

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

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

LIVRO Nº 2-CC
MATRÍCULA Nº: 23201

Fls: 131
Data: 29/01/2015

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 27, no **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote nº 05-A**, medindo 5,00 metros de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Sudeste, com os lotes nº 01 e 02; ao Noroeste, com o lote do nº 05-B, ao Sudoeste com os Lotes nº 06, 08, 10, 12 e 14, ao Nordeste com a Rua 04 de Fevereiro, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: JOSE RAIMUNDO SEVERO**, CPF nº 949.702.975-68, devidamente registrado sob o nº R-2-23.096 datado de 23/12/2014, e AV-3-23.096 datado de 29/01/2015, às fls. 023 do livro 2-CC, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 29 de Janeiro de 2015. A Oficial.

Av-1-23.201 – Nos termos do Requerimento, datado de 29/01/2015, emitido pelo proprietário **JOSE RAIMUNDO SEVERO**, brasileiro, maior e capaz, declarar ser solteiro e não participante de união estável, autônomo, portador da CI/RG nº 1.472.447-2ª Via-SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº 949.702.975-68, residente e domiciliado na Rua 85, nº 46, Conjunto Marcos Freire, Taíçoca, neste município, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supracitado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 004/2015, datado de 20/01/2015, devidamente assinado pelo Secretário de Obras e Serviços Públicos – **Thiago Santos Souza** e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – **Antônio Ancelmo Matos Santos**, ART sob nº 0001000039508 e planta de situação. Guia nº 162150001816. Selo nº 2140977. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 29 de Janeiro de 2015. A Oficial.

Av-2-23.201 – Nos termos do requerimento datado de 27/04/2015, emitido por **JOSE RAIMUNDO SEVERO**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da matrícula, sob o nº **Av-1-23.201**, datado de 29/01/2015, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua 04 de Fevereiro, Lote nº 05-A, nº 40, Quadra 27 – LT. JD. ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 60,74m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de ventilação, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 168/2015, Processo nº 168/2015, datada de 23/04/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 168/2015, datado de 27/04/2015, 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. ART nº SE20150002970. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Selo nº 2377917. Guia nº 162150007513. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Abril de 2015. A Oficial.

R-3-23.201 – 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. 234.605.210, datado de 09/03/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **ROBSON LOPES NASCIMENTO**, brasileiro(a), comerciante, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 11/01/1983, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3189916 1, emissão de SSP/SE, em 15/04/2011, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 015.048.085-76, residente(s) e domiciliado(a, os, as) neste município, Rua Cento e Trinta e Cinco, nº 29, Albano Franco, CEP 49.160-000. Por compra feita a **JOSE RAIMUNDO SEVERO**, acima qualificado(a, os, as). 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, 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(is)/Garantia Fiduciária: Casa: R\$ 95.000,00; TOTAL: R\$ 95.000,00. 3- Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(is): Casa: R\$ 95.000,00; TOTAL: R\$ 95.000,00; 4- Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(is): A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 11.000,00; B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 13.877,50; D- Financiamento concedido pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 70.122,50.** Guia de ITBI nº 000620/2017. Inscrição Municipal nº 30018016. Guia nº 162170004567. Selo TJSE: 201729513010760. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GK7JD6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Março de 2017. A Oficial.

R-4-23.201 – 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. 234.605.210, datado de 09/03/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): ROBSON LOPES NASCIMENTO**, acima

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

28/01/2021 16:24

<https://www.tjse.jus.br/x/CRF47M>



202129513003700

Nº Guia: 16221000055

Emolumentos + Ferd: R\$: 50,41 + 10,08 = 60,49

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

qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante BB, com as seguintes condições: **5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **A- Valor Total do Financiamento:** R\$ 70.122,50; **A.1- Valor do Financiamento:** R\$ 70.122,50; **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:** 10/04/2017; **E - Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais:** 10; **F - Período de amortização:** 10/04/2017 a 10/03/2047; **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 - 5,496%** ao ano (nominal); **A.2 - 5,641%** 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):** R\$ 0,00; **B - Ao Vendedor (A, ES, AS):** R\$ 70.122,50; **ENCARGO MENSAL INICIAL:** **A - Amortização/Capital:** R\$ 76,76; **B - Juros:** R\$ 321,40; **C - Tarifa de administração e manutenção do Contrato:** R\$ 25,00; **D - Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP:** R\$ 12,13; **E - Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI:** R\$ 6,90; **F - IOF sobre seguros:** R\$ 0,56; **G - Valor total da primeira prestação:** R\$ 442,75; **H - Data prevista do vencimento da primeira prestação:** 10/04/2017; Adicionalmente, serão cobrados encargos básicos na forma da Cláusula "Dos Encargos Financeiros" do presente contrato. **FLUXO DA OPERAÇÃO NO ATO DA CONTRATAÇÃO (RESOLUÇÃO CMN 4197/13):** **A - Valor devido no ato da contratação (B+C):** R\$ 71.193,92 - 100,00%; **Valor do Financiamento concedido (B.1+B.2):** R\$ 70.122,50 - 98,50%; **B.1 - Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR:** R\$ 70.122,50 - 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\$ 1.071,42 - 1,50%; **c01) DFI:** R\$ 6,90 - 0,01%; **c02) MIP:** R\$ 12,13 - 0,02%; **c03) IOF(Sobre Seguros):** R\$ 0,56 - 0,00%; **c04) Avaliação física da garantia:** R\$ 1.051,83 - 1,48%. Guia de ITBI nº 000620/2017. Inscrição Municipal nº 30018016. Guia nº 162170004567. Selo TJSE: 201729513010761. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HJTEET. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Março de 2017. A Oficial.

Av-5-23.201 - 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 11:52:31 -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): **ROBSON LOPES NASCIMENTO**, 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: 8907, Emissão: 28/01/2021, validação de autenticidade do documento: A165E40E23B123D2ED609745BCF5E58B1BF6D42D, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 95.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 354561 e Inscrição: 03.02.0027.005.001; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 07/12/2020, Validade: 05/02/2021, Código de Verificação: 3C2117825D4AEAD199C649BA17428EC935BFC0BA. Guia nº 162210000055. Selo TJSE: 202129513003698. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EMGX4U. 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 Vetúria 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 VETÚRIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

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



Nº Guia: 162210000055

Emolumentos + Ferd: R\$: 50,41 + 10,08 = 60,49