

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

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

LIVRO Nº 2-CB
MATRÍCULA Nº: 23027

Fls: 247
Data: 08/12/2014

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS CONJUNTA

IMÓVEL: Uma área de terra situada no **LOTEAMENTO PARQUE SÃO BENEDITO**, localizado neste Município, representada pelo Lote nº 785, Quadra "A5", medindo 10,00m de largura na frente e no fundo, por 18,00m de extensão de frente a fundos do lado direito e 15,00 metros do lado esquerdo. Formando uma área de 165,00m². Perfazendo uma área de 400,00m². **Proprietário e Registro Anterior: RESP - IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.167.713/0001-96, devidamente registrado às folhas 263, do livro 2-C, sob o nº 1857, no Cartório Geral de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2014. A Oficial.

Av-1- 23.027- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08/12/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 052/053, do livro 011-E, Protocolo 02030, emitido pela **RESP - IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.167.713/0001-96, a pedido do requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162130020250. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2014. A Oficial.

R-2- 23.027- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08/12/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 052/053, do livro 011-E, Protocolo 02030, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **EDVALDO RODRIGUES DAS NEVES JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de União Estável, comerciante, portador da CNH nº 02621278320 - DETRAN/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 661.708.505-15, residente e domiciliado na Rua Delmiro Gouveia, nº 1402, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE. Por compra feita à **RESP IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.167.713/0001-96, estabelecida na Rua São Cristóvão, nº 461, Sala 310, Centro, Aracaju/SE. **Pelo preço de Cr\$ 36.000,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 05/08/1980. Valor Fiscal R\$ 6.000,00. Guia ITIV sob nº 2014/21789. Inscrição Municipal nº 30016892. Selo nº 2140091. Guia nº 162130020250. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2014. A Oficial.

Av-3- 23.027- Nos termos do requerimento datado de 03/02/2015, assinado por **EDVALDO RODRIGUES DAS NEVES JUNIOR**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **R-2- 23.027**, datado de 08/12/2014, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua 06, Lote 785, Quadra A-5, nº 150 – LT. PQE SÃO BENEDITO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 63,25m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Certidão de Regularização nº C-15/2015, Processo nº 067/2015, datado de 29/01/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado de Anexo à Certidão de Regularização nº C-15/2015, datado de 03/02/2015, devidamente assinado 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. RRT nº 0000003103686. **Valor da Obra: R\$ 20.000,00.** Selo nº 2141072. Guia nº 162150002079. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

R-4-23.027 - Nos termos do Contrato por 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. 354.607.809, datado de 12/05/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **CLEVERTON LIMA DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 10/04/1992, portador da CI/RG nº 3253735-2 SSP/SE em 13/07/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.230.915-06, residente e domiciliado neste Município, na Rua Profeta Eliseu, nº 10, Guajara, CEP 49.160-000. Por compra feita à **EDVALDO RODRIGUES DAS NEVES JUNIOR**, acima qualificado. Com intervenção 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 Francisco Porto-SE, prefixo 3546-7, situada na Avenida Francisco Porto, nº 566, Salgado Filho, Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4039-89. **2- Valor de Avaliação do(s) Imóvel(eis)/Garantia Fiduciária: Casa: R\$ 90.000,00; TOTAL: R\$ 90.000,00. 3- Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(eis): Casa: R\$ 95.000,00; TOTAL: R\$ 95.100,00; 4- Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(eis): A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.747,00; B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 12.253,00; D- Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 72.000,00.** Guia de ITBI nº 000671/2015. Inscrição Municipal nº 30016892. Selo nº 2378286. Guia nº 162150008735. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Maio de 2015. A Oficial.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra. Socorro

12/04/2021 10:31

<https://www.tjse.jus.br/x/73YAAE>



202120513014364

Nº Guia: 162210004554

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

Cartório do 1º Ofício N. Sra do Socorro/SE

Danilo Shunk Porto

Escritor de Autenticado

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ABUSO DE ASSINATURA OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

11022-1

AA 050444


R-5-23.027- Nos termos do Contrato por 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. 354.607.809, datado de 12/05/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): CLEVERTON LIMA DA 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 Francisco Porto-SE, prefixo 3546-7, situada na Avenida Francisco Porto, nº 566, Salgado Filho, Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4039-89, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante BB, com as seguintes condições: **5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A- Valor Total do Financiamento: R\$ 72.000,00; A.1- Valor do Financiamento: R\$ 72.000,00; 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: 10/07/2015; E- Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; F - Período de amortização: 10/07/2015 a 10/06/2045; 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- 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\$ 72.000,00; 8- ENCARGO INICIAL: A- Primeira Prestação (Parcela de amortização + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 86,52 + R\$ 299,98 = R\$ 386,50, 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\$ 411,50; D- Data de vencimento da primeira prestação mensal: 10/07/2015; E- Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. Guia de ITBI nº 000671/2015. Inscrição Municipal nº 30016892. Selo nº 2378287. Guia nº 162150008735. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Maio de 2015. A Oficial.**

Av-6-23.027 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/09/2019, 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): CLEVERTON LIMA DA SILVA, 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 5803/2019. **Valor Fiscal: R\$ 95.000,00.** Inscrição Imobiliária: 03.02.0015.785.000. Sequencial: 211976. Guia nº 162190025645. Selo TJSE: 201929513046348. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6DNU3. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Outubro de 2019. A Oficial.

Av-7-23.027 - 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 Hertt Grande Dequech CPF: 867.135.239-00, Dados: 2020.11.17 19:49:46 - 03'00" e 2020.11.17 19:50:04 - 03'00", e pelo(a) Gerente de Setor - Marcos Jose Ostete CPF: 039.667.998-63, Dados: 2020.11.17 18:29:58 - 03'00" e 2020.11.17 18:29:35 - 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 162210004554. Selo TJSE: 202129513014285. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X6F6QF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Março de 2021. A Oficial.



Nº Guia: 162210004554
Emolumentos + Ferd: RS: 75,48 + 15,10 = 90,58



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 Nº 2-CB
MATRÍCULA Nº: 23027

Fls: 247
Data: 08/12/2014

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 10:31

<https://www.tjse.jus.br/x/73YAAE>



202129513014364

Nº Guia: 162210004554

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

11022-1

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

AA 050443

