

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024031-42

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 43-A**, 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 42-B, ao Nordeste, com o Lote do nº 43-B, ao Noroeste com o Lote do nº 47-B, 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-1-24.031 - 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 2535720. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Julho de 2015. A Oficial.

Av-2-24.031- Nos termos do requerimento, datado de 21/09/2015, 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 43-A, Quadra 17, nº 176, LT. 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 383/2015, Processo nº 797/2015, 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 383/2015 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 002754032. Guia nº 162150018466. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Setembro de 2015. A Oficial.

R-3-24.031- 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. 234.604.804, datado de 03/03/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **EDIMILSON NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, vendedor, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 04/12/1993, portador da Carteira de Identidade nº 35542993, emissão de SSP/SE, em 15/04/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.098.815-08, residente e domiciliado em Rosario do Catete/SE, Rua São Vicente S N Casa, Centro, CEP 49.760-000. Por compra feita à **ANDERSON FERREIRA DE SOUZA**, acima qualificado, e seu **cônjuge MARIA ELZA DE JESUS SOUZA**, brasileira, do lar, nascida em 28/01/1980, portadora da Carteira de Identidade NR. 1390211, emissão de SSP/SE, em 13/05/2014, inscrito 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 Sra. do Socorro-SE, prefixo 2346-9, situada na Av. Principal, 479, Cj. Joao Alves Filho, Taicoca, Nossa Senhora do Socorro-SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/2690-50. **Valor de Avaliação do(s) Imóvel(is)/Garantia Fiduciária:** Casa: R\$ 92.000,00; **TOTAL:** R\$ 92.000,00. **Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(is):** Casa: R\$ 92.000,00; **TOTAL:** R\$ 92.000,00; **Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(is):** A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.000,00; B- Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) **COMPRADOR(ES):** R\$ 0,00; C- Recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto: R\$ 17.960,00; D- Recursos concedidos pelo **CREDOR** na forma de Financiamento: R\$ 72.040,00. Guia de ITBI nº 000545/2016. Inscrição Municipal nº 30019160. Selo nº DAE 002784639. Guia nº 162160005391. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Março de 2016. A Oficial.

R-4-24.031- Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra e Financiamento de



Nº Guia: 162240014594

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

Imóvel de acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida. NR. 234.604.804, datado de 03/03/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): EDIMILSON NASCIMENTO SILVA, acima qualificado, 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 Sra. do Socorro-SE, prefixo 2346-9, situada na Av. Principal, 479, Cj. Joao Alves Filho, Taicoca, 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: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A- **Valor Total do Financiamento:** R\$ 72.040,00; A.1- **Valor do Financiamento:** R\$ 72.040,00; 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- 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% (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: 72.040,00. 8- **Encargo Mensal Inicial:** A- **Amortização/Capital:** R\$ 86,57; B- **Juros:** R\$ 300,15; C- **Tarifa de administração e manutenção do contrato:** R\$ 25,00; D- **Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP:** R\$ 8,25; E- **Prêmio de seguros de danos físicos ao imóvel – DFI:** R\$ 6,65; F- **IOF sobre seguros:** R\$ 0,52; G- **Valor total da primeira prestação:** R\$ 427,14; H- **Data prevista do vencimento da primeira prestação:** 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\$ 73.136,02 100,00%; B – **Valor do financiamento concedido (B.1+B.2):** R\$ 72.040,00 98,50%; B.1 – **Valor financiamento a ser liberado ao (s) VENDEDOR:** R\$ 72.040,00 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\$ 1.096,02 1,50%; c01) **DFI:** R\$ 6,65 0,01%; c02) **MIP:** R\$ 8,25 0,01%; c03) **IOF (Sobre Seguros):** R\$ 0,52 0,00%; c04) **Avaliação física da garantia:** R\$ 1.080,60 1,48%. Guia de ITBI nº 000545/2016. Inscrição Municipal nº 30019160. Selo nº DAE 002784640. Guia nº 162160005393. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Março de 2016. A Oficial.

Av-5-24.031 – Nos termos do Requerimento, datado de 26/03/2018, 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: EDIMILSON NASCIMENTO SILVA*, 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\$ 100.000,00**. Guia de ITIV nº 1125/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.001. Sequencial: 312140. Guia nº 162180016892. Selo TJSE: 201829513039805. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZKHKA9. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Julho de 2018. A Oficial.

Av-6-24.031 – 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-4-24.031, datados de 07/03/2016, e **encerrado o regime jurídico da Lei nº 9. 514/97**. Guia nº 162180032503. Selo TJSE: 201829513068552. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9DE74Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Dezembro de 2018. A Oficial.

Av-7-11022.2.0024031-06 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro: 2-CE, às Folhas: 082, 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: 202329513006110. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UQ6A3E. 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: 110221.2.0024031-42

Data: 01/07/2015

Ficha:002

Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0024031-42- 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: 11022.2.0024031-06, conforme consta no Av-7; LEIA-SE: 110221.2.0024031-42. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513051750. Acesse: www.tjse.jus.br/x/74C33N. 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