

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

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

LIVRO Nº 2-BZ
MATRÍCULA Nº: 22365

Fls: 178
Data: 07/08/2014

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS CONJUNTA

IMÓVEL: Uma casa de finalidade residencial, situada na Rua K-1, nº 79, Quadra 25, Lote 08, do tipo SE-15-A-G-1-27, do **CONJUNTO JARDIM**, situado neste Município, medindo 27,00m² de área construída, com sala, cozinha, WC e 01 quarto. O terreno mede pela frente 8,00m, limitando-se com a mesma Rua; pelos fundos mede 18,00m, limitando-se com a Casa nº 88 da Rua L-1; pelo lado direito mede 18,00m, limitando-se com a Casa nº 71 da mesma Rua; pelo lado esquerdo mede 8,00 m, limitando-se com a Casa nº 87 da mesma Rua; tendo uma área total de 144,00 m². **Proprietário e Registro Anterior:** **CEHOP – Companhia de Habitação de Sergipe**, inscrita no CGC nº 13.006.572/0001-20, devidamente registrado sob o Livro 2-U, às fls. 252, sob o R-1-6269, datado de 19/12/1988, AV-2-6269, datado de 31/07/2014, referente a retificação do CPF e de parte da descrição do imóvel e AV-3-6269- datado de 31/07/2014, referente ao Cancelamento da Hipoteca, no CRI da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Agosto de 2014. A Oficial.

Av-1-22.365 – Nos termos do requerimento, datado de 30/07/2014, emitido pela **CEHOP - Companhia de Habitação de Sergipe**, inscrita no CGC nº 13.006.572/0001-20, a pedido do requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162140012764. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Agosto de 2014. A Oficial.

R-2-22.365 – Nos termos do Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, datado de 30/07/2014, o imóvel acima descrito foi objeto de cessão por: **JOSÉ VITORINO DE JESUS SILVA**, brasileiro, solteiro, pedreiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 200.007.745-53, neste ato denominado simplesmente CEDENTE. Em favor de **LUCIENE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da CI/RG nº 1320022-SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o nº 000.284.355-24, neste ato denominada simplesmente CESSIONÁRIA. E ainda, como interveniente, a **CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CGC/MF 13.006.572/0001-20, representada por seus Diretores firmados, têm entre si justos e contratados a Cessão de Transferência dos Direitos e Obrigações decorrentes do Contrato de Promessa de Compra e Venda, do imóvel de finalidade residencial. Selo nº 1981604. Guia nº 162140012764. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Agosto de 2014. A Oficial.

R-3-22.365 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13/08/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Laranjeiras/SE, às folhas 194 do Livro 098, o imóvel acima descrito **foi adquirido por LUCIENE DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, solteira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº 1.320.022- SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 000.284.355-24, residente e domiciliada na Rua K-1, nº 79, Conjunto Jardim, neste município. Por compra feita à **CEHOP – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, sociedade de economia mista estadual, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, D.I.A., em Aracaju/SE, inscrita no CNPJ- nº 13.006.572/0001-20. **Pelo preço de R\$ 7.240,183**, em cumprimento ao Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações datado de 30/07/2014. Valor Fiscal R\$ 55.000,00. ITIV sob nº 2014/20704. Guia nº 162140013477. Selo nº 1981811. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Agosto de 2014. A Oficial.

R-4-22.365 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra e de Imóvel mediante Financiamento com Recursos do FGTS garantido por Alienação Fiduciária. NR. 234.603.873, datado de 12/03/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **TAILA SAMPAIO COSTA**, brasileira, vendedora, solteira, não convivente em união estável, nascida em 06/04/1995, portadora da CI/RG nº 3649731-2 SSP/SE em 20/01/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 079.162.145-63, residente e domiciliada neste Município, na Rua B, nº 05, Jardim II, CEP 49.160-000. Por compra feita à **LUCIENE DOS SANTOS**, acima qualificada. 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\$ 120.000,00; TOTAL: R\$ 120.000,00. 3- Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(eis): Casa: R\$ 121.000,00; TOTAL: R\$ 121.000,00; 4- Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(eis): A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 25.000,00; B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 0,00; D- Financiamento concedido pelo CREDOR: R\$ 96.000,00. A – AO DEVEDOR (A,ES,AS): Valor: R\$ 0,00; B – AO VENDEDOR (A,ES,AS): R\$ 96.000,00. Guia de ITBI nº 000287/2015. Inscrição Municipal nº 30015713. Selo nº 2141852. Guia nº 162150004659. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Março de 2015. A Oficial.**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

17/05/2021 14:50

<https://www.tjse.jus.br/x/T&UK8P>



202129513020012

Nº Guia: 162210004544

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

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

11022-1

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

AA 066469

R-5 - 22.365- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra e de Imóvel mediante Financiamento com Recursos do FGTS garantido por Alienação Fiduciária. NR. 234.603.873, datado de 12/03/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): **TAILA SAMPAIO COSTA**, 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 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: **5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A- Valor Total do Financiamento: R\$ 96.000,00; A.1- Valor do Financiamento: R\$ 96.000,00; 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; C-Número de parcelas: 00361; D- Período de amortização: 10/05/2015 a 10/04/2045; E - Taxa anual de juros (normalidade): E.1- 5,004% ao ano (nominal), E.2- 5,116% ao ano (efetiva); F - Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; G - Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante da letra "E", isto é "Taxa anual de Juros"; H- Juros de mora: 1% ao mês; I- Multa moratória: 2%; VALOR DO ENCARGO MENSAL DEVIDO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO (VALOR PREVISTO NA PRIMEIRA PRESTAÇÃO): A - Amortização/Capital: R\$ 115,36; B - Juros: R\$ 399,98; C - Tarifa de administração e manutenção do Contrato: R\$ 25,00; D - Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 11,00; E - Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 9,36; F - IOF sobre seguros: R\$ 0,73; G - Valor total da primeira prestação: R\$ 561,43; E - Data prevista do vencimento da primeira prestação: 10/05/2015; Tarifa de Alteração Contratual: vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site www.bb.com.br e nas agências do CREDOR; 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; Fluxo da Operação no ato da Contratação (Resolução CMN 4197/13): A - Valor devido no ato da contratação (B+C): R\$ 97.521,09 - 100,00%; Valor do Financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 96.000,00 - 98,44%; B.1 - Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR: R\$ 96.000,00 - 98,44%; 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\$ 1.521,09 - 1,56%; c01) MIP: R\$ 9,36 - 0,01%; c02) DFI: R\$ 11,00 - 0,01%; c03) IOF (Sobre Seguros): R\$ 0,73 - 0,00%; c04) Avaliação física da garantia: R\$ 1.500,00 - 1,54%. Guia de ITBI nº 000287/2015. Inscrição Municipal nº 30015713. Selo nº 2141853. Guia nº 162150004659. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Março de 2015. A Oficial.**

Av-6-22.365 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/04/2019, 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, 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, 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): **TAILA SAMPAIO COSTA**, 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\$ 121.000,00.** Guia do ITIV nº 4847/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.001. Sequencial: 153360. Guia nº 162190017389. Selo TJSE: 201929513034994. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B3PMU2. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Julho de 2019. A Oficial.

Av-7-22.365 - 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 17:14:44 - 03'00' e 2021.04.30 17:14:24 - 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-FFDI-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-4 e R-5 na presente Matrícula, e encerrado o regime jurídico da Lei nº 9. 514/97. Guia nº



Nº Guia: 162210004544
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-BZ
MATRÍCULA Nº: 22365

Fls: 178
Data: 07/08/2014

162210004544. Selo TJSE: 202129513020010. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CU46EF. 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. 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 14:50

<https://www.tjse.jus.br/x/T8UK8P>



202129513020012

Nº Guia: 162210004544
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 066468

