

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

## 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

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

LIVRO Nº2-CF

MATRÍCULA Nº: 24031

Fls. 082

Data: 01º de julho de 2015

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 17, no **LOTEAMENTO JARDIM VILA NEY**, neste Município, representada pelo **Lote nº 43-A**, 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-B, ao Nordeste, com o Lote do nº 43-B, ao Noroeste com o Lote do nº 47-B, 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-1-24.031** - 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 2535720. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Julho de 2015. A Oficial.

**Av-2-24.031** - Nos termos do requerimento, datado de 21/09/2015, emitido por **ANDERSON FERREIRA DE SOUZA**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da matrícula, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua B, Lote 43-A, Quadra 17, nº 176, LT. JD. VILA NEY, COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 01 pavimento 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.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 383/2015, Processo nº 797/2015, 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, acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 383/2015 datada de 10/09/2015, devidamente assinada 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 002754032. Guia nº 162150018466. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Setembro de 2015. A Oficial.

**R-3-24.031** - Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida. NR. 234.604.804, datado de 03/03/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **EDIMILSON NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, vendedor, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 04/12/1993, portador da Carteira de Identidade nº 35542993, emissão de SSP/SE, em 15/04/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.098.815-08, residente e domiciliado em Rosario do Catete/SE, Rua São Vicente S N Casa, Centro, CEP 49.760-000. Por compra feita à **ANDERSON FERREIRA DE SOUZA**, acima qualificado, e seu cônjuge **MARIA ELZA DE JESUS SOUZA**, brasileira, do lar, nascida em 28/01/1980, portadora da Carteira de Identidade NR. 1390211, emissão de SSP/SE, em 13/05/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 777.517.285-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Frei Paulo/SE, Avenida Napoleão Emídio da Costa 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 o nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Nossa Sra. do Socorro-SE, prefixo 2346-9, situada na Av. Principal, 479, Cj. Joao Alves Filho, Taicoca, Nossa Senhora do Socorro-SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2690-50. **Valor de Avaliação do(s) Imóvel(eis)/Garantia Fiduciária: Casa: R\$ 92.000,00; TOTAL: R\$ 92.000,00. Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(eis): Casa: R\$ 92.000,00; TOTAL: R\$ 92.000,00; Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(eis): A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.000,00; B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 17.960,00; D- Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 72.040,00.** Guia de ITBI nº 000545/2016. Inscrição Municipal nº 30019160. Selo nº DAE 002784639. Guia nº 162160005391. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Março de 2016. A Oficial.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra. Socorro

23/01/2020 09:55

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



202029513002669

Nº Guia: 162200000910

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

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

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

11022-1

AA 033170



**R-4-24.031-** Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida. NR. 234.604.804, datado de 03/03/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): EDIMILSON NASCIMENTO SILVA**, 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 Sra. do Socorro-SE, prefixo 2346-9, situada na Av. Principal, 479, Cj. Joao Alves Filho, Taicoca, 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\$ 72.040,00; A.1- Valor do Financiamento: R\$ 72.040,00; 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: 10/04/2016; E- Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; F- Período de amortização: 10/04/2016 a 10/03/2046; 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- 5,004% 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% (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: 72.040,00. 8- Encargo Mensal Inicial: A- Amortização/Capital: R\$ 86,57; B- Juros: R\$ 300,15; C- Tarifa de administração e manutenção do contrato: R\$ 25,00; D- Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 8,25; E- Prêmio de seguros de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 6,65; F- IOF sobre seguros: R\$ 0,52; G- Valor total da primeira prestação: R\$ 427,14; H- Data prevista do vencimento da primeira prestação: 10/04/2016. 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\$ 73.136,02 100,00%; B - Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 72.040,00 98,50%; B.1 - Valor financiamento a ser liberado ao (s) VENDEDOR: R\$ 72.040,00 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\$ 1.096,02 1,50%; c01) DFI: R\$ 6,65 0,01%; c02) MIP: R\$ 8,25 0,01%; c03) IOF (Sobre Seguros): R\$ 0,52 0,00%; c04) Avaliação física da garantia: R\$ 1.080,60 1,48%. Guia de ITBI nº 000545/2016. Inscrição Municipal nº 30019160. Selo nº DAE 002784640. Guia nº 162160005393. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Março de 2016. A Oficial.****

**Av-5-24.031** - Nos termos do Requerimento, datado de 26/03/2018, emitido pelo **Credor Fiduciário: BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a), neste ato representado por sua procuradora **Adriana Akila Damasceno Ribeiro**, brasileira, solteira, comerciante, 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: EDIMILSON NASCIMENTO SILVA**, 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\$ 100.000,00**. Guia de ITIV nº 1125/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.001. Sequencial: 312140. Guia nº 162180016892. Selo TJSE: 201829513039805. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZKHKA9](http://www.tjse.jus.br/x/ZKHKA9). Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Julho de 2018. A Oficial.

**Av-6-24.031** - 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-4-24.031, datados de 07/03/2016, e **encerrado o regime jurídico da Lei nº 9.514/97**. Guia nº 162180032503. Selo TJSE: 201829513068552. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/9DE74Q](http://www.tjse.jus.br/x/9DE74Q). 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



Nº Guia: 16220000910  
Emolumentos + Ferd R\$: 48,25 + 9,65 = 57,90

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 Nº2-CF  
MATRÍCULA Nº: 24031

Fls. 082

Data: 01º de julho de 2015

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, 23 de janeiro de 2020

  
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

23/01/2020 09:55

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



202029513002669

Nº Guia: 162200000910

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

11022-1



