

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

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

LIVRO Nº 2-CA
MATRÍCULA Nº: 22557

Fls: 071
Data: 12/09/2014

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 17, **LOTEAMENTO PARQUE SANTA RITA**, neste Município, representado pelo **Lote nº 422-A**, 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 421-B, ao Leste, com o lote do nº 422-B, ao Sul, com o Lote do nº 424-B, ao Norte, com a Rua H, 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-1-22.557 - 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 893.569-2ª 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 2138401. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Setembro de 2014. A Oficial.

Av-2-22.557 - Nos termos do requerimento datado de 18/03/2015, assinado por **DURVAL COSTA PRADO**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **AV-1-22.557**, 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 H, Lote nº 422-A, Quadra 17, nº 45 – 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, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC social e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 95/2015, Processo nº 799/2014, datada de 03/03/2015, 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 70,00m², 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 2141883. Guia nº 162150004924. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Março de 2015. A Oficial.

R-3-22.557 - 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. 234.604.245, datado de 28/08/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **ELIANE GOMES**, brasileira, pensionista, separada jud ou extrajudicialmente, não convivente em união estável, nascida em 20/02/1978, portadora da CI/RG nº 1252591, emissão de SSP/SE em 16/04/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 609.875.615-53, residente e domiciliada neste município, na Travessa Padre Cicero, nº 64, Casa, Guajará, CEP 49.160-000. Por compra feita a **DURVAL COSTA PRADO**, acima qualificado. 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 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\$ 93.000,00; TOTAL: R\$ 93.000,00. 3- Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(eis): Casa: R\$ 92.000,00; TOTAL: R\$ 92.000,00; 4- Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(eis): 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 001787/2015. Inscrição Municipal nº 30016383. Selo nº DAE 002752284. Guia nº 162150016860. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Agosto de 2015. A Oficial.

R-4-22.557 - 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. 234.604.245, datado de 28/08/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): **ELIANE GOMES**, 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,

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra. Socorro

28/01/2021 16:29

<https://www.tjse.jus.br/x/DQHQJ9>



202129513003705

Nº Guia: 16221000049

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


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

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, 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: 10/10/2015; E- Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; F - Período de amortização: 10/10/2015 a 10/09/2045; 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: 10/10/2015; 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\$ 73.120,60 - 100,00%; B - Valor do Financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 72.040,00 - 98,52%; B.1 - Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR: R\$ 72.040,00 - 98,52%; 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\$ 1.080,60 - 1,48%; C01- Avaliação física da garantia: 1.080,60 1,48%. Guia de ITBI nº 001787/2015. Inscrição Municipal nº 30016383. Selo nº DAE 002752285. Guia nº 162150016860. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Agosto de 2015. A Oficial.

Av-5-22.557 - 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 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 11:52:25 -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): **ELIANE GOMES**, 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: 8904, Emissão: 28/01/2021, validação de autenticidade do documento: B8C2103A3C1CE6E75B34F4F277254A96D6972C68, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 93.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 210482 e Inscrição: 03.02.0001.009.001; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 07/12/2020, Validade: 05/02/2021, Código de Verificação: 8EAD1C648C7FED4A6A23D4C99E311C3E72DE9AA3. Guia nº 162210000049. Selo TJSE: 202129513003703. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3NBTA9. 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.

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, J.
Daniilo Shunk Porto
Escrevente Autorizado



Nº Guia: 162210000049

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