

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

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

LIVRO Nº 2-CE
MATRÍCULA Nº: 23878

Fls: 225
Data: 02/06/2015

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS CONJUNTA

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 50, no **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote nº 01-C**, medindo 5,00m 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 125,00m², limitando-se ao Nordeste, com o Lote nº 01-B, ao Sudoeste, com o Lote nº 02, ao Noroeste, com o Lote nº 05, e ao Sudeste, com a Rua 13 de Março, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **JAELESON DE SOUZA BATISTA**, inscrito no CPF/MF nº 662.020.945-91, devidamente registrado sob o nº R-2-23.454, datado de 20/03/2015 e Av-3-23.454, datada de 02/06/2015, às folhas 093 do livro 2-CD, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Junho de 2015. A Oficial.

Av-1-23.878 - Nos termos do Requerimento, datado de 02/06/2015, emitido por **JAELESON DE SOUZA BATISTA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro, impermeabilizador, nascido em 03/02/1975, portador da CNH nº 01804968883-DETRAN/SE, emitida em 10/09/2012, e inscrito no CPF/MF sob o nº 662.020.945-91, residente e domiciliado à Avenida São João, 411, Conjunto Jardim I, neste município, 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 062/2015, datado de 20/04/2015, 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 SE20150009187 e planta de situação. Guia nº 162150010102. Selo nº 2499250. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Junho de 2015. A Oficial.

Av-2-23.878- Nos termos do requerimento, datado de 03/08/2015, emitido por **JAELESON DE SOUZA BATISTA**, 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: **Uma edificação situada na Rua 13 de Março, Lote 01-C, Quadra 50, nº 01-C – LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 65,20m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Conforme Certidão de Regularização nº C-106/2015, Processo nº 681/2015, datada de 21/07/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado de Re-ratificação, datada de 30/07/2015 e Anexo à Certidão de Regularização nº C-106/2015, datado de 30/07/2015, devidamente assinados 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 SE20150015192 (substituição à SE20150014907). **Valor da Obra: R\$ 12.000,00.** Selo nº 2537604. Guia nº 162150014372. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Agosto de 2015. A Oficial.

R-3-23.878- 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. 140.201.314, datado de 04/11/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **DALMO BARRETO SANTOS**, brasileiro, vendedor, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 27/12/1973, portador da Carteira de Identidade nº 1083093, emissão de SSP/SE, em 26/12/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 556.974.885-72, residente e domiciliado neste município, Rua D 3, NR. 17, Loteamento Terra Nova, Taicoca, CEP 49.160-000. Por compra feita à **JAELESON DE SOUZA BATISTA**, 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 General Valadão-SE, prefixo 1402-8, situada na Pca. Gen. Valadão, 377-A, 1º Andar, Centro/Comercio, Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4624-89. **2- Valor de Avaliação do(s) Imóvel(eis)/Garantia Fiduciária: Casa: R\$ 85.000,00; TOTAL: R\$ 85.000,00. 3- Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(eis): Casa: R\$ 85.000,00; TOTAL: R\$ 85.000,00; 4- Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(eis): 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\$ 13.791,00; D- Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 71.209,00.** Guia de ITBI nº 002619/2015. Inscrição Municipal nº 30020378. Selo nº DAE 002832443. Guia nº 162150022835. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Novembro de 2015. A Oficial.

R-4-23.878- 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. 140.201.314, datado de 04/11/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): DALMO BARRETO SANTOS**, acima

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

17/05/2021 15:01

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



202129513020016

Nº Guia: 162210004545
Emolumentos + Ferd: R\$: 75,48 + 15,10 = 90,58


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

11022-1

AA 066466

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 General Valadão-SE, prefixo 1402-8, situada na Pça. Gen. Valadão, 377-A, 1º Andar, Centro/Comercio, Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4624-89, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante BB, com as seguintes condições: **5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A- Valor Total do Financiamento: R\$ 71.209,00; A.1- Valor do Financiamento: R\$ 71.209,00; 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: SAC; 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\$ 71.209,00; 8- ENCARGO INICIAL: A- Primeira Prestação (Parcela de amortização + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 197,80 + R\$ 292,62 = R\$ 490,42; 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\$ 515,42; 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\$ 72.259,85 100,00%; B - Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 71.209,00 98,55%; B.1 - Valor do financiamento a ser liberado ao (s) VENDEDOR(ES): R\$ 71.209,00 98,55%; 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\$ 1.050,85 1,45%; c01) Avaliação física da garantia: R\$ 1.050,85 1,45%. Guia de ITBI nº 002619/2015. Inscrição Municipal nº 30020378. Selo nº DAE 002832444. Guia nº 162150022835. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Novembro de 2015. A Oficial.**

Av-5-23.878 - 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 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): **DALMO BARRETO 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\$ 85.000,00**. Guia do ITIV nº 5072/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.001. Sequencial: 291425. Guia nº 162190018191. Selo TJSE: 201929513039351. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X273HP. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2019. A Oficial.

Av-6-23.878 - 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 17:16:56 - 03'00" e 2021.04.30 17:16:31 - 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 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 162210004545. Selo TJSE: 202129513020014. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CKGJZH. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Maio de 2021. A Oficial.



Nº Guia: 162210004545
Emolumentos + Ferd: R\$: 75,48 + 15,10 = 90,58



Cartório do 1º Ofício N. Sra do Socorro/SE
Danilo 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 Nº 2-CE
MATRÍCULA Nº: 23878

Fls: 225
Data: 02/06/2015

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. 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 15:01

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



202129513020016

Nº Guia: 162210004545

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 066465

