

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

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

LIVRO Nº2-BZ  
MATRÍCULA Nº: 22472

Fls. 286

Data: 02 de setembro de 2014

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Rua 67, quadra A-63, **LOTEAMENTO PARQUE DOS FARÓIS**, neste Município, representada pelo Lote nº 01-B, medindo 12,50m de largura na frente, e no fundo, por 12,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Leste, e no lado Oeste, totalizando uma área de 150,00m<sup>2</sup>, limitando-se ao Leste, com o lote nº 02, ao Oeste, com o lote 01-A, ao Norte, com o lote do nº 03, ao Sul, com a Rua 67, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **MARCIA PINTO DE ALMEIDA**, brasileira, maior e capaz, divorciada, portadora da CI/RG nº 1.039.109 2ª Via- SSP/SE e inscrita no CPF sob o nº 626.276.195-00, residente e domiciliada na Rua Zózimo Lima, nº 165, Bairro Suissa, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-4-22.280 datado de 02/09/2014, e AV-5-22.280 datado de 02/09/2014, às fls. 93 do livro 2-BZ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Setembro de 2014. A Oficial.

**AV-1-22.472-** Nos termos do Requerimento, datado de 02/09/2014, emitido pela proprietária **MARCIA PINTO DE ALMEIDA**, brasileira, maior e capaz, divorciada, portadora da CI/RG nº 1.039.109 2ª Via- SSP/SE e inscrita no CPF sob o nº 626.276.195-00, residente e domiciliada na Rua Zózimo Lima, nº 165, Bairro Suissa, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor da proprietária supracitada e qualificada, tudo conforme Desmembramento sob nº 134/2014, datado de 25/08/2014, devidamente assinado pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos - **Thiago Santos Souza** e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário - **Antônio Ancelmo Matos Santos**, RRT sob nº 0000002603168 e planta de situação. Guia nº 162140014262. Selo nº 2138121. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Setembro de 2014. A Oficial.

**AV-2- 22.472 -** Nos termos do requerimento datado de 05/02/2015, assinado por **MARCIA PINTO DE ALMEIDA**, acima qualificada, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **AV-1-22.472**, datado de 02/09/2014, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 67, Lote 01-B, Quadra A-63, S/N - PARQUE DOS FARÓIS, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 56,11m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 47/2015, Processo nº 756/2014, datada de 30/01/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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 70,00m<sup>2</sup>, 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 0001000028771. **Valor da Obra: R\$ 5.000,00.** Selo nº 2141161. Guia nº 162150002305. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

**R-3-22.472-** 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. 234.603.890, datado de 19/03/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **RAFAEL FERREIRA DE MENEZES**, brasileiro, trabalhador informal, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 04/04/1993, portador da CI/RG nº 3526803-4 SSP/SE em 30/10/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.030.385-77, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Rua Equador, nº 159, América, CEP 49.080-210. Por compra feita à **MARCIA PINTO DE ALMEIDA**, 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\$ 124.185,32; TOTAL: R\$ 124.185,32. 3- Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(eis): Casa: R\$ 125.000,00; TOTAL: R\$ 125.000,00; 4- Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(eis): A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 15.097,43; B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 14.681,00; D- Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 95.221,57.** Guia de ITBI nº 000356/2015. Inscrição Municipal nº 30017955. Selo nº 2377474. Guia nº 162150005222. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março de 2015. A Oficial.

**R-4-22.472-** 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. 234.603.890, datado de 19/03/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): RAFAEL FERREIRA DE MENEZES, acima qualificado, em favor da Credora Fiduciária: BANCO DO BRASIL S.A., instituição

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra. Socorro

23/01/2020 11:14

<https://www.tjse.jus.br/x/G2Q66M>



2020295131002682

Nº Guia: 162200000909

Emolumentos + Ferd R\$: 48,25 + 9,65 = 57,90

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

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

AA 033159

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 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\$ 95.221,57; A.1- Valor do Financiamento: R\$ 95.221,57; 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- Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 10/05/2015; E- Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; F - Período de amortização: 10/05/2015 a 10/04/2045; G- Tarifa de Alteração Contratual: vide Tabela de Tarifas do CREDOR, disponível para consulta no site [www.bb.com.br](http://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](http://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\$ 95.221,57; 8- ENCARGO INICIAL: A- Primeira Prestação (Parcela de amortização + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 114,42 + R\$ 396,74 = R\$ 511,16, 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\$ 536,16; D- Data de vencimento da primeira prestação mensal: 10/05/2015; E- Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. Guia de ITBI nº 000356/2015. Inscrição Municipal nº 30017955. Selo nº 2377475. Guia nº 162150005222. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março de 2015. A Oficial.**

**Av-5-22.472** – Nos termos do Requerimento, datado de 11/09/2018, 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, lavrada às Fls: 140/142 do Livro: 2880, Prot: 929062; Substabelecimento datado de 08/03/2017, lavrada às Fls: 161 do Livro: 2880, Prot: 023873, ambas nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF; Substabelecimento, datado de 04/05/2017, lavrada às fls. 10, número 3715, no Cartório do 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP; e Substabelecimento, 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 Fiduciante*: **RAFAEL FERREIRA DE MENEZES**, 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\$ 150.000,00.** Guia do ITIV nº 1129/2018. Inscrição Imobiliária: 03.05.0001.001.001. Sequencial: 185610. Guia nº 162180016894. Selo TJSE: 201829513055433. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/C3BCC4](http://www.tjse.jus.br/x/C3BCC4). Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Outubro de 2018. A Oficial.

**Av-6-22.472** – Nos termos do Requerimento, datado de 21/01/2019, emitido pelo *Credor*: **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a), acompanhado do Termo de Quitação, datado de 28/12/2018, ambos neste ato representados por GECOR Imobiliários/Veículos (SP), devidamente assinado por João Batista de Avila Borges – Gerente de Relacionamento, procedo a presente averbação para fazer constar que o Credor Fiduciário, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo **Primeiro Leilão**, realizado em **26/12/2018**, e o **Segundo Leilão**, realizado em **27/12/2018**, no Escritório do Leiloeiro, sito à Av. Tancredo Neves, 620, Empresarial Mundo Plaza, Sala 812, Caminho das Árvores, Salvador/BA, conduzidos pelo **Leiloeiro Oficial - Rudival Almeida Gomes Júnior – JUCEB nº 07/065773-4**, sem oferta de lances. Em consequência, fica **EXTINTA** a dívida especificada no R-3 e R-4-22.472, datados de 26/03/2015, e **encerrado o regime jurídico da Lei nº 9.514/97**. Guia nº 162190007749. Selo TJSE: 201929513030671. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/4DMKE8](http://www.tjse.jus.br/x/4DMKE8). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho de 2019. 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.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 23 de janeiro de 2020

  
**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora

Cartório do 1º Ofício N. Srª do Socorro/SE  
**Daniilo Shunk Porto**  
Escrivente Autorizado



**Nº Guia: 162200000909**  
**Emolumentos + Ferd R\$: 48,25 + 9,65 = 57,90**