

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE

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

LIVRO Nº2-CA
MATRÍCULA Nº: 22560

Fls. 074

Data: 12 de setembro de 2014

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 17, **LOTEAMENTO PARQUE SANTA RITA**, neste Município, representado pelo **Lote nº 423-B**, medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente a fundo, tanto no lado Oeste, e no lado Leste, totalizando uma área de **125,00m²**, limitando-se ao Oeste, com o lote do nº 424-A, ao Leste, com a Rua V, ao Norte, com o Lote do nº 423-A, ao Sul, com a Rua G, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: DURVAL COSTA PRADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 438.274.205-63, devidamente registrado sob o nº AV-1- 22.489, datado de 05/09/2014 e AV-2-22.489, datado de 12/09/2014, às folhas 003 do livro 2-CA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Setembro de 2014. A Oficial.

Av-1-22.560 - Nos termos do Requerimento, datado de 11/09/2014, emitido pelo proprietário **DURVAL COSTA PRADO**, brasileiro, declarou ser solteiro e não participante de União Estável, comerciante, portador da CI/RG nº 893.569-2º via SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 438.274.205-63, residente e domiciliado na Travessa Ex-Combatente Durval de Souza Prado, nº 46, Aeroporto, em 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 148/2014, datado de 09/09/2014, 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 0001000023478 e planta de situação. Guia nº 162140014868. Selo nº 2138404. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Setembro de 2014. A Oficial.

AV-2- 22.560 - Nos termos do requerimento datado de 30/12/2014, assinado por **DURVAL COSTA PRADO**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **AV-1-22.560**, datado de 12/09/2014, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua G, Lote 423-B, Quadra 17, nº 24 - LOT. STA RITA, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 62,40m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2014. Conforme Carta de Habite-se nº 326/2014, Processo nº 802/2014, datado de 18/12/2014, devidamente assinado pelo **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 70,00m², 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 0001000029562. **Valor da Obra: R\$ 15.000,00.** Selo nº 2140543. Guia nº 162140021782. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2015. A Oficial.

R-3- 22.560 - 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. 234.603.861, datado de 19/02/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **CINTIA VIVIANE TAVARES SOARES**, brasileira, trabalhadora informal, solteira, não convivente em união estável, nascida em 31/12/1980, portadora da CTPS nº 4962957 SRTE/SE em 20/05/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.381.515-71, residente e domiciliada em Boquim/SE, na Rua Josefina B Goes, nº 80, Centro, CEP 49.360-000. Por compra feita à **DURVAL COSTA PRADO**, brasileiro, vendedor, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 03/06/1972, portador da CI/RG nº 893569 SSP/SE em 18/07/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 438.274.205-63, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Tv Ex-Combatente Durval de Souza Prado, nº 46, Aeroporto, CEP 49.037-239. 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 Nossa Senhora do Socorro-SE, prefixo 2346-9, situada na Av. Principal, 479, Cj. João Alves Filho, Taícoça, Nossa Senhora do Socorro/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2690-50. **2- Valor de Avaliação do(s) Imóvel(is)/Garantia Fiduciária: Casa: R\$ 100.000,00; TOTAL: R\$ 100.000,00. 3- Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(is): Casa: R\$ 92.000,00; TOTAL: R\$ 92.000,00; 4- Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(is): A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.000,00; 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 000107/2015. Inscrição Municipal nº 30016386. Selo nº 2141490. Guia nº 162150003515. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

R-4- 22.560 - 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. 234.603.861, datado de

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra. Socorro

23/10/2019 17:10

<https://www.tjse.jus.br/x/3PPZ72>



201929513046338

Nº Guia: 162190025644

Emolumentos + Ferd R\$: 47,72 + 9,54 = 57,26

Cartório do 1º Ofício R. Sra. do Socorro/SE
Daniilo Shunk Porto
Escritor Autorizado

19/02/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): **CINTIA VIVIANE TAVARES SOARES**, 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 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\$ 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; C-Número de parcelas: 00361; D- Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 05/04/2015; E- Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 05; F - Período de amortização: 05/04/2015 a 05/03/2045; 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\$ 72.040,00; 8- ENCARGO INICIAL: A- Primeira Prestação (Parcela de amortização + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 86,57 + R\$ 300,15 = R\$ 386,72, 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\$ 411,72; D- Data de vencimento da primeira prestação mensal: 05/04/2015; E- Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. Guia de ITBI nº 000107/2015. Inscrição Municipal nº 30016386. Selo nº 2141491. Guia nº 162150003515. Dou fé, Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Fevereiro de 2015. A Oficial.**

Av-5-22.560 - Nos termos do Requerimento, datado de 04/09/2019, 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 Procução, datada de 31/07/2018, Livro: 2972, Fls: 109/112, Prot: 769930; Substabelecimento Parcial de Procução, 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): **CINTIA VIVIANE TAVARES SOARES**, 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 5793/2019. **Valor Fiscal: R\$ 100.000,00**. Inscrição Imobiliária: 03.02.0017.423.002. Sequencial: 169603. Guia nº 162190025644. Selo TJSE: 201929513046337. Acesso: www.tjse.jus.br/x/YENEGG. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Outubro 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 outubro de 2019


CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Cartório do 1º Ofício N. 5º do Socorro/SE
Duniso Shunk Porto
Escrivente Autorizado



Nº Guia: 162190025644

Emolumentos + Ferd R\$: 47,72 + 9,54 = 57,26