

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023202-07

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-B, 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 o lote nº 05-A; ao Noroeste, com o lote do nº 07-A, ao Sudoeste com os Lotes nº 06, 08, 10, 12 e 14, e 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-1-23.202- 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, 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 2140978. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Janeiro de 2015. A Oficial.

Av-2-23.202- 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-1-23.202**, 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-B, nº 42, 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 169/2015, Processo nº 174/2015, 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 169/2015, 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 2377925. Guia nº 162150007514. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Abril de 2015. A Oficial.

R-3-23.202- 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. 234.605.542, datado de 16/07/2018, em que figuram as partes, de um lado, como **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): RENAN FRANCA DOS SANTOS BRANDAO**, brasileiro(a), electricista e assemelhados, solteiro(a), não convivente em união estável, nascido(a) em 25/01/1992, portador(a) do(a) Carteira de Identidade nº 3199054-1, emissão de SSP-SE, em 24/10/2012, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 046.236.135-77, residente(s) e domiciliado(a, os, as), neste município, Avenida Coletora A, nº 266, Marcos Freire I, CEP 49.160-000; do outro, como **VENDEDOR(ES):** o (a, s, as) senhor (a, es, as) **JOSE RAIMUNDO SEVERO**, acima qualificado(a, s, as); e tendo ainda como **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Nossa Senhora do Socorro-SE, prefixo 2346-9, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2690-50. **2- Valor de Avaliação do(s) Imóvel(eis)/Garantia Fiduciária: CASA: R\$ 101.500,00; Total: R\$ 101.500,00. 3- Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(eis)): CASA: R\$ 100.000,00; Total: R\$ 100.000,00; 4- Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(eis): A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 9.000,00; B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00; C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 14.763,00; D- Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 76.237,00.** Guia de ITIV sob nº 1738/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0027.005.000, Sequencial: 492528. Guia nº 162180019014. Selo TJSE: 201829513038249. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BZMX3Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2018. A Oficial.

R-4-23.202- 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. 234.605.542, datado de 16/07/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es)/Devedor(es) Fiduciante(s): RENAN FRANCA DOS SANTOS BRANDAO**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **Credor Fiduciário: BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a, s, as), com as seguintes condições: **5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A- Valor Total do Financiamento:**



Nº Guia: 162240014594

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

R\$ 76.237,00; A.1- Valor do Financiamento: R\$ 76.237,00; 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: 10/08/2018; E - Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; F - Período de amortização: 10/08/2018 a 10/07/2048; 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): R\$ 0,00; B - Ao Vendedor (A, ES, AS): R\$ 76.237,00; 8- ENCARGO MENSAL INICIAL: A - Amortização/Capital: R\$ 91,61; B - Juros: R\$ 317,64; C - Tarifa de administração e manutenção do Contrato: R\$ 0,00; D - Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 9,19; E - Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 7,38; F - IOF sobre seguros: R\$ 0,57; G - Valor total da primeira prestação: R\$ 426,39; H - Data prevista do vencimento da primeira prestação: 10/08/2018; 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\$ 77.397,69 100,00%; B- Valor do Financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 76.237,00 98,50%; B.1 - Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR: R\$ 76.237,00 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\$ 1.160,69 1,50%; c01) DFI: R\$ 7,38 0,01%; c02) MIP: R\$ 9,19 0,01%; c03) IOF(Sobre Seguros): R\$ 0,57 0,00%; c04) Avaliação física da garantia: R\$ 1.143,55 1,48%. Guia de ITIV sob nº 1738/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0027.005.000, Sequencial: 492528. Guia nº 162180019014. Selo TJSE: 201829513038250. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HE7NDD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2018. A Oficial.

Av-5-23.202 - Nos termos do Requerimento, datado de 04/09/2019, 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, RG nº M-15.377.815-SSP/MG, CPF/MF nº 084.203.526-59, com endereço comercial na Rua Espírito Santo, nº 616, 8º andar, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.160.031, conforme Instrumento Público de Procuração, 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 Mandato, datado de 26/04/2019, Livro: 3768, Páginas: 221/225; e Substabelecimento de Mandato, datado de 02/05/2019, Livro: 3769, Páginas: 207/209, ambas lavradas 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 nos termos § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, em face do Devedor(ES) Fiduciante(s): **RENAN FRANCA DOS SANTOS BRANDAO**, acima qualificado(a), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente 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 art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Guia do ITIV nº 5796/2019. **Valor Fiscal: R\$ 101.500,00**. Inscrição Imobiliária: 03.02.0027.005.000. Sequencial: 492528. Guia nº 162190025632. Selo TJSE: 201929513046350. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KMMADZ. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Outubro de 2019. A Oficial.

Av-6-23.202 - 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 17:13:14 - 03'00' e 2021.04.30 17:12:51 - 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 22/04/2020, 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 15 de abril de 2020 (1º Leilão) e 22 de abril 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 162210004542. Selo TJSE: 202129513020001. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZBCF2T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Maio de 2021. A Oficial.

Av-7-11022.2.0023202-04 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro: 2-CC, às Folhas: 132, 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: 202329513006077. Acesse: www.tjse.jus.br/x/679NZE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de



Nº Guia: 162240014594

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

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023202-07

Data: 29/01/2015

Ficha: 002

Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0023202-07- 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: 11022.2.0023202-04, conforme consta no Av-7; **LEIA-SE: 110221.2.0023202-07**. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513051456. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XEZE3F. 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, 14 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240014594

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