

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

## 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

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

LIVRO Nº 2-CF  
MATRÍCULA Nº: 24030

Fls: 081  
Data: 01/07/2015

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS CONJUNTA

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 17, no **LOTEAMENTO JARDIM VILA NEY**, neste Município, representada pelo **Lote nº 42-B**, medindo 05,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m<sup>2</sup>, limitando-se ao Sudoeste, com o Lote do nº 42-A, ao Nordeste, com o Lote do nº 43-A, ao Noroeste com os Lotes do nº 39 e 41, e ao Sudeste, com a Rua B, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **ANDERSON FERREIRA DE SOUZA**, inscrito no CPF nº 007.212.905-07, devidamente registrado sob o nº R-2-23.917, datado de 08/06/2015, Av-3-23.917, datada de 01/07/2015, às folhas 265 do livro 2-CE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Julho de 2015. A Oficial.

**Av-1-24.030** - Nos termos do Requerimento, datado de 01/07/2015, emitido por **ANDERSON FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, maior, capaz, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 3.021.956-6 – 2ª VIA - SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 007.212.905-07, residente e domiciliado na Avenida Napoleão Emídio da Costa, nº 711, Frei Paulo/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 096/2015, datado de 19/06/2015, 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 SE20150015506 e planta de situação. Guia nº 162150012205. Selo nº 2535719. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Julho de 2015. A Oficial.

**Av-2-24.030**- Nos termos do requerimento, datado de 10/09/2015, emitido por **ANDERSON FERREIRA DE SOUZA**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situada na Rua B, Lote 42-B, Quadra 17, Nº 178, Loteamento JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 54,63m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Conforme Carta Habite-se nº 382/2015, Processo nº 796/2015, datada de 27/08/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado ao Anexo à Carta de Habite-se nº 382/2015, datado de 10/09/2015, devidamente assinado 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 70,00m<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 SE20150016845. **Valor da Obra: R\$ 50.000,00.** Selo nº DAE 002753102. Guia nº 162150017734. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Setembro de 2015. A Oficial.

**R-3-24.030**- 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. 234.605.048, datado de 19/07/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **SAMARA MORAIS SANTOS**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, não convivente em união estável, nascida em 23/01/1994, portadora da Carteira de Identidade nº 3241889-2, emissão de SSP/SE em 04/10/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 061.731.595-70, residente e domiciliada em Aracaju/SE, Rua Nove Casa B, nº 39, Olaria, CEP 49.092-594. Por compra feita a **ANDERSON FERREIRA DE SOUZA**, acima qualificado, e seu cônjuge a **Senhora MARIA ELZA DE JESUS SOUZA**, brasileira, do lar, nascida em 28/01/1980, portadora da CI/RG nº 1390211, emissão de SSP/SE, em 13/05/2014, inscrita no CPF nº 777.517.285-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Frei Paulo/SE, Avenida Napoleão Emídio da Costa, nº 711, Centro, CEP 49.514-000. 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, Taiçoca, 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\$ 0,00; 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\$ 75.000,00.** Guia de ITBI nº 001937/2016. Inscrição Municipal nº 30019159. Selo nº DAE 003116445. Guia nº 162160018500. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Julho de 2016. A Oficial.

**R-4-24.030**- Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra. Socorro

17/05/2021 14:13

<https://www.tjse.jus.br/x/87ATMP>



202129513019999

Nº Guia: 162210004541

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

Cartório de 1º Ofício N. Srª do Socorro/J.E.

**Danilo Shunk Porto**  
Escrevente Autorizado

11022-1

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

AA 066478

de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, NR. 234.605.048, datado de 19/07/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): **SAMARA MORAIS SANTOS**, acima qualificada, em favor da Credora Fiduciária: **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificada, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante BB, com as seguintes condições: **5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A- Valor Total do Financiamento: R\$ 75.000,00; A.1- Valor do Financiamento: R\$ 75.000,00; 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: 09/09/2016; E- Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 09; F - Período de amortização: 09/09/2016 a 09/08/2046; G- Tarifa de Alteração Contratual: vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site [www.bb.com.br](http://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](http://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): Valor: R\$ 0,00; B - AO VENDEDOR (A,ES,AS): Valor R\$ 75.000,00; 8- ENCARGO INICIAL: A- Amortização/Capital: R\$ 82,09, B- Juros: R\$ 343,76, C- Tarifa de Administração e manutenção do contrato: R\$ 25,00; D- Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 8,60; 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\$ 466,89; H - Data prevista para o vencimento da primeira prestação mensal: 09/09/2016; Adicionalmente, serão cobrados encargos básicos na forma da Cláusula "Dos Encargos Financeiros" do presente contrato; 10- Fluxo da Operação no ato da Contratação (Resolução CMN 4197/13): A - Valor devido no ato da contratação (B+C): R\$ 76.141,04 - 100,00%; B - Valor do Financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 75.000,00 - 98,50%; B.1 - Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR: R\$ 75.000,00 - 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\$ 1.141,04 - 1,50%; C01) DFI: R\$ 6,90 0,01%; C02) MIP: R\$ 8,60 0,01%; C03) IOF (Sobre Seguros): R\$ 0,54 0,00%; C04) Avaliação física da garantia: R\$ 1.125,00 1,48%. Guia de ITBI nº 001937/2016. Inscrição Municipal nº 30019159. Selo nº DAE 003116446. Guia nº 162160018500. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Julho de 2016. A Oficial.

**Av-5-24.030** - 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 seu procurador **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): **SAMARA MORAIS 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 4853/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.004.000. Sequencial: 320823. Guia nº 162190018192. Selo TJSE: 201929513035523. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/UVRHDX](http://www.tjse.jus.br/x/UVRHDX). Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Julho de 2019. A Oficial.

**Av-6-24.030** - 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 17:10:12 - 03'00" e 2021.04.30 17:09:50 - 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 10/03/2020, 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 03 de março de 2020 (1º Leilão) e 10 de março 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](http://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 162210004541. Selo TJSE: 202129513019993. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/47KH2A](http://www.tjse.jus.br/x/47KH2A). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Maio de 2021. A Oficial.



Nº Guia: 162210004541  
Emolumentos + Ferd: R\$: 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-CF  
MATRÍCULA Nº: 24030

Fls: 081  
Data: 01/07/2015

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. 5ªª do Socorro/J.E.

*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 14:13

<https://www.tjse.jus.br/x/87ATMP>



202129513019999

Nº Guia: 162210004541

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 066477

