

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

LIVRO Nº 2-CG  
MATRÍCULA Nº: 24372

Fls: 124  
Data: 25/08/2015

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área de terra desmembrada localizada na Quadra 39, do **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote nº 24-A**, medindo 5,30m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 132,50m<sup>2</sup>, limitando-se ao Sudeste, com o Lote nº 22, ao Noroeste, com o Lote nº 24-B, ao Nordeste com os Lotes nº 23 e 25, e ao Sudoeste, com a Rua 08 de Fevereiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **CLEOSOSTENES COSTA PRADO**, inscrito no CPF nº 137.955.115-34, devidamente registrado sob o nº R-2-23.784, datado de 25/06/2015, Av-3-23.784, datada de 25/08/2015, às folhas 131 do livro 2-CE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Agosto de 2015. A Oficial.

**Av-1-24.372** - Nos termos do Requerimento, datado de 20/08/2015, emitido por **CLEOSOSTENES COSTA PRADO**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, comerciante, nascido em 29/06/1955, portador da cédula de identidade RG nº 217.230 - 2ª Via - SSP/SE, emitida em 08/06/2011, e inscrito no CPF/MF sob o nº 137.955.115-34, residente e domiciliado na Av. Prefeito Heráclito G. Rollemberg, Bloco nº 18, APTO nº 203, nº 4554, Bairro São Conrado, 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 108/2015, datado de 06/07/2015, 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 SE20150015504 (substituição à SE20150014851), e planta de situação. Guia nº 162150016350. Selo nº 2539248. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Agosto de 2015. A Oficial.

**Av-2-24.372-** Nos termos do requerimento, datado de 15/03/2016, emitido por **CLEOSOSTENES COSTA PRADO**, 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 situado na R 08 de Fevereiro, LT 24-A, QD 39, LT JD ROSA DE MAIO, nº 24 - Complexo Jardim, neste Município, com 01 pavimento (s) e área Total construída de 64,40m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e área de ventilação.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 56/2016, Processo nº 982/2015, datada de 03/02/2016, 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 56/2016, datado de 15/03/2016, 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. 1061 de 22/05/97. ART nº SE20150023124. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Selo nº DAE 002785562. Guia nº 162160006212. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Março de 2016. A Oficial.

**R-3-24.372-** 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. 234.605.018, datado de 20/06/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **DANIELLE SANTOS FREIRE**, brasileira, cabeleireira, solteira, não convivente em união estável, nascida em 15/04/1996, portadora da Carteira de Identidade nº 3451414 7, emissão de SSP/SE, em 18/02/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.291.895-40, residente e domiciliada em Aracaju/SE, Rua Vinte e Quatro, 30, Santa Maria, CEP 49.043-760. Por compra feita à **CLEOSOSTENES 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, Taiçoca, Nossa Senhora do Socorro/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2690-50. **Valor de Avaliação do(s) Imóvel(is)/Garantia Fiduciária: Casa: R\$ 90.000,00; TOTAL: R\$ 90.000,00. Valor da Venda e Compra (Preço**



Nº Guia: 162220004400  
Emolumentos + Ferd: R\$: 53,74 + 10,75 = 64,49

**do(s) Imóvel(eis):** Casa: R\$ 90.000,00; **TOTAL:** R\$ 90.000,00; **Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(eis):** **A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente:** R\$ 5.000,00; **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\$ 65.000,00. Guia de ITBI nº 001732/2016. Inscrição Municipal nº 30019664. Selo nº DAE 003114336. Guia nº 162160015558. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Junho de 2016. A Oficial.

**R-4-24.372-** 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. 234.605.018, datado de 20/06/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): DANIELLE SANTOS FREIRE, acima qualificada, 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: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **A- Valor Total do Financiamento:** R\$ 65.000,00; **A.1- Valor do Financiamento:** R\$ 65.000,00; **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:** 00360; **D – Data do vencimento da primeira prestação mensal:** 15/07/2016; **E- Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais:** 15; **F- Período de amortização:** 15/07/2016 a 15/06/2046; **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% (um por cento) ao mês. **D- Multa moratória:** 2% (dois por cento). **7- Liberação dos Recursos:** **A- Ao devedor (A, ES, AS):** Valor R\$ 0,00. **B- Ao Vendedor (A, ES, AS):** Valor: 65.000,00. **8- Encargo Mensal Inicial:** **A- Amortização/Capital:** R\$ 71,15; **B- Juros:** R\$ 297,92; **C- Tarifa de administração e manutenção do contrato:** R\$ 25,00; **D- Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP:** R\$ 7,45; **E- Prêmio de seguros de danos físicos ao imóvel – DFI:** R\$ 6,50; **F- IOF sobre seguros:** R\$ 0,51; **G- Valor total da primeira prestação:** R\$ 408,53; **H- Data prevista do vencimento da primeira mensal:** 15/07/2016. 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\$ 65.989,46 100,00%; **B – Valor do financiamento concedido (B.1+B.2):** R\$ 65.000,00 98,50%; **B.1 – Valor financiamento a ser liberado ao (s) VENDEDOR:** R\$ 65.000,00 98,50%; **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\$ 989,46 1,50%; **c01) DFI:** R\$ 6,50 0,01%; **c02) MIP:** R\$ 7,45 0,01%; **c03) IOF (Sobre Seguros):** R\$ 0,51 0,00%; **c04) Avaliação física da garantia:** R\$ 975,00 1,48%. Guia de ITBI nº 001732/2016. Inscrição Municipal nº 30019664. Selo nº DAE 003114337. Guia nº 162160015557. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Junho de 2016. A Oficial.

**Av-5-24.372 –** 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): DANIELLE SANTOS FREIRE, acima qualificado(a), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa do Credor



**Nº Guia: 162220004400**

**Emolumentos + Ferd: R\$: 53,74 + 10,75 = 64,49**

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

**LIVRO Nº 2-CG**  
**MATRÍCULA Nº: 24372**

**Fls: 124**  
**Data: 25/08/2015**

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\$ 90.000,00.** Guia do ITIV nº 5082/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0037.039.024. Sequencial: 318657. Guia nº 162190018194. Selo TJSE: 201929513035525. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HZGR3N](http://www.tjse.jus.br/x/HZGR3N). Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Julho de 2019. A Oficial.

**Av-6-24.372** - 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 17:04:23 - 03'00' e 2021.04.30 17:03:56 - 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 162210004537. Selo TJSE: 202129513019956. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PRH3RG](http://www.tjse.jus.br/x/PRH3RG). 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. 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, 5 de abril de 2022.**  
**Protocolo Cerise: 0322.1703.8811.0014**



**Nº Guia: 162220004400**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 53,74 + 10,75 = 64,49**