

# 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: 23272

Fls: 205  
Data: 19/02/2015

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra U no **LOTEAMENTO JARDIM GUAJARÁ**, neste Município, representada pela **Área-2**, medindo 5,00 metros de largura na frente, e no fundo, por 40,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 200,00m<sup>2</sup>, limitando-se ao Sudeste, com o Lote nº 149-L; ao Noroeste, com a Área 01; ao Nordeste com o Lote nº 149-I, e ao Sudoeste, com a Rua Particular, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **VAGNO DO NASCIMENTO**, CPF nº 965.714.205-97, devidamente registrado sob o nº R-2-22.959, datado de 17/11/2014, e AV-3-22.959, datado de 19/02/2015, às fls. 178 do livro 2-CB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 19 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

**Av-1-23.272-** Nos termos do Requerimento, datado de 10/02/2015, emitido pelo proprietário **VAGNO DO NASCIMENTO**, brasileiro, maior e capaz, declarou ser solteiro não participante de união estável, autônomo, nascido em 28/12/1974, portador da cédula de identidade RG nº 1.351.412 SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 965.714.205-97, residente e domiciliado à Zona Rural, s/n, Povoado Quisaman, São Cristóvão/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supracitado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 013/2015, datado de 30/01/2015, 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 0001000039512 e planta de situação. Guia nº 162150002631. Selo nº 2141300. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 19 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

**Av-2-23.272-** Nos termos do requerimento datado de 04/05/2015, emitido por **VAGNO DO NASCIMENTO**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua Particular, Área 02, Quadra U, nº 02 – LOT. JDIM. GUAJARÁ, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 65,20m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Conforme Certidão de Regularização nº C-55/2015, Processo nº 455/2015, datada de 14/04/2015, 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 Certidão de Regularização nº C-55/2015, datado de 29/04/2015, 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 70,00m<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 SE20150004069 (substituição à SE20150002980). **Valor da Obra: R\$ 12.000,00.** Selo nº 2378043. Guia nº 162150008019. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Maio de 2015. A Oficial.

**R-3-23.272-** Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária. NR. 234.605.279, datado de 18/08/2017, e de um lado, como **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** O(A) senhor(a) **ADEMIR VASCONCELOS DOS SANTOS**, brasileiro(a), trabalhador de construção civil, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 03/11/1974, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1121519, emissão de SSP/SE em 10/06/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 590.957.845-68, residente(s) e domiciliado(a) neste município, Rua 03, NR. 66, Parque dos Faróis, CEP 49.160-00; do outro, como **VENDEDOR(ES):** O(A) senhor(a) **VAGNO DO NASCIMENTO**, brasileiro(a), do lar, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 28/12/1974, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação nº 04447710953, emissão de DETRAN/SE em 16/07/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 965.714.205-97, residente(s) e domiciliado(a) em São Cristóvão/SE, Rua Principal S/N, Povoado Quissama, CEP 49.100-00; e ainda como **CREDOR FIDUCIÁRIO, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE – CREDOR: 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2690-50. **2- Valor de Avaliação do Imóvel: Casa: R\$ 101.000,00; TOTAL: R\$ 101.000,00. 3- Valor de Venda e Compra do Imóvel: Casa: R\$ 100.000,00; TOTAL: R\$ 100.000,00; 4- Forma de Pagamento do Valor de Venda e Compra do Imóvel: A- Recursos próprios do(s) Comprador(es): R\$ 3.910,00; B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(ES): R\$ 0,00; C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 21.090,00; D- Financiamento concedido pelo CREDOR: R\$ 75.000,00. A – AO DEVEDOR (A, ES, AS): Valor: R\$ 0,00; B – AO VENDEDOR (A,ES,AS): R\$ 75.000,00.** Guia de ITBI nº 002210/2017. Inscrição Imobiliária nº 30021234. Guia nº 162170019647. Selo TJSE: 201729513038870. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/RDJXKT](http://www.tjse.jus.br/x/RDJXKT). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Agosto de 2017. A Oficial.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.  
Sra.Socorro

28/01/2021 16:43

<https://www.tjse.jus.br/x/ACDNK7>



202129514003718

Nº Guia: 16221000060

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

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

11022-1

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

AA 053351

**R-4-23.272-** Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária. NR. 234.605.279, datado de 18/08/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **ADEMIR VASCONCELOS DOS SANTOS**, acima qualificado(a), em favor da CREDOR FIDUCIÁRIO, DORAVANTE DENOMINADO SIMPLEMENTE – CREDOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a), na forma mencionada no final deste instrumento, doravante BB, com as seguintes condições: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A- Valor Total do Financiamento: R\$ 75.000,00; A.1- Valor do Financiamento: R\$ 75.000,00; 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; C-Número de parcelas: 00361; D- Período de amortização: 10/09/2017 a 10/08/2047; E - Taxa anual de juros (normalidade): E.1- 5,496% ao ano (nominal), E.2- 5,641% ao ano (efetiva); F - Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; G - Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma constante da letra “E”, isto é “Taxa anual de Juros”; H- Juros de mora: 1% ao mês; ; I- Multa moratória: 2%; J - Conta corrente vinculada ao financiamento para débito das prestações: J.1 - Agência: 2346-9; J.2 - Conta Corrente: 000.042.713-6; **VALOR DO ENCARGO MENSAL DEVIDO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO (VALOR PREVISTO NA PRIMEIRA PRESTAÇÃO):** A - Amortização/Capital: R\$ 82,09; B - Juros: R\$ 343,76; C - Tarifa de administração e manutenção do Contrato: R\$ 0,00; D - Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 23,76; E - Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 7,34; F - IOF sobre seguros: R\$ 0,63; G - Valor total da primeira prestação: R\$ 457,58; E - Data prevista do vencimento da primeira prestação: 10/09/2017; Adicionalmente, serão cobrados encargos básicos na forma da Cláusula “Dos Encargos Financeiros” do presente contrato. **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; **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; **CUSTOS EFETIVOS: CET - AO ANO:** 7,09%, **CET - AO MÊS:** 0,57%; **Fluxo da Operação no ato da Contratação (Resolução CMN 4197/13):** A - Valor devido no ato da contratação (B+C): R\$ 76.156,73 - 100,00%; **Valor do Financiamento concedido (B.1+B.2):** R\$ 75.000,00 - 98,48%; **B.1 - Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR e a INTERVENIENTES:** R\$ 75.000,00 - 98,48%; **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\$ 1.156,73 - 1,52%; **c01) MIP:** R\$ 7,34 - 0,01%; **c02) DFI:** R\$ 23,76 - 0,03%; **c03) IOF (Sobre Seguros):** R\$ 0,63 - 0,00%; **c04) Avaliação física da garantia:** R\$ 1.125,00 - 1,48%. Guia de ITBI nº 002210/2017. Inscrição Imobiliária nº 30021234. Guia nº 162170019647. Selo TJSE: 201729513038871. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/8BFQ3C](http://www.tjse.jus.br/x/8BFQ3C). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Agosto de 2017. A Oficial.

**Av-5-23.272 -** 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 11:52:15 -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): ADEMIR VASCONCELOS DOS SANTOS*, 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: 8901, Emissão: 28/01/2021, validação de autenticidade do documento: 2B2D65F1D800706E1E512198DDB67A410623DE08, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 101.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 311696 e Inscrição: 03.02.0001.001.001; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 07/12/2020, Validade: 05/02/2021, Código de Verificação: 2DE9807A85FCFC6F1028B09F83932415882F49E9. Guia nº 162210000060. Selo TJSE: 202129513003712. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/RY8D2Z](http://www.tjse.jus.br/x/RY8D2Z). 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, SE  
**Daniilo Shunk Porto**  
Escrevente Autorizado



Nº Guia: 162210000060

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