

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024034-33

Data: 01/07/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 17, no **LOTEAMENTO JARDIM VILA NEY**, neste Município, representada pelo **Lote nº 44-B**, medindo 05,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Sudoeste, com o Lote do nº 44-A, ao Nordeste, com o Lote do nº 45-A, ao Noroeste com o Lote do nº 46-A, e ao Sudeste, com a Rua B, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **ANDERSON FERREIRA DE SOUZA**, inscrito no CPF nº 007.212.905-07, devidamente registrado sob o nº R-2-23.917, datado de 08/06/2015, Av-3-23.917, datada de 01/07/2015, às folhas 265 do livro 2-CE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Julho de 2015. A Oficial.

Av-1-24.034 - Nos termos do Requerimento, datado de 01/07/2015, emitido por **ANDERSON FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, maior, capaz, casado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 3.021.956-6 – 2ª VIA - SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 007.212.905-07, residente e domiciliado na Avenida Napoleão Emídio da Costa, nº 711, Frei Paulo/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 096/2015, datado de 19/06/2015, 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 SE20150015506 e planta de situação. Guia nº 162150012206. Selo nº 2535723. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Julho de 2015. A Oficial.

Av-2-24.034- Nos termos do requerimento, datado de 02/12/2015, emitido por **ANDERSON FERREIRA DE SOUZA**, 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: **Um imóvel residencial situado na Rua B, Lote 44-B, Quadra 17, nº 170, LT. JD. VILA NEY – COMPLEXO JARDIM – neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 54,63m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 386/2015, Processo nº 800/2015, datada de 27/08/2015, 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 386/2015, datado de 10/09/2015, 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. 1061 de 22/05/97. ART nº SE20150016845. **Valor da Obra: R\$ 50.000,00.** Selo nº DAE 002834295. Guia nº 162150024700. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2015. A Oficial.

R-3-24.034 - 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. 234.605.060, datado de 02/08/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **JONTHAN SANTOS LIMA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 02/11/1993, portador da Carteira de Identidade nº 3607637 6, emissão de SSP/SE, em 11/02/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.105.815-58, residente e domiciliado neste Município, Rua 2, nº 811, Loteamento São Bras, CEP 49.160-000. Por compra feita a **ANDERSON FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, corretor, nascido em 26/05/1982, portador da Carteira de Identidade nº 30219566, emissão de SSP/SE em 22/04/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.212.905-07, e seu **cônjuge MARIA ELZA DE JESUS SOUZA**, brasileira, do lar, nascida em 28/01/1980, portadora da Carteira de Identidade nº 1390211, emissão de SSP/SE, em 13/05/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 777.517.285-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Frei Paulo/SE, Avenida Napoleão Emídio da Costa, nº 711, Centro, CEP 49.514-000. 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, Taícoxa, 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\$ 90.000,00; TOTAL: R\$ 90.000,00; 4- Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(is): A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.000,00; B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 12.000,00; D- Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 68.000,00.** Guia de ITBI nº 002093/2015. Inscrição Municipal nº 30019163. Selo nº DAE 003117446. Guia nº 162160020092. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Agosto de 2016. A Oficial.

R-4-24.034 - Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel



Nº Guia: 162240017441

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

de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida. NR. 234.605.060, datado de 02/08/2016, imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): JONTHAN SANTOS LIMA**, acima qualificado, 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\$ 68.000,00; A.1- Valor do Financiamento: R\$ 68.000,00; 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-POS; C-Número de parcelas: 00361; D- Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 15/09/2016; E- Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; F - Período de amortização: 15/09/2016 a 15/08/2046; 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): Valor: R\$ 0,00; B – AO VENDEDOR (A,ES,AS): Valor R\$ 68.000,00; 8- Encargo Mensal Inicial: A- Amortização/Capital: R\$ 74,44; B- Juros: R\$ 311,67; C- Tarifa de administração e manutenção do contrato: R\$ 25,00; D- Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 7,79; E- Prêmio de seguros de danos físicos ao imóvel – DFI: R\$ 6,90; F- IOF sobre seguros: R\$ 0,54; G- Valor total da primeira prestação: R\$ 426,34; H- Data prevista do vencimento da primeira mensal: 15/09/2016. 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\$ 69.035,23 100,00%; B – Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 68.000,00 98,50%; B.1 – Valor financiamento a ser liberado ao (s) VENDEDOR: R\$ 68.000,00 98,50%; B.2 – Valor do financiamento das 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\$ 1.035,23 1,50%; c01) DFI: R\$ 6,90 0,01%; c02) MIP: R\$ 7,79 0,01%; c03) IOF (Sobre Seguros): R\$ 0,54 0,00%; c04) Avaliação física da garantia: R\$ 1.020,00 1,48%. Guia de ITBI nº 002093/2015. Inscrição Municipal nº 30019163. Selo nº DAE 003117447. Guia nº 162160020094. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Agosto de 2016. A Oficial.**

Av-5-24.034 – Nos termos do Requerimento, datado de 28/02/2018, emitido pelo *Credor Fiduciário: BANCO DO BRASIL S.A.*, acima qualificado(a), neste ato representado por sua procuradora **Adriana Akila Damasceno Ribeiro**, brasileira, solteira, comerciária, portadora do RG nº M-15.377.815-SSP/MG, inscrita no CPF/MF nº 084.203.526-59, residente e domiciliada em Minas Gerais, com endereço comercial na Cidade de Belo Horizonte/MG, Rua Espírito Santo, 616, 8º Andar, assinando conforme Procuração Pública, datada de 07/03/2017, lavrada às Fls: 140/142 do Livro: 2880, Prot: 929062; Substabelecimento datado de 08/03/2017, lavrada às Fls: 161 do Livro: 2880, Prot: 023873, ambas nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF; Substabelecimento, datado de 04/05/2017, lavrada às fls. 10, número 3715, no Cartório do 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP; e Substabelecimento, datado de 27/07/2017, lavrada às Páginas 263/265, Livro 3658, no Cartório do 21º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, procedo a presente averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do *Devedor Fiduciante: JONTHAN SANTOS LIMA*, acima qualificado(a), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa do Credor Fiduciário: **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. Valor Fiscal: **R\$ 105.000,00**. Guia do ITIV nº 1124/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.002.001. Sequencial: 326434. Guia nº 162180016905. Selo TJSE: 201829513039801. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2CX6ZN. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Julho de 2018. A Oficial.

Av-6-24.034 – Nos termos do Requerimento, datado de 13/11/2018, emitido pelo **Banco do Brasil S.A.**, acima qualificado(a), acompanhado do Termo de Quitação, datado de 01/10/2018, ambos neste ato representados por **GECOR Imobiliário/Veículos(SP)**, devidamente assinado por **João Batista de Avila Borges** – Gerente de Relacionamento, procedo a presente averbação para fazer constar que o Credor Fiduciário, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo **Primeiro Leilão**, realizado em **27/09/2018**, e o **Segundo Leilão**, realizado em **28/09/2018**, no Escritório do Leiloeiro, sito à Av. Tancredo Neves, 620, Empresarial Mundo Plaza, Sala 812, Caminho das Árvores, Salvador/BA, conduzidos pelo **Leiloeiro Oficial - Rudival Almeida Gomes Júnior – JUCEB nº 07/065773-4**, sem oferta de lances. Em consequência, fica **EXTINTA a dívida** especificada no R-3 e R-4-24.034, datados de 04/08/2016, e **encerrado o regime jurídico da Lei nº 9. 514/97**. Guia nº 162180032512. Selo TJSE: 201829513068548. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ND67C2. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Dezembro de 2018. A Oficial.

Av-7-11022.2.0024034-00 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro: 2-CF, às Folhas: 085, 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: 202329513006120. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FATDYU. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0024034-33- 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: 11022.2.0024034-00**, conforme consta no Av-7; **LEIA-SE: 110221.2.0024034-33**. Ato Gratuito. Selo TJSE:



Nº Guia: 162240017441
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024034-33

Data: 01/07/2015

Ficha: 002

202329513051653. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CM9Y2F. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Agosto de 2023. 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, 19 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

19/07/2024 16:05

<https://www.tjse.jus.br/x/7JMU4C>



202429513044799

Nº Guia: 162240017441

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