

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE

LIVRO Nº2-CC  
MATRÍCULA Nº: 23084

Fls. 011

Data: 19 de dezembro de 2014

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na quadra 15 no, **LOTEAMENTO PARQUE SANTA RITA**, neste Município, representada pelo **Lote nº 362-B**, medindo 5,00 metros 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 125,00m<sup>2</sup>, limitando-se ao Nordeste, com o lote 363; ao Sudoeste, com o lote do nº 362-A, ao Noroeste com os Lotes nº 364 e 358, ao Sudeste com a Rua R, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **WESLEY ALEXANDRE PRADO NASCIMENTO**, CPF nº 020.380.235-73, devidamente registrado sob o nº R-3-22.902 datado de 26/11/2014, e AV-4-22.902 datado de 19/12/2014, às fls. 119 do livro 2-CB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2014. A Oficial.

**Av-1-23.084** - Nos termos do Requerimento, datado de 11/12/2014, emitido pelo proprietário **WESLEY ALEXANDRE PRADO NASCIMENTO**, brasileiro, maior e capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, portador da CNH nº 03190505939 DETRAN/SE e inscrito no CPF sob o nº 020.380.235-73, residente e domiciliado na Rua Professor Rui Eloi, nº 74, Conjunto JK, Jabotiana, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supracitado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 192/2014, datado de 05/12/2014, devidamente assinado pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos - **Thiago Santos Souza** e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário - **Antônio Ancelmo Matos Santos**, acompanhada da Re-ratificação datada de 19/12/2014, devidamente assinado por **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, ART sob nº 0001000035572 e planta de situação. Guia nº 162140020687. Selo nº 2140383. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2014. A Oficial.

**AV-2-23.084** - Nos termos do requerimento datado de 18/03/2015, assinado por **WESLEY ALEXANDRE PRADO NASCIMENTO**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **AV-1-23.084**, datado de 19/12/2014, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua R, Lote nº 362-B, Quadra 15, nº 68 - LT. PQUE SANTA RITA, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 62,40m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 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 107/2015, Processo nº 1263/2014, datada de 11/03/2015, 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 70,00m<sup>2</sup>, 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 0001000037866. **Valor da Obra: R\$ 15.000,00.** Selo nº 2141889. Guia nº 162150004902. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Março de 2015. A Oficial.

**R-3-23.084** - 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. 234.604.444, datado de 04/11/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **JOSÉ LIMA DOS SANTOS**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 01/04/1972, portador da CI/RG nº 1015994, emissão de SSP/SE, em 02/01/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 517.908.235-87, residente e domiciliado neste Município, Rua 70, nº 125, Conjunto Parque dos Faróis, CEP 49.160-000. Por compra feita à **WESLEY ALEXANDRE PRADO NASCIMENTO**, brasileiro, corretor, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 27/11/1985, portador da CI/RG nº 30118468, emissão de SSP/SE, em 13/02/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.380.235-73, residente e domiciliado em Aracaju/SE, Rua Prf Ruy Eloy, nº 74, Jabotiana, CEP 49.095-370. 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(eis)/Garantia Fiduciária: Casa: R\$ 92.000,00; TOTAL: R\$ 92.000,00. 3- Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(eis): Casa: R\$ 90.000,00; TOTAL: R\$ 90.000,00; 4- Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(eis): A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 40,00; B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 17.960,00; D- Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 72.000,00.** Guia de ITBI nº 002535/2015. Inscrição Municipal nº 30017924. Selo nº DA 2374477. Guia nº 162150022218. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Novembro de 2015. A Oficial.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra. Socorro

23/01/2020 11:21

<https://www.tjse.jus.br/x/9B97CJ>



202029513002685

Nº Guia: 16220000909

Emolumentos + Ferd R\$: 48,25 + 9,65 = 57,90

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

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

AA 033154

**R-4-23.084**- 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. 234.604.444, datado de 04/11/2015, imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): **JOSÉ LIMA DOS SANTOS**, 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, Taiçoca, 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\$ 72.000,00; A.1- Valor do Financiamento: R\$ 72.000,00; 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: 15/12/2015; E- Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; F - Período de amortização: 15/12/2015 a 15/11/2045; 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\$ 72.000,00; 8- ENCARGO INICIAL: A- Primeira Prestação (Parcela de amortização + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 86,52 + R\$ 299,98 = R\$ 386,50; 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\$ 411,50; D- Data de vencimento da primeira prestação mensal: 15/12/2015; 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\$ 73.080,00 100,00%; B - Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 72.000,00 98,52%; B.1 - Valor do financiamento a ser liberado ao (s) VENDEDOR(ES): R\$ 72.000,00 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\$ 1.080,00 1,48%; C01) Avaliação física da garantia: R\$ 1.080,00 1,48%. Guia de ITBI nº 002535/2015. Inscrição Municipal nº 30017924. Selo nº DA 2374478. Guia nº 162150022218. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Novembro de 2015. A Oficial.**

**Av-5-23.084** - Nos termos do Requerimento, datado de 06/03/2018, 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, portadora do RG nº M-15.377.815-SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº 084.203.526-59, residente e domiciliada 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, lavrada às Fls: 140/142 do Livro: 2880, Prot: 929062; Substabelecimento datado de 08/03/2017, lavrada às Fls: 161 do Livro: 2880, Prot: 023873, ambas nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF; Substabelecimento, datado de 04/05/2017, lavrada às fls. 10, número 3715, no Cartório do 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP; e Substabelecimento, 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 Fiduciante: **JOSE LIMA 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\$ 105.000,00**. Guia de ITIV nº 1128/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0015.362.000. Sequencial: 176085. Guia nº 162180016899. Selo TJSE: 201829513039815. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/P6PC6E](http://www.tjse.jus.br/x/P6PC6E). Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Julho de 2018. A Oficial.

**Av-6-23.084** - Nos termos do Requerimento, datado de 13/11/2018, emitido pelo Banco do Brasil S.A., acima qualificado(a), acompanhado do Termo de Quitação, datado de 01/10/2018, ambos neste ato representados por GECOR Imobiliário/Veículos(SP), devidamente assinado por João Batista de Avila Borges - Gerente de Relacionamento, procedo a presente averbação para fazer constar que o Credor Fiduciário, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo **Primeiro Leilão**, realizado em **27/09/2018**, e o **Segundo Leilão**, realizado em **28/09/2018**, no Escritório do Leiloeiro, sito à Av. Tancredo Neves, 620, Empresarial Mundo Plaza, Sala 812, Caminho das Árvores, Salvador/BA, conduzidos pelo **Leiloeiro Oficial - Rudival Almeida Gomes Júnior - JUCEB nº 07/065773-4**, sem oferta de lances. Em consequência, fica **EXTINTA a dívida** especificada no R-3 e R-4-23.084, datados de 04/11/2015, e encerrado o regime jurídico da Lei nº 9.514/97. Guia nº 162180032496. Selo TJSE: 201829513068544. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/TU48QT](http://www.tjse.jus.br/x/TU48QT). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Dezembro de 2018. 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. Eu, Christianne Veturia Nunes Shunk, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30



Nº Guia: 162200000909

Emolumentos + Ferd R\$: 48,25 + 9,65 = 57,90

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

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE

LIVRO Nº2-CC  
MATRÍCULA Nº: 23084

Fls. 011

Data: 19 de dezembro de 2014

(Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 23 de janeiro de 2020

  
CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Cartório de 1º Ofício N. 5ªª 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

23/01/2020 11:21

<https://www.tjse.jus.br/x/9B97CJ>



202029513002685

Nº Guia: 162200000909

Emolumentos + Ferd R\$: 48,25 + 9,65 = 57,90

11022-1

