

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

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

LIVRO Nº 2-BW
MATRÍCULA Nº: 21860

Fls: 273
Data: 15/05/2014

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO próprio, baldio, sob nº 07, Quadra 63, do Loteamento "JARDIM ROSA DE MAIO", neste município, medindo oito (08,00) metros de largura na frente e no fundo por 25 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos, Limitando-se ao nordeste (Frente) com a Rua 6 de Março; ao Sudoeste, (Fundo) com o lote nº. 08; ao Sudeste (Direita) com o Lote nº. 05 e ao Noroeste (Esquerda) com o Lote nº. 09. Quadra formada pelas Ruas 5, 6, 9 de Março e a Avenida Rosa de Maio. A linha divisória Sudeste, dista da esquina da Rua 09 de Março, 23,00m². **Proprietário e Registro Anterior: MARIA INEZ VASCONCELOS ANDRADE**, inscrita no CPF/MF nº 360.859.605-49, devidamente registrado sob o Livro 2-Q, às fls. 126, sob o nº R-1-4739, datado de 27/04/1987, no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio de 2014. A Oficial.

Av-1- 21.860 - Nos termos do requerimento, datado de 13/05/2014, emitido pela **MARIA INEZ VASCONCELOS ANDRADE**, inscrita no CPF/MF nº 360.859.605-49, a pedido da requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162140007074. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio de 2014. A Oficial.

R-2- 21.860 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08/05/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Laranjeiras/SE, às folhas 043, do livro 98, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **MARIA APARECIDA SILVA**, brasileira, maior, capaz, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 3.011.046-7-2ª via SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 837.751.885-68, residente e domiciliada na Rua V-1, nº 113, Conjunto Jardim, Taíçoca, neste município. Por compra feita à **MARIA INEZ VASCONCELOS ANDRADE**, brasileira, maior, capaz, casada com **Jose Antonio da Silva Andrade**, do lar, portadora da CI/RG de nº 296.072-SSP/SE e do CPF de nº 360.859.605-49, ele motorista, portador da CI/RG de nº 135.561-SSP/SE e do CPF de nº 360.859.605-49, residentes e domiciliados na Rua L-1, nº 24, Conjunto Jardim I, neste município, **neste ato sendo representados por sua bastante procuradora: Marcele Bastos dos Santos**, brasileira, maior, capaz, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua L-1, nº 24, Conjunto Jardim I, neste município, portadora da CI/RG nº 1.522.380-SSP/SE., e inscrita no CPF/MF nº 023.262.225-63, conforme procuração datada de 15/04/2014, no 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, do Livro nº 596, às fls. 27. **Pelo preço de R\$ 25.000,00**. ITVI sob o nº 19681/2014. Guia nº 162140007074. Selo nº 1850227. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio de 2014. A Oficial.

Av-3-21.860- Nos termos do requerimento, datado de 25/06/2015, emitido por **MARIA APARECIDA SILVA**, acima qualificada, 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 Rua 06 de Março, Lote 07, Quadra 63, nº 159 – LT. JD. ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 68,50m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 03 quartos, 01 cozinha, e 01 WC.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 290/2015, Processo nº 161/2015, datada de 15/06/2015, 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 290/2015, datada de 25/06/2015, 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 70,00m², 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 SE20150001873. **Valor da Obra: R\$ 5.000,00**. Selo nº 2535778. Guia nº 162150011707. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho de 2015. A Oficial.

R-4-21.860- 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. 140.201.305, datado de 09/10/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **ALAN DE OLIVEIRA**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteiro, não convivente com união estável, nascido em 21/09/1991, portador da Carteira de Identidade nº 29241081, emissão de SSP/SE, em 30/10/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.642.915-71, residente e domiciliado em Nossa Senhora do Socorro/SE, Rua Um de Marco Lot R de Maio 12, Centro, CEP 49.160-000. Por compra feita à **MARIA APARECIDA SILVA**, brasileira, promotora de vendas e demonstrador, solteira, não convivente em união estável, nascida em 26/03/1985, portadora da Carteira de Identidade nº 30110467, emissão de SSP/SE, em 23/01/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 837.751.885-68, residente e domiciliada em São Cristóvão/SE, Rua 79 N 131 Conj Eduardo Gomes, Rosa Elze, CEP 49.100-971. 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 General Valadão-SE, prefixo 1402-8, situada na Pça. Gen. Valadão, 377-A, 1º Andar, Centro/Comércio, Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4624-89. **2- Valor de Avaliação do(s) Imóvel(is)/Garantia Fiduciária: Casa: R\$**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

29/01/2021 13:35

<https://www.tjse.jus.br/x/PEBX86>



2021295133003905

Nº Guia: 16221000048

Emolumentos + Ferd: R\$: 50,96 + 10,19 = 61,15

Cartório do 1º Ofício N. Sra. do Socorro, J.
Daniilo Shunk Porto
Escrevente Autorizado

11022-1

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

AA 053464

90.230,94; **TOTAL: R\$ 90.230,94.** 3- Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(is): Casa: R\$ 95.000,00; **TOTAL: R\$ 95.000,00;** 4- Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(is): A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 4.860,00; 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\$ 72.180,00. Guia de ITBI nº 002297/2015. Inscrição Municipal nº 30014768. Selo nº DAE 002756365. Guia nº 162150020450. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Outubro de 2015. A Oficial.

R-5-21.860- 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. 140.201.305, datado de 09/10/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): **ALAN DE OLIVEIRA**, 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 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\$ 72.180,00; A.1- Valor do Financiamento: R\$ 72.180,00; 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: 10/11/2015; E- Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; F - Período de amortização: 10/11/2015 a 10/10/2045; 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- 4,5% ao ano (nominal), A.2- 4,594% 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\$ 72.180,00; 8- ENCARGO INICIAL: A- Primeira Prestação (Parcela de amortização + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 95,06 + R\$ 270,67 = R\$ 365,73; 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\$ 390,73; D- Data de vencimento da primeira prestação mensal: 10/11/2015; 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\$ 73.320,00 100,00%; B - Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 72.180,00 98,45%; B.1 - Valor do financiamento a ser liberado ao (s) VENDEDOR(ES): R\$ 72.180,00 98,45%; 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\$ 1.140,00 1,55%; C01 - Avaliação física da garantia: R\$ 1.140,00 1,55%. Guia de ITBI nº 002297/2015. Inscrição Municipal nº 30014768. Selo nº DAE 002756366. Guia nº 162150020450. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Outubro de 2015. A Oficial.

Av-6-21.860 - Nos termos do Requerimento de Consolidação da propriedade de Imóvel (§7º do Art.26 da Lei 9.514/97), datado de 28/01/2021, emitido(a) pelo(a) Credor(a) Fiduciário(a): **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a), neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a) **Evandro Lucio Raquelo**, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº M-6.036.758-SSP/MG, CPF/MF nº 001.470.296-78, com endereço comercial na Rua Espírito Santo, nº 616, 8º andar, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30.160.031, conforme Procuração Pública, 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 Procuração, datado de 26/04/2019, Livro 3768, Pagina 221/225, e Substabelecimento de Procuração, datado de 02/05/2019, Livro 3769, Pagina 207/209, ambos lavrados no Cartório do 21º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, assinando digitalmente 00147029678 - 1.2.840.113549.1.1.11, Data: 28.01.2021 13:46:08 -03:00, procedo a presente averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9.514/97, em face do Devedor(es) Fiduciante(s): **ALAN DE OLIVEIRA**, acima qualificado(a), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente Matrícula na pessoa do(a) Credor(a) Fiduciário(a): **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. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8902, Emissão: 28/01/2021, validação de autenticidade do documento: 36AB8EFCECA0C2569F83DC3633745CF33AC65214, onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 95.000,00, e onde consta o Nº Cadastro: 292899 e Inscrição: 03.02.0001.001.000; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 28/12/2020, Validade: 26/02/2021, Código de Verificação: 833010FE771534A7AB929F6383B1656612D4E16C. Guia nº 162210000048. Selo TJSE: 202129513003903. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CP677Z. Dou Fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Janeiro 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.



Nº Guia: 162210000048

Emolumentos + Ferd: R\$: 50,96 + 10,19 = 61,15

Cartório do 1º Ofício N. Srá. do Socorro, J.
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-BW
MATRÍCULA Nº: 21860

Fls: 273
Data: 15/05/2014

Nossa Senhora do Socorro /SE, 29 de janeiro de 2021


CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Cartório do 1º Ofício N. Srª do Socorro, SE
Daniilo Shunk Porto
Escrevente Autorizado

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

29/01/2021 13:35

<https://www.tjse.jus.br/x/PEBX86>



202129513003905

Nº Guia: 162210000048

Emolumentos + Ferd: R\$: 50,96 + 10,19 = 61,15

11022-1

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

AA 053463

