

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: 23936

Fls: 284
Data: 10/06/2015

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 46, no **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote nº 03**, medindo 5,30m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 132,50m², limitando-se ao Noroeste, com o Lote nº 02, ao Sudeste, com os Lotes nº 04, 05 e 06, ao Sudoeste com o Lote nº 03 e ao Nordeste, com a Rua das Margaridas, pra onde fica a frente. Outrossim, faço constar ainda, que a área acima descrita foi desmembrada conforme o Art. 68 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Nossa Senhora do Socorro. A Lei de Parcelamento do Uso e Ocupação do Solo, estabelece, que nos novos Parcelamentos das áreas especiais de interesse social (AEIS). Os lotes terão a área mínima de 100,00m² e a máxima de 200,00m² e frente mínima de 5,00m².
Proprietário e Registro Anterior: **LOURIVAL JUNIOR ALVES DE HOLANDA**, inscrito no CPF/MF nº 460.132.295-20, devidamente registrado sob o nº R-3-23.531, datado de 26/05/2015 e Av-4-23.531, datada de 10/06/2015, às folhas 170 do livro 2-CD, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Junho de 2015. A Oficial.

Av-1-23.936- Nos termos do Requerimento, datado de 09/06/2015, emitido por **LOURIVAL JUNIOR ALVES DE HOLANDA**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, funcionário público federal, portador da cédula de identidade RG nº 3.307.848-3 2ª Via SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 460.132.295-20, residente e domiciliado à Rua C, Residencial Portal do Sul, nº 75, Bairro Aeroporto, Aracaju/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 091/2015, datado de 08/06/2015, 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 SE20150010327 e planta de situação. Guia nº 162150010728. Selo nº 2534548. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Junho de 2015. A Oficial.

R-2-23.936- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 18/08/2015, às folhas 088 a 089 do Livro 014-E, Protocolo 02403, lavrada no Cartório do 1º Ofício desta Comarca, o imóvel acima descrito foi adquirido por **AUSTREGESILO JUNIOR ARAGÃO MELO**, brasileiro, maior, capaz, casado, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com Luciana Menezes da Silva, empresário, portador da CNH sob o nº 01206527811 DETRAN/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 412.242.305-82, residente e domiciliado à Av. Oceânica, nº 1.892, Cond. Greenville, Bloco B, Apt. 501, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE. Por compra feita à **LOURIVAL JUNIOR ALVES DE HOLANDA**, acima qualificado. **Pelo preço de R\$ 3.000,00.** Inscrição Municipal nº 30019089. Guia ITBI sob o nº 001606/2015. Outrossim, faço constar ainda, que no ato do registro foi apresentado a Certidão Negativa de Débito Imobiliária Relativos aos Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município, Código de controle da certidão: 1752FB30F3, data emissão 18/06/2015, válida até 31/12/2015. Selo nº 2538873. Guia nº 162150015892. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Agosto 2015. A Oficial.

Av-3-23.936- Nos termos do Requerimento, datado de 03/12/2015, emitido por **AUSTREGESILO JUNIOR ARAGÃO MELO**, 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: **Um imóvel residencial situado na Rua das Margaridas, Lote nº 03, Quadra 46, nº 03, LT. JD. ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 78,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 corredor, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 378/2015, Processo nº 741/2015, datada de 20/08/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada das Re-ratificações datadas de 20/08/2015 e 03/12/2015, devidamente assinadas por **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 003482015-88888357, CEI: 51.232.16357/63. ART nº SE201500334946 em substituição à SE20150016035. **Valor da construção do Imóvel: R\$ 45.000,00.** Selo nº DAE 002834272. Guia nº 162150024712. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro de 2015. A Oficial.

R-4-23.936- 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. 234.604.958, datado de 25/04/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **MICHELLE SANTANA DOS SANTOS**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, solteira, não convivente em união estável, nascida em 30/12/1995, portadora da CI/RG nº 3604380 0, emissão de SSP/SE em 26/01/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.854.945-37, residente e domiciliada neste município, Rua Seis de Abril, nº 200, Guajará, CEP 49.160-000. Por compra feita a **AUSTREGESILO JUNIOR ARAGÃO MELO**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, nascido em 28/11/1966, portador da CI/RG nº 523367, emissão de SSP/SE em 07/10/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 412.242.305-82, e seu cônjuge **LUCIANA MENEZES DA SILVA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida em 12/11/1975, portadora da CI/RG nº 392631, emissão de SSP/SE, em 14/11/2011, inscrita no CPF nº

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra. Socorro

28/01/2021 17:11

<https://www.tjse.jus.br/x/FQ9AGB>



202129513003733

Nº Guia: 162210000050

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

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

11022-1

713.645.365-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Aracaju/SE, Avenida Oceânica, nº 1891, Apto 501, Bloco B, Coroa do Meio, CEP 49.035-655. 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, Taíçoca, 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\$ 10.000,00; **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 001022/2016. Inscrição Municipal nº 30019089. Selo nº DAE 002988926. Guia nº 162160010964. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Maio de 2016. A Oficial.


R-5-23.936- 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. 234.604.958, datado de 25/04/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): MICHELLE SANTANA DOS SANTOS**, acima qualificada, em favor da **Credora Fiduciária: BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificada, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante BB, com as seguintes condições: **5- 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:** 15/06/2016; **E- Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais:** 15; **F - Período de amortização:** 15/06/2016 a 15/05/2046; **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\$ 72.040,00; **8- ENCARGO 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 seguro de danos físicos ao imóvel - DFI:** R\$ 7,23; **F - IOF sobre seguros:** R\$ 0,56; **G - Valor total da primeira prestação:** R\$ 427,76; **H - Data prevista para o vencimento da primeira prestação mensal:** 15/06/2016; Adicionalmente, serão cobrados encargos básicos na forma da Cláusula "Dos Encargos Financeiros" do presente contrato; **10- Fluxo da Operação no ato da Contratação (Resolução CMN 4197/13):** **A - Valor devido no ato da contratação (B+C):** R\$ 73.136,64 - 100,00%; **B - Valor do Financiamento concedido (B.1+B.2):** R\$ 72.040,00 - 98,50%; **B.1 - Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR:** R\$ 72.040,00 - 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\$ 1.096,64 - 1,50%; **C01) DFI:** R\$ 7,23 0,01%; **C02) MIP:** R\$ 8,25 0,01%; **C03) IOF (Sobre Seguros):** R\$ 0,56 0,00%; **C04) Avaliação física da garantia:** R\$ 1.080,60 1,48%. Guia de ITBI nº 001022/2016. Inscrição Municipal nº 30019089. Selo nº DAE 002988927. Guia nº 162160010965. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Maio de 2016. A Oficial.

Av-6-23.936 - Nos termos do Requerimento de Consolidação da propriedade de Imóvel (§7º do Art.26 da Lei 9.514/97), datado de 28/12/2020, 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: 28-12-2020 11:52:29 -03:00 Fiducial Consultoria e Serviços, 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): MICHELLE SANTANA DOS SANTOS**, acima qualificado(a), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente Matricula 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: 8912, Emissão: 28/01/2021, validação de autenticidade do documento: 5B37F2A33920CE67C6CF37E95E9F241B9AFE65D0, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 100.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 315047 e Inscrição: 03.02.0046.003.001; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 07/12/2020, Validade: 05/02/2021, Código de Verificação: 567E31C6A3FC07F3D7F33525CFBE2B609E649F93. Guia nº 162210000050. Selo TJSE: 202129513003731. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NNN6C4. Dou Fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Janeiro de 2021. A Oficial.



Nº Guia: 162210000050

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


Cartório do 1º Ofício N. Sra. 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 Nº 2-CE
MATRÍCULA Nº: 23936

Fls: 284
Data: 10/06/2015

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. 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, 28 de janeiro de 2021


CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Cartório do 1º Ofício N. Srª do Socorro, s/nº
Danilo Shunk Porto
Escrevente Autorizado

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

28/01/2021 17:11

<https://www.tjse.jus.br/x/FQ9AGB>



202129513003733

Nº Guia: 162210000050

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 053459

