

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024028-51

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 40-A**, medindo 06,00m 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 150,00m², limitando-se ao Sudoeste, com o Lote do nº 38, ao Nordeste, com o Lote do nº 42-A, ao Noroeste com os Lotes do nº 39 e 41, 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-1-24.028 - 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 162150012205. Selo nº 2535717. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Julho de 2015. A Oficial.

Av-2-24.028- Nos termos do requerimento, datado de 10/09/2015, emitido por **ANDERSON FERREIRA DE SOUZA**, acima qualificado, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da matrícula, registrado no Cartório do 1º Ofício, desta Comarca, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua B, Lote 40-A, Quadra 17, nº 182, LOT. JD. VILA NEY, COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 01 pavimento 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 380/2015, Processo nº 794/2015, 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, acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 380/2015 datada de 10/09/2015, 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 SE20150016845. **Valor da Obra: R\$ 50.000,00.** Selo nº DAE 002753100. Guia nº 162150017732. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Setembro de 2015. A Oficial.

R-3-24.028- 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. 234.604.635, datado de 15/12/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **JANAINA DEOCLECIANO DO CARMO**, brasileira, barbeiro, cabeleireira, manicure e pedicure, solteira, não convivente em união estável, nascida em 18/08/1981, portadora da Carteira de Identidade nº 08460834 00, emissão de SSP/BA, em 26/01/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.135.985-44, residente e domiciliada Nossa Senhora do Socorro/SE, Rua 156, NR. 17, Albano Franco, 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 da 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 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, Taíçoca, 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\$ 92.200,00; TOTAL: R\$ 92.200,00. 3- Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(is): Casa: R\$ 92.200,00; TOTAL: R\$ 92.200,00; 4- Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(is): A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 480,00; B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 17.960,00; D- Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 73.760,00.** Guia de ITBI nº 003113/2015. Inscrição Municipal nº 30019157. Selo nº DAE 002835524. Guia nº 162150026144. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Dezembro de 2015. A Oficial.



Nº Guia: 162230023987

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

R-4-24.028- 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. 234.604.635, datado de 15/12/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): JANAINA DEOCLECIANO DO CARMO, acima qualificada, em favor da Credora Fiduciária: 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 o 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, Taíçoca, Nossa Senhora do Socorro/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2690-50, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante BB, com as seguintes condições: **5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **A- Valor Total do Financiamento:** R\$ 73.760,00; **A.1- Valor do Financiamento:** R\$ 73.760,00; **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:** 10/02/2016; **E- Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais:** 10; **F - Período de amortização:** 10/02/2016 a 10/01/2046; **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-** 5,004% ao ano (nominal), **A.2-** 5,116% 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\$ 73.760,00; **8- ENCARGO INICIAL:** **A- Primeira Prestação (Parcela de amortização + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento):** R\$ 88,63 + R\$ 307,32 = R\$ 395,95; **B- Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento:** R\$ 25,00; **C- Valor Total da Primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da primeira Taxa de Administração):** R\$ 420,95; **D- Data de vencimento da primeira prestação mensal:** 10/02/2016; **E- Época de recálculo dos encargos:** De acordo com a Cláusula ENCARGOS FINANCEIROS. **10 - FLUXO DA OPERAÇÃO NO ATO DA CONTRATAÇÃO (RESOLUÇÃO CMN 4197/13):** **A – Valor devido no ato da contratação (B+C):** R\$ 74.870,60 100,00%; **B – Valor do financiamento concedido (B.1+B.2):** R\$ 73.760,00 98,52%; **B.1 – Valor do financiamento a ser liberado ao (s) VENDEDOR(ES):** R\$ 73.760,00 98,52%; **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\$ 1.110,60 1,48%; **C01 – Avaliação física da garantia:** R\$ 1.110,60 1,48%. Guia de ITBI nº 003113/2015. Inscrição Municipal nº 30019157. Selo nº DAE 002835525. Guia nº 162150026144. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Dezembro de 2015. A Oficial.

Av-5-24.028 – Nos termos do Requerimento, datado de 05/04/2019, emitido pelo *Credor Fiduciário: BANCO DO BRASIL S.A.*, acima qualificado(a), neste ato representado por sua procuradora **Adriana Akila Damasceno Ribeiro**, brasileira, solteira, comerciante, 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, 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): JANAINA DEOCLECIANO DO CARMO*, 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\$ 92.200,00.** Guia do ITIV nº 4851/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.004.001. Sequencial: 291575. Guia nº 162190015849. Selo TJSE: 201929513030892. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XHGCAN. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Julho de 2019. A Oficial.

Av-6-24.028 - Nos termos do Requerimento, acompanhado da Declaração de Extinção de Dívida, datados de 09/11/2020, 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, Dados: 2020.11.17 19:49:15 – 03'00" e 2020.11.17 19:49:31 – 03'00", e pelo(a) Gerente de Setor – Marcos Jose Ostete CPF: 039.667.998-63, Dados: 2020.11.17 18:30:42 – 03'00" e 2020.11.17 18:30:22 – 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 27/05/2020, 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 20 de maio de 2020 (1º Leilão) e 27 de maio 2020 (2º Leilão), às 15:00 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



Nº Guia: 162230023987

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

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024028-51

Data: 01/07/2015

Ficha: 002

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 162210004553. Selo TJSE: 202129513014280. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PH6KQE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Março de 2021. A Oficial.

Av-7-11022.2.0024028-02 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro: 2-CF, às Folhas: 079, 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: 202329513006129. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9XC8EG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0024028-51- 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: 11022.2.0024028-02, conforme consta no Av-7; **LEIA-SE: 110221.2.0024028-51**. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513051648. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RQN9T2. 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: 162230023987

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