

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA

Registro de Imóveis, das Pessoas Naturais, Jurídicas e Títulos e Documentos

Bela. Rejane de Sá Guimarães Silva

Registradora

Matheus Vinícius Guimarães Silva

Substituto

Avenida Augusto Maynard, nº. 88, Bairro Centro, Propriá-Sergipe

Fone/Fax: 79-3322-2931

E-mail: cartorio2oficiopropria@bol.com.br

LIVRO Nº 2 - Registro Geral



Eu, Rejane de Sá Guimarães Silva, Oficial Registradora do Registro Geral de Imóveis, desta Comarca de Propriá, Estado de Sergipe, na forma da Lei, etc;

Certifico e dou fé que, a pedido da pessoa interessada que, revendo todos os Livros de Registros de Imóveis de nº 2 pertencentes a esta Comarca e existentes nesta Serventia sob minha guarda e responsabilidade, neles verifiquei constar a Matricula, com o seguinte teor

MATRICULA: 4438 DATA: 05/11/1994 LIVRO: 2-S FLS. 138

IMÓVEL: Uma casa residencial situada na Avenida Augusto Maynard nº 17 nesta cidade de Propriá, Estado de Sergipe, medindo 5,15mts. de largura na frente, 5,70mts de largura no fundo por 13,98mts. de comprimento, anexo por um lado com José Pedro Henrique e por outro com Laura Alcantara. **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO JOÃO AUGUSTO DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Propriá, à Av. Augusto Maynard nº 17, Propriá-Se, 05 de novembro de 1994. (a) Aloisio Andrade de Santana- Oficial do Registro.

R-1-4.438- Nos termos dos Autos de Usucapião Proc nº 143/90, devidamente assinado pelo M.M Juiz de Direito desta Comarca Doutor. Francisco Melo de Novais,, digo, Nos termos de Inscrição e Averbação datado de 04 de outubro de 1991, extraído dos Autos da Ação de Usucapião nº 143/90 pelo escrivão do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, devidamente assinado pelo M.M Juiz desta Comarca Dr. Francisco Melo de Novais, onde consta a respeitável sentença que julgou procedente a Ação de Usucapião promovida por ANTONIO JOÃO AUGUSTO DA SILVA, conferindo-lhes o domínio do imóvel constante da presente matricula. O referido é verdade e dou fé. Propriá, Se 05 de novembro de 1994. (a) Aloisio Andrade de Santana. Oficial do Registro.

R-2-4.438- Nos termos da Cédula de Crédito Comercial de nº 98/000032-2, de 27 de maio de 1998, celebrado entre as partes, o imóvel constante da presente matricula foi oferecido e dado em primeiro, digo, foi oferecido em dado em Hipoteca de Primeiro Grau pelos emitentes proprietários: ANTONIO JOÃO AUGUSTO DA SILVA E S/MR GLAUCIA MARIA GUIMARAES SILVA, CPF 068.473.585/72 e 068.264.975/49- ao Credor Banco do Brasil S.A agencia nesta cidade sendo o valor da Hipoteca de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) com

01

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA

REGISTROS - PROPRIÁ/SE

(79) 3322-2931 (79) 98812-5393 cartorio2oficiopropria@bol.com.br
Avenida Augusto Maynard, 88, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000

juros calculados na TR (Taxa Referencial) divulgada pelo banco Central do Brasil, encargos adicionais a Taxa de 1.000 (um) ponto percentual ao mês calculado pelo método hamburguês com base na taxa proporcional ao mês (diária) mês de 30 (trinta) dias, compreendendo 12,680 (doze inteiros e seiscentos e oitenta milêssimos) pontos percentuais efetivos ao ano e que a dívida será paga em 12 (doze) prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira em 25/06/1998 e a última em 25/05/1999. O referido é verdade e dou fé. Propriá, Se 27 de maio de 1998. (a) Ivânia Andrade de Santana- Oficial do Registro.

AV-3-4.438- Procede-se a esta averbação nos termos de um memorando assinado pelos administradores do Banco do Brasil S.A. agência nesta cidade, datado de 15/04/1999, comprobatório da liquidação da Cédula de Crédito Comercial nº 98/000032-2 emitida pelos Srs. ANTONIO JOÃO AUGUSTO DA SILVA E S/MR GLAUCIA MARIA GUIMARAES SILVA registrada sob nº R-2-4.438, fls.138 deste livro. O referido é verdade e dou fé. Propriá, 15 de abril de 1999. (a) Ivania Andrade de Santana. Oficial.

R-4-4.438- Nos termos da Cédula de Crédito Comercial de nº 11700022, de 15/04/1999, celebrado entre as partes:- o imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido e dado em Hipoteca de primeiro grau pelos emitentes proprietários:- **ANTONIO JOÃO AUGUSTO DA SILVA E S/MR GLAUCIA MARIA GUIMARAES SILVA**, CPF nºs. 068.473.585/72 e 587.264.975-49 residentes e domiciliados nesta cidade ao Credor BANCO DO BRASIL S/A ag. nesta cidade sendo o valor da Hipoteca de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) com Juros de 12,683% a.a mais TR Taxa Referencial regulamentada pelo Banco Central do Brasil, originário do PIS/PASEP e Recursos do BB, com vencimento final para 14/04/2000. O referido é verdade e dou fé. Propriá, Se, 15 de abril de 1999. (a) Ivania Andrade de Santana- Oficial.

AV-05. Em 08/janeiro/2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº. 21.114. A requerimento do interessado, que juntou comprovante de quitação total do débito datado de 03 de janeiro 2014, procede-se ao cancelamento do ônus hipotecário constante do **R-04** supra desta matrícula. Selo de Autenticidade nº. DA 1590989. Guia de Recolhimento nº. 192140000089. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) DARLAN ALVES NASCIMENTO.

AV-06- Em 08/janeiro/2014. **EX. OFICIO.** Procede-se a esta averbação por motivo de erro material, nos termos do disposto no art. 213, inciso I, a da Lei nº. 6.015/73, para tornar sem efeito de ofício o AV-05 supra desta matrícula. Isento de Selos e Emolumentos. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) DARLAN ALVES NASCIMENTO.

AV-07. Em 03/dezembro/2013. **DIVISÃO INTERNA.** A requerimento do proprietário de 26 de novembro de 2013, que juntou certidão de averbação expedida pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Propriá(SE), de 26.11.2013, procede-se a averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula possui a seguinte divisão interna: três quartos, um suíte, dois WC, garagem, copa/cozinha, área de serviço, dependência de empregada, quintal e área de lazer. Cadastrada na Fazenda Pública Municipal sob nº. S02Q044L0041. Selo de Autenticidade nº. DA 1590480. Guia de Recolhimento nº. 192130003936. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) Darlan Alves Nascimento.

AV-08. Em 03/dezembro/2013. **RETIFICAÇÃO DE NÚMERO.** A requerimento do proprietário que juntou declaração emitida pelo Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de

02

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA

REGISTROS - PROPRIÁ/SE

(79) 3322-2931 (79) 98812-5393 cartorio2oficiopropri@bol.com.br
Avenida Augusto Maynard, 88, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000

Propriá(SE), procede-se a esta averbação para ficar constando que o número correto do imóvel objeto da presente matrícula é **30** e não como consta na matrícula acima. Selo de Autenticidade nº. DA 1590503. Guia de Recolhimento nº. 192130003943. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) Darlan Alves Nascimento.

AV-09. Em 08/janeiro/2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº. 21.114. A requerimento do interessado, que juntou comprovante de quitação total do débito datado de 03 de janeiro 2014, procede-se ao cancelamento do ônus hipotecário constante do **R-04** supra desta matrícula. Selo de Autenticidade nº. DA 1590989. Guia de Recolhimento nº. 192140000089. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) DARLAN ALVES NASCIMENTO.

R-10. Em 28/março/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº. 21.275. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº. 155553018433, datado de 25 de março de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **ANTONIO JOÃO AUGUSTO DA SILVA e seu cônjuge GLAUCIA MARIA GUIMARÃES SILVA**, brasileiros, maiores, capazes, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, ele proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade CNH 02264549605, expedida por DETRAN/SE em 18/04/2012 e inscrito no CPF/MF sob nº. 068.473.585-72, ela do lar, portadora da CI/RG nº. 356938-SSP/SE, expedida em 18/05/2012 e inscrita no CPF/MF sob nº. 587.264.975-49, residentes e domiciliados na Avenida Augusto Maynard, nº. 30, bairro Centro, Propriá(SE), à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios em Aracaju-Se. Valor do Credito: R\$ 151.200,00. Valor da Garantia: R\$ 252.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante. Prazo, em meses: 240. Taxa de Juros: 1,4400% ao mês. Selo de Autenticidade nº. DA 1596010. Guia de Recolhimento nº. 192140001103. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) DARLAN ALVES NASCIMENTO.

AV-11. Em 14/dezembro/2017. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Protocolo nº. 23.702. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 27 de novembro de 2014 e Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº. 155553018433, constante do **R-10** supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, nos termo artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e § 7º do mesmo artigo e lei; e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$ 5.040,00 (cinco mil e quarenta reais), conforme pagamento efetuado na rede bancaria através do DAM 102401565, em 27.11.2017, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, devidamente qualificada no registro anterior. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF pesquisado nº. 068.473.585-72 de Antonio João Augusto da Silva, na data de 14/12/2017 às 15:01:18. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **e81d.92f8.19c1.4331.2a25.41a4.496f.ff60.ffb8.bf58**; CPF pesquisado nº. 587.264.975-49 de Glaucia Maria Guimarães Silva, na data de 14/12/2017 às 15:02:45. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **3a62.1058.ed68.eb59.b1d9.3203.dce6.7cae.c44f.a469** na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização TJSE:201729595004956. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ADZPYK.

Guia de Recolhimento nº. 192170002838. Taxa: R\$ 1.063,24 Ferd: R\$ 212,65 Selo: R\$ 0,00. Taxa: R\$ 1.275,89. Dou fé. AVERBADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARAES SILVA.

Nada mais se continha na referida matrícula, transcrita às folhas e livro no início declarados, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extraí a presente certidão. O referido é verdade e dou fé. Eu, **REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA**, Oficial Registradora do 2º Ofício de Propriá, digitei, subscrevo e assino.

Protocolo CERISE nº 0920.0403.4511.0038

Guia nº: 192200001720.

Propriá(SE), 18 de setembro de 2020.

