, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais. Eu, Christianne Veturia Nunes Shunk, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 17 de maio de 2021


CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Cartório do 1º Ofício N. Srª do Socorro/SE
Danilo Shunk Porto
Escrevente Autorizado

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

17/05/2021 12:44

<https://www.tjse.jus.br/x/GBN7G8>



202129513019943

Nº Guia: 162210004528

Emolumentos + Ferd: R\$: 75,48 + 15,10 = 90,58

11022-1

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

AA 066495

