

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

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

LIVRO Nº 2-CA

MATRÍCULA Nº: 22554

Fls: 068

Data: 12/09/2014

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS CONJUNTA

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 17, **LOTEAMENTO PARQUE SANTA RITA**, neste Município, representado pelo **Lote nº 420-A**, medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente a fundo, tanto no lado Oeste, e no lado Leste, totalizando uma área de **125,00m²**, limitando-se ao Oeste, com o lote do nº 419-B, ao Leste, com o lote do nº 421-A, ao Sul, com o Lote do nº 426-A, ao Norte, com a Rua H, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: DURVAL COSTA PRADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 438.274.205-63, devidamente registrado sob o nº AV-1-22.489, datado de 05/09/2014 e AV-2-22.489, datado de 12/09/2014, às folhas 003 do livro 2-CA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Setembro de 2014. A Oficial.

Av-1-22.554– Nos termos do Requerimento, datado de 11/09/2014, emitido pelo proprietário **DURVAL COSTA PRADO**, brasileiro, declarou ser solteiro e não participante de União Estável, comerciante, portador da CI/RG nº 893.569-2º via SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 438.274.205-63, residente e domiciliado na Travessa Ex-Combatente Durval de Souza Prado, nº 46, Aeroporto, em 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 148/2014, datado de 09/09/2014, 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 0001000023478 e planta de situação. Guia nº 162140014868. Selo nº 2138398. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Setembro de 2014. A Oficial.

AV-2-22.554 - Nos termos do requerimento datado de 18/03/2015, assinado por **DURVAL COSTA PRADO**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **AV-1-22.554**, datado de 12/09/2014, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua H, Lote nº 420-A, Quadra 17, nº 39 – LOT. STA. RITA, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 62,40m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 92/2015, Processo nº 796/2014, datada de 03/03/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **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 0001000029562. **Valor da Obra: R\$ 15.000,00.** Selo nº 2141890. Guia nº 162150004921. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Março de 2015. A Oficial.

R-3-22.554- 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. 234.605.092, datado de 05/09/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **JOSENILDE DOS SANTOS**, brasileiro(a), cabeleireira, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 16/10/1985, portador(a) da Carteira da Carteira de Trabalho Prev. Social nº 2718543, emissão de DRT/SE, em 16/08/2007, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 048.365.775-19, residente e domiciliado(a) em Aracaju/SE, Av. Principal, 377, Casa Comercial, Santa Maria, CEP 49.044-000. Por compra feita a **DURVAL COSTA PRADO**, acima qualificado. 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, Taíoca, 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\$ 95.000,00; TOTAL: R\$ 95.000,00; 3- Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(is)): Casa: R\$ 95.000,00; TOTAL: R\$ 95.000,00; 4- Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(is): A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.000,00; B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 20.000,00; D- Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 68.000,00.** Guia de ITBI nº 002435/2016. Inscrição Municipal nº 30021356. Selo nº DAE 003120684. Guia nº 162160023351. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Setembro de 2016. A Oficial.

R-4-22.554- 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. 234.605.092, datado de 05/09/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): JOSENILDE DOS SANTOS**, acima qualificado(a), em favor da **Credora Fiduciária: BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado, na forma mencionada no final deste

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra. Socorro

12/04/2021 09:50

<https://www.tjse.jus.br/x/8CNCUX>



20212951301414350

Nº Guia: 162210004549

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

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

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

instrumento, doravante BB, com as seguintes condições: **5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A- Valor Total do Financiamento: R\$ 68.000,00; A.1- Valor do Financiamento: R\$ 68.000,00; 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: 10/10/2016; E - Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; F - Período de amortização: 10/10/2016 a 10/09/2046; 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 - 5,496% ao ano (nominal); A.2 - 5,641% 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): R\$ 0,00; B - Ao Vendedor (A, ES, AS): R\$ 68.000,00; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** A - Amortização/Capital: R\$ 74,44; B - Juros: R\$ 311,67; C - Tarifa de administração e manutenção do Contrato: R\$ 25,00; D - Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 8,20; E - Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 6,90; F - IOF sobre seguros: R\$ 0,54; G - Valor total da primeira prestação: R\$ 426,75; H - Data prevista do vencimento da primeira prestação: 10/10/2016; Adicionalmente, serão cobrados encargos básicos na forma da Cláusula "Dos Encargos Financeiros" do presente contrato. **FLUXO DA OPERAÇÃO NO ATO DA CONTRATAÇÃO (RESOLUÇÃO CMN 4197/13):** A - Valor devido no ato da contratação (B+C): R\$ 69.035,64 - 100,00%; B- Valor do Financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 68.000,00 - 98,50%; B.1 - Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR: R\$ 68.000,00 - 98,50%; B.2 - Valor financiamento 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\$ 1.035,64 - 1,50%; c01) DIF: R\$ 6,90 - 0,01%; c02) MIP: R\$ 8,20 - 0,01%; c03) IOF (Sobre Seguros): R\$ 0,54 - 0,00%; c04) Avaliação física da garantia: R\$ 1.020,00 - 1,48%. Guia de ITBI nº 002435/2016. Inscrição Municipal nº 30021356. Selo nº DAE 003120685. Guia nº 162160023354. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Setembro de 2016. A Oficial.

Av-5-22.554 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/03/2019, emitido pelo Credor Fiduciário: **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a), neste ato representado por sua procuradora **Evandro Lúcio Raquelo**, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº M-6.036.758-SSP/MG, CPF/MF nº 001.470.296-78, residente e domiciliado em Minas Gerais, com endereço comercial na Cidade de Belo Horizonte/MG, Rua Espírito Santo, 616, 8º Andar, assinando conforme Procuração Pública, datada de 07/03/2017, às Fls: 140/142 do Livro: 2880, Prot: 929062; Substabelecimento de Procuração, datado de 08/03/2017, às Fls: 161 do Livro: 2880, Prot: 023873, ambas lavradas nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF; Substabelecimento de Procuração, datado de 04/05/2017, lavrada às fls. 107, número 3715, no Cartório do 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP; e Substabelecimento de Procuração, datado de 27/07/2017, lavrada às Páginas 263/265, Livro 3658, 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 no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do Devedor(ES) Fiduciante(s): **JOSENILDE DOS SANTOS**, acima qualificado(a), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta 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 artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **Valor Fiscal: R\$ 95.000,00.** Guia do ITIV nº 4846/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.000. Sequencial: 328165. Guia nº 162190015851. Selo TJSE: 201929513031030. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GZF8FY. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Julho de 2019. A Oficial.

Av-6-22.554 - Nos termos do Requerimento, acompanhado da Declaração de Extinção de Dívida, datados de 09/11/2020, 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, Dados: 2020.11.20 11:54:00 - 03'00" e 2020.11.20 11:54:17 - 03'00", e pelo(a) Gerente de Setor - Marcos Jose Ostete CPF: 039.667.998-63, Dados: 2020.11.18 12:37:14 - 03'00" e 2020.11.18 12:36:53 - 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 27/05/2020, 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 20 de maio de 2020 (1º Leilão) e 27 de maio 2020 (2º Leilão), às 15:00 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 162210004549. Selo TJSE: 202129513014272. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3BPPG4. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Março de 2021. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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



Nº Guia: 162210004549

Emolumentos + Ferd: RS: 75,48 + 15,10 = 90,58

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

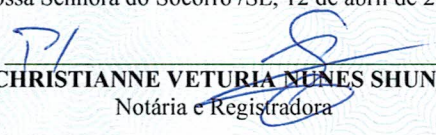
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE

LIVRO Nº 2-CA
MATRÍCULA Nº: 22554

Fls: 068
Data: 12/09/2014

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, 12 de abril 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

12/04/2021 09:50

<https://www.tjse.jus.br/x/8CNCUX>



202129513014350

Nº Guia: 162210004549

Emolumentos + Ferd: RS: 75,48 + 15,10 = 90,58

AA 050454

