

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 110221.2.0023201-10

Data: 29/01/2015

Ficha: 001

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, declarou 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, Taiçoca, 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 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 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. **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 qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: BANCO DO BRASIL S.A., acima qualificado, na forma mencionada no



Nº Guia: 162240025553

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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. Acesso: 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. Acesso: www.tjse.jus.br/x/EMGX4U. Dou Fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Janeiro de 2021. A Oficial.

Av-6-11022.2.0023201-06 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro: 2-CC, às Folhas: 131, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513006105. Acesso: www.tjse.jus.br/x/AF9G36. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0023201-10 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: **ONDE SE LÊ: 11022.2.0023201-06**, conforme consta no Av-6; **LEIA-SE: 110221.2.0023201-10**. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513056209. Acesso: www.tjse.jus.br/x/EQDGZE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 21 de Setembro de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0023201-10 - Nos termos do Requerimento, assinado de forma digital - Código de Validação: GCARC-5E27T-7G5D8-DGNSN, acompanhado da Declaração de Extinção de Dívida, assinado de forma digital - Código de Validação: TWHN8-TU6Y5-Q6PGS-CJ9JJ, ambos datados de 10/09/2024 e expedidos por **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a), neste ato representado(a) por seu(ua, s, uas) Procurador(a, es) Substabelecido(a, s): **Maria Delacir Carbonar**, brasileira, solteira, bancária, Cédula de identidade nº 53344704SSP-PR, e CPF nº 773.301.969-91, Gerente de Área,



Nº Guia: 162240025553
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 110221.2.0023201-10

Data: 29/01/2015

Ficha: 002

com endereço comercial na Av. Sete de Setembro, 2775, 9º Andar, Rebouças, Curitiba (PR), e **Noeli Goncalves Santana da Cruz Rodrigues**, brasileira, casada, maior e capaz, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 61952098 SSP/PR e inscrita no CPF/MF nº 021.964.009-20, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 15/01/2024, Livro: 3837, Fls: 034/037, Prot: 915814, lavrado no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga – DF; Substabelecimento de Procuração, datado de 23/02/2024, Livro: 3851, Fls : 091/093, Prot: 918555, lavrado no Cartório do 5º Tabelião de Ofício de Notas de Taguatinga – DF, assinado digitalmente por: Eliene Gomes Lima Sampaio Silva em 26/02/2024 09:02, Código de validação: K5T3F-P2SRM-X2TBK-3TFXU; Substabelecimento de Procuração, datado de 04/03/2024, Livro nº 3705 – Fls 199/202, lavrado no Cartório do 2º Tabelião de Ofício de Notas de São Paulo – SP, assinado digitalmente por: Raphael Acacio Pereira Matos de Souza em 06/03/2024 13:54, Código de validação: VSQNX-GEMUF-BM7U5-MXJQF, procedo a presente averbação para fazer constar que o(a) Credor(a) Fiduciário(a), realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo **AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO PÚBLICO Nº 2021/950035**, aos 23/11/2021, às 13h00min, na Comarca de São Paulo, na Rua Nestor Pestana, nº 125, CJ 74, Consolação, São Paulo – SP, CEP 01303-010 e através do portal de leilão eletrônico www.albertomacedoleiloes.com.br, **SEM LICITANTES**, e **AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO PÚBLICO Nº 2021/950035**, aos 30/11/2021, às 10h00min, na Comarca de São Paulo, na Rua Nestor Pestana, nº 125, CJ 74, Consolação, São Paulo – SP, CEP 01303-010 e através do portal de leilão eletrônico www.albertomacedoleiloes.com.br, **SEM LICITANTES**, referente ao Lote nº 09, Nº do bem: 97627, conduzidos pelo Leiloeiro(a) Público Oficial: Alberto José Marchi Macedo – JUCESP nº 978. Protocolo nº AC004411891 e Prenotação nº 126420. Guia nº 162240025553. Emolumentos: R\$ 139,81. Selo TJSE: 202429513064510. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QX427Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Outubro de 2024. 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 Outubro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240025553

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92