

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021995-39

Data: 05/06/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua R, Quadra 14, **LOTEAMENTO PARQUE SANTA RITA**, neste Município, representada pelo **Lote nº 312-A**, medindo 5,00 m de largura na frente e no fundo, por 25,00 m de extensão da frente ao fundo, no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Sudoeste, com o Lote nº 311; ao Nordeste, com o Lote nº 312-B; a Sudeste, com o Lote nº 315 e 339; ao Noroeste com a Rua R, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **DANIEL CURVELO DE BARROS**, brasileiro, maior e capaz, casado com **SIMONE DE JESUS BARROS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 663.006.575-15 e da CI/RG 794.125 2ª Via SSP/SE, residente e domiciliado na Avenida Coletora A, nº 2029, Marcos Freire I, neste município, devidamente registrado sob o nº R-2-21.779, datado de 25/04/2014, e AV-3-21.779 datado de 05/06/2014, às fls. 191 do livro 2-BW, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2014. A Oficial.

Av-1- 21.995- Nos termos do Requerimento, datado de 05/06/2014, emitido pelo proprietário **DANIEL CURVELO DE BARROS**, brasileiro, maior e capaz, casado com **SIMONE DE JESUS BARROS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 663.006.575-15 e da CI/RG 794.125 2ª Via SSP/SE, residente e domiciliado na Avenida Coletora A, nº 2029, Marcos Freire I, neste município, 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 080/2014, datado de 30/04/2014, 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 00027114270995026223 e planta de situação. Guia nº 162140008764. Selo nº 1945953. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2014. A Oficial.

Av-2-21.995- Nos termos do requerimento, datado de 09/07/2015, emitido por **DANIEL CURVELO DE BARROS**, 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 R, Lote 312-A, Quadra 14, nº 153 – LT. PQUE STA RITA, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 63,71m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de ventilação, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 306/2015, Processo nº 759/2014, datada de 30/06/2015, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 306/2015, datada de 09/07/2015, devidamente assinada 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 0001000025193. **Valor da Obra: R\$ 20.000,00.** Selo nº 2536012. Guia nº 162150012783. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2015. A Oficial.

R-3-21.995- Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, NR. 354.504.225, datado de 29/02/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **GENISSON DOS SANTOS**, brasileiro, gari, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 02/04/1992, portador da Carteira de Identidade nr. 2.283.009-0, emissão de SSP/SE, em 12/11/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.231.595-46, residente e domiciliado em ARACAJU - SE, Avenida Gari 77, DIA, CEP 49.004-556. Por compra feita a **DANIEL CURVELO DE BARROS**, brasileiro, corretor, nascido(a) em 19/11/1971, portador da Carteira de Identidade nr. 794125 2ª via, emissão de SSP/SE, em 27/10/2009, inscrito no CPF sob o nº 663.006.575-15, e o seu cônjuge a senhora **SIMONE DE JESUS BARROS**, brasileira, do lar, nascida em 14/04/1976, portadora da Carteira de Identidade nr. 1385754, emissão de SSP/SE, em 23/10/2014, inscrita no CPF/Mf sob o nr. 001.076.155-17, residentes e domiciliados neste município, Av. Coletora A nr. 2029 Casa A, CJ Marcos Freire I, Taicoca, CEP 49.160-000, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77. 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 Augusto Franco-SE, prefixo 3545-9, situada na Av. Heraclito Rollemberg, 1.800, Farolandia, Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/3153-46. **Valor de Avaliação do(s) Imóvel(eis)/Garantia Fiduciária:** Casa: R\$ 91.200,00; **TOTAL:** R\$ 91.200,00. **Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(eis):** Casa: R\$ 91.200,00; **TOTAL:** R\$ 91.200,00; **Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(eis):** A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.235,00; B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) **COMPRADOR(ES):** R\$ 0,00; C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 15.005,00; D- Recursos concedidos pelo **CREDOR na forma de Financiamento:** R\$ 72.960,00. Guia de ITBI nº 000497/2016. Inscrição Municipal nº 30016751. Selo nº DAE 002784454. Guia nº 162160004748. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Março de 2016. A Oficial.



Nº Guia: 162230023988

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

R-4-21.995- Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, NR. 354.504.225, datado de 29/02/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): GENISSON DOS SANTOS, acima qualificado, em favor da Credora Fiduciária: **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificada, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante BB, com as seguintes condições: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A- **Valor Total do Financiamento:** R\$ 72.960,00; A.1- **Valor do Financiamento:** R\$ 72.960,00; 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:** 10/04/2016; E- **Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais:** 10; F- **Período de amortização:** 10/04/2016 a 10/03/2046; 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- 4,5% ao ano (nominal), A.2- 4,594% 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% (um por cento) ao mês. D- **Multa moratória:** 2% (dois por cento). 7- **Liberação dos Recursos:** A- **Ao devedor (A, ES, AS):** Valor R\$ 0,00. B- **Ao Vendedor (A, ES, AS):** Valor: 72.960,00. 8- **Encargo Mensal Inicial:** A- **Amortização/Capital:** R\$ 96,08; B- **Juros:** R\$ 273,60; C- **Tarifa de administração e manutenção do contrato:** R\$ 25,00; D- **Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP:** R\$ 8,36; E- **Prêmio de seguros de danos físicos ao imóvel – DFI:** R\$ 6,58; F- **IOF sobre seguros:** R\$ 0,52; G- **Valor total da primeira prestação:** R\$ 410,14; H- **Data prevista do vencimento da primeira mensal:** 10/04/2016. 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\$ 74.069,86 100,00%; B – **Valor do financiamento concedido (B.1+B.2):** R\$ 72.960,00 98,50%; B.1 – **Valor financiamento a ser liberado ao (s) VENDEDOR:** R\$ 72.960,00 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\$ 1.109,86 1,50%; c01) **DFI:** R\$ 6,58 0,01%; c02) **MIP:** R\$ 8,36 0,01%; c03) **IOF (Sobre Seguros):** R\$ 0,52 0,00%; c04) **Avaliação física da garantia:** R\$ 1.094,40 1,48%. Guia de ITBI nº 000497/2016. Inscrição Municipal nº 30016751. Selo nº DAE 002784455. Guia nº 162160004748. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Março de 2016. A Oficial.

Av-5-21.995 – Nos termos do Requerimento, datado de 27/03/2019, emitido pelo *Credor Fiduciário:* **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a), **neste ato representado por seu procurador Evandro Lúcio Raquelo**, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº M-6.036.758-SSP/MG, CPF/MF nº 001.470.296-78, residente e domiciliado 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, às Fls: 140/142 do Livro: 2880, Prot: 929062; Substabelecimento de Procuração, datado de 08/03/2017, às Fls: 161 do Livro: 2880, Prot: 023873, ambas lavradas nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF; Substabelecimento de Procuração, datado de 04/05/2017, lavrada às fls. 107, número 3715, no Cartório do 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP; e Substabelecimento de Procuração, 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(ES) Fiduciante(s): **GENISSON DOS SANTOS**, 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\$ 91.200,00.** Guia do ITIV nº 5071/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.001. Sequencial: 307684. Guia nº 162190018190. Selo TJSE: 201929513035535. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZAD8HM. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Julho de 2019. A Oficial.

Av-6-21.995 - Nos termos do Requerimento, acompanhado da Declaração de Extinção de Dívida, datados de 16/04/2021, ambos emitido(a) por **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a), neste ato representado(a) por seu(ua) procurador(a) e que assina(m) de forma digital pelo(a) Gerente de Área - Leda Maria Hertt Grande Dequech CPF: 867.135.239-00, assinado em: 30/04/2021, e pelo(a) Gerente de Setor - Marcos Jose Ostete CPF: 039.667.998-63, Dados: 2021.04.30 17:07:57 - 03'00" e 2021.04.30 17:07:37 - 03'00", conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 06/09/2019, Livro: 3131, FLS: 112/113, Prot: 796668, lavrado no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga – DF, e do Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração, datado de 31/10/2019, Folhas: 130/131, Livro: 00050-S 015569, lavrado no Cartório do 7º Tabelião de Notas de Curitiba – PR, 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, conforme consta na **ATA DE LEILÃO / TERMO NEGATIVO DE 1º e 2º LEILÃO**, datado de 10/03/2020, documento assinado digitalmente por Rudival Almeida Gomes Júnior, para verificar assinatura site: <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilizando o código 6CCE-FFD1-A21B-1C16, que no dia 03 de março de 2020 (1º Leilão) e 10 de março 2020 (2º Leilão), às 14:00 horas no Escritório do Leiloeiro sito à Av. Luís Viana Filho, 6462, empresarial Wall Street, Torre East, Sala 509, Patamares, Salvador/BA, CEP: 41.730-101 com transmissão e possibilidade de oferta de lance online pelo site: www.rjleiloes.com.br, realizado por Rudival Almeida Gomes Júnior – Leiloeiro Público Oficial JUCEB nº 07/065773-4, não havendo licitante interessado em arrematar o imóvel acima descrito em ambas as praças realizadas. Em consequência, fica **EXTINTA a DÍVIDA** especificada no R-3 e R-4 na presente Matrícula, e encerrado o regime jurídico da Lei nº 9. 514/97. Guia nº 162210004538. Selo TJSE: 202129513019966. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D7Z7AJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Maio de 2021. A Oficial.



Nº Guia: 162230023988

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021995-39

Data: 05/06/2014

Ficha: 002

Av-7-11022.2.0021995-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro: 2-BY, às Folhas: 107, 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: 202329513006130. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BKYYUC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0021995-39- 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: 11022.2.0021995-05, conforme consta no Av-7; **LEIA-SE: 110221.2.0021995-39**. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513051647. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QKX48J. 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, 04 de dezembro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230023988

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83