

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

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

LIVRO Nº 2-CQ
MATRÍCULA Nº: 27488

Fls: 270
Data: 17/10/2016

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS CONJUNTA

IMÓVEL: Um terreno desmembrado representado pelo Lote nº 18-B, Quadra 17, localizado no **Loteamento JARDIM VILA NEY**, neste Município, medindo 5,33 metros de largura na frente e no fundo, e 25,00 metros de largura no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 133,25m²; limitando-se ao Sudeste, com a Rua B; ao Sudoeste, com o Lote de nº 18-A; ao Noroeste, com o Lote de nº 17 e 19; e ao Nordeste, com o Lote de nº 20-A. **Proprietário e Registro Anterior: JOSÉ FRANCISCO SANTOS e sua mulher DINAURA PEREIRA DOS SANTOS**, inscritos no CPF/MF sob o nºs 016.092.115-53 e 234.935.345-15, devidamente Registrado sob a Matrícula de nº R-1-5036, datada de 12/11/1987 e Av-2-5036, datada de 05/09/2016, às folhas nº 122, do Livro nº 2-R, no Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Outubro de 2016. A Oficial.

Av-1- 27.488 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 12/09/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 103 a 104, do livro 020-E, Protocolo: 04134, emitido por **JOSÉ FRANCISCO SANTOS e sua mulher DINAURA PEREIRA DOS SANTOS**, inscritos no CPF/MF sob o nºs 016.092.115-53 e 234.935.345-15, **neste ato sendo representados por seu Bastante Procurador José Emerson Correia dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, corretor de imóveis, nascido em 02/08/1976, portador da cédula de identidade RG nº 3.246.097-0 - 2ª VIA-SSP/SE, emitida em 05/07/2013, e inscrito no CPF/MF sob o nº 786.026.885-04, residente e domiciliado à Rua I-5, nº 29, Conjunto Augusto Franco, Bairro Farolandia, Aracaju/SE, assinando conforme Procuração, datada de 03/06/2015, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às fls. 029 do livro 1024, a pedido dos requerentes, procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162160025853. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Outubro de 2016. A Oficial.

R-2-27.488 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 12/09/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 101 a 102, do livro 020-E, Protocolo: 04133, o imóvel acima descrito foi adquirido por **EDINALDO DE JESUS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro, pedreiro, nascido em 19/05/1971, portador da cédula CNH nº 06146263311-DETRAN/SE, emitida em 20/08/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 711.734.715-53, residente e domiciliado à Rua 2, nº 811, Loteamento São Braz, Bairro Taiçoca, neste Município. Por compra feita à **JOSÉ FRANCISCO SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, contador, portador da cédula de identidade RG nº 64.380-2ª VIA-SSP/SE, emitida em 21/01/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 016.092.115-53 e **sua mulher DINAURA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 483.202 SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 234.935.345-15, residentes e domiciliados à Rua Gumercindo Bessa, nº 155, Bairro Santo Antonio, Aracaju/SE, **neste ato sendo representados por seu Bastante Procurador José Emerson Correia dos Santos**, acima qualificado, assinando conforme Procuração, datada de 03/06/2015, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às fls. 029 do livro 1024. **Pelo preço de R\$ 10.000,00**. Inscrição Municipal nº 30023147. Guia ITBI sob o nº 002449/2016. Selo nº DAE 000114860. Guia nº 162160025819. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Outubro de 2016. A Oficial.

Av-3-27.488- Nos termos do requerimento, datado de 10/10/2016, emitido por **EDINALDO DE JESUS SANTOS**, acima qualificado, procedo a presente Averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua B, Lote 18-B, Quadra 17, nº 212, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 64,24m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 469/2016, datada de 27/09/2016, Processo nº 987/2016, 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 469/2016, datado de 17/10/2016, devidamente assinado por **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 620/2016, foi concluída em 22/09/2016. 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. 1061 de 22/05/97. ART nº SE20160060498. **Valor da Construção: R\$ 50.000,00**. Selo nº DAE 000114861. Guia nº 162160025820. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Outubro de 2016. A Oficial.

R-4-27.488- 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. 234.605.246, datado de 25/04/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **TATIANE FERNANDA DOS SANTOS**, brasileiro(a), agente administrativo, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 04/06/1992, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3384219 1, emissão de SSP/SE, em 29/12/2005,



Nº Guia: 162210004546
Emolumentos + Ferd: R\$ 75,48 + 15,10 = 90,58


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

inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 060.254.685-08, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Aracaju/SE, Rua A, NR 95, Cidade Nova, CEP 49.070-066. Por compra feita a **EDINALDO DE JESUS SANTOS**, acima qualificado(a, os, as). 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(eis)/Garantia Fiduciária: Casa: R\$ 100.000,00; TOTAL: R\$ 100.000,00. 3- Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(eis): Casa: R\$ 100.000,00; TOTAL: R\$ 100.000,00; 4- Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(eis): A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 875,00; B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 19.125,00; D- Financiamento concedido pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 80.000,00.** Guia de ITBI nº 001078/2017. Inscrição Municipal nº 30023147. Guia nº 162170008494. Selo TJSE: 201729513017684. Acesso: www.tjse.jus.br/x/27NBKT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Abril de 2017. A Oficial.


R-5-27.488- 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. 234.605.246, datado de 25/04/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): TATIANE FERNANDA DOS SANTOS, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: BANCO DO BRASIL S.A., acima qualificado(a), na forma mencionada no final deste instrumento, doravante BB, com as seguintes condições: **5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A- Valor Total do Financiamento: R\$ 80.000,00; A.1- Valor do Financiamento: R\$ 80.000,00; 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: 10/06/2017; E - Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; F - Período de amortização: 10/06/2017 a 10/05/2047; 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 - 5,496% 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): R\$ 0,00; B - Ao Vendedor (A, ES, AS): R\$ 80.000,00; ENCARGO MENSAL INICIAL: A - Amortização/Capital: R\$ 87,56; B - Juros: R\$ 366,68; C - Tarifa de administração e manutenção do Contrato: R\$ 25,00; D - Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 9,17; E - Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 7,26; F - IOF sobre seguros: R\$ 0,57; G - Valor total da primeira prestação: R\$ 496,24; H - Data prevista do vencimento da primeira prestação: 10/06/2017; 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\$ 81.217,00 - 100,00%; Valor do Financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 80.000,00 - 98,50%; B.1 - Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR: R\$ 80.000,00 - 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\$ 1.217,00 - 1,50%; c01) DFI: R\$ 7,26 - 0,01%; c02) MIP: R\$ 9,17 - 0,01%; c03) IOF(Sobre Seguros): R\$ 0,57 - 0,00%; c04) Avaliação física da garantia: R\$ 1.200,00 - 1,48%.** Guia de ITBI nº 001078/2017. Inscrição Municipal nº 30023147. Guia nº 162170008494. Selo TJSE: 201729513017685. Acesso: www.tjse.jus.br/x/C8G72N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Abril de 2017. A Oficial.**

Av-6-27.488 - Nos termos do Requerimento, datado de 04/09/2019, 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, RG nº M-15.377.815-SSP/MG, CPF/MF nº 084.203.526-59, com endereço comercial na Rua Espírito Santo, nº 616, 8º andar, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.160.031, conforme Instrumento Público de Procuração, datada de 31/07/2018, Livro: 2972, Fls: 109/112, Prot: 769930; Substabelecimento Parcial de Procuração, datado de 31/07/2018, Livro: 2972, Fls: 115/116, Prot: 769933, ambas lavradas no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF; Substabelecimento de Mandato, datado de 26/04/2019, Livro: 3768, Páginas: 221/225; e Substabelecimento de Mandato, datado de 02/05/2019, Livro: 3769, Páginas: 207/209, ambas lavradas 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 nos termos § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, em face do Devedor(ES) Fiduciante(s): TATIANE FERNANDA DOS SANTOS, acima qualificado(a), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente 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 art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Guia do ITIV nº 5805/2019. **Valor Fiscal: R\$ 100.000,00.** Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.000. Sequencial: 328227. Guia nº 162190025635. Selo TJSE: 201929513046343. Acesso: www.tjse.jus.br/x/HM9D69. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Outubro de 2019. A Oficial.

Av-7-27.488 - Nos termos do Requerimento, acompanhado da Declaração de Extinção de Dívida, datados de 09/11/2020, 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 Hertz Grande Dequech CPF: 867.135.239-00, Dados: 2020.11.17 19:41:28 - 03'00' e 2020.11.17 19:41:11 - 03'00', e pelo(a) Gerente de Setor - Marcos Jose Ostete CPF: 039.667.998-63, Dados:



Nº Guia: 162210004546
Emolumentos + Ferd: R\$: 75,48 + 15,10 = 90,58


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 Nº 2-CQ
MATRÍCULA Nº: 27488

Fls: 270
Data: 17/10/2016

2020.11.17 18:20:58 – 03'00" e 2020.11.17 18:20:38 – 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 27/05/2020, 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 20 de maio de 2020 (1º Leilão) e 27 de maio 2020 (2º Leilão), às 15:00 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-4 e R-5 na presente Matrícula, e encerrado o regime jurídico da Lei nº 9.514/97. Guia nº 162210004546. Selo TJSE: 202129513014167. Acesso: www.tjse.jus.br/x/XBFZXD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Março 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. 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, 12 de abril 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

12/04/2021 09:23

<https://www.tjse.jus.br/x/A2XK7M>



202129513014167

Nº Guia: 162210004546

Emolumentos + Ferd: RS: 75,48 + 15,10 = 90,58

11022-1

