

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021860-56

Data: 15/05/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO próprio, baldio, sob nº 07, Quadra 63, do Loteamento "JARDIM ROSA DE MAIO", neste município, medindo oito (08,00) metros de largura na frente e no fundo por 25 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos, Limitando-se ao nordeste (Frente) com a Rua 6 de Março; ao Sudoeste, (Fundo) com o lote nº. 08; ao Sudeste (Direita) com o Lote nº. 05 e ao Noroeste (Esquerda) com o Lote nº. 09. Quadra formada pelas Ruas 5, 6, 9 de Março e a Avenida Rosa de Maio. A linha divisória Sudeste, dista da esquina da Rua 09 de Março, 23,00m². **Proprietário e Registro Anterior: MARIA INEZ VASCONCELOS ANDRADE**, inscrita no CPF/MF nº 360.859.605-49, devidamente registrado sob o Livro 2-Q, às fls. 126, sob o nº R-1-4739, datado de 27/04/1987, no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio de 2014. A Oficial.

Av-1- 21.860 - Nos termos do requerimento, datado de 13/05/2014, emitido pela **MARIA INEZ VASCONCELOS ANDRADE**, inscrita no CPF/MF nº 360.859.605-49, a pedido da requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162140007074. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio de 2014. A Oficial.

R-2- 21.860 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08/05/2014, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Laranjeiras/SE, às folhas 043, do livro 98, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **MARIA APARECIDA SILVA**, brasileira, maior, capaz, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 3.011.046-7-2ª via SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 837.751.885-68, residente e domiciliada na Rua V-1, nº 113, Conjunto Jardim, Taíçoca, neste município. Por compra feita à **MARIA INEZ VASCONCELOS ANDRADE**, brasileira, maior, capaz, casada com **Jose Antonio da Silva Andrade**, do lar, portadora da CI/RG de nº 296.072-SSP/SE e do CPF de nº 360.859.605-49, ele motorista, portador da CI/RG de nº 135.561-SSP/SE e do CPF de nº 360.859.605-49, residentes e domiciliados na Rua L-1, nº 24, Conjunto Jardim I, neste município, **neste ato sendo representados por sua bastante procuradora: Marcele Bastos dos Santos**, brasileira, maior, capaz, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua L-1, nº 24, Conjunto Jardim I, neste município, portadora da CI/RG nº 1.522.380-SSP/SE., e inscrita no CPF/MF nº 023.262.225-63, conforme procuração datada de 15/04/2014, no 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, do Livro nº 596, às fls. 27. **Pelo preço de R\$ 25.000,00.** ITVI sob o nº 19681/2014. Guia nº 162140007074. Selo nº 1850227. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio de 2014. A Oficial.

Av-3-21.860- Nos termos do requerimento, datado de 25/06/2015, emitido por **MARIA APARECIDA SILVA**, acima qualificada, procedo a presente **Averbção** 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 06 de Março, Lote 07, Quadra 63, nº 159 – LT. JD. ROSA DE MAIO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 68,50m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 03 quartos, 01 cozinha, e 01 WC.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta de Habite-se nº 290/2015, Processo nº 161/2015, datada de 15/06/2015, 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 290/2015, datada de 25/06/2015, 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 SE20150001873. **Valor da Obra: R\$ 5.000,00.** Selo nº 2535778. Guia nº 162150011707. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho de 2015. A Oficial.

R-4-21.860- 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. 140.201.305, datado de 09/10/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **ALAN DE OLIVEIRA**, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, solteiro, não convivente com união estável, nascido em 21/09/1991, portador da Carteira de Identidade nº 29241081, emissão de SSP/SE, em 30/10/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.642.915-71, residente e domiciliado em Nossa Senhora do Socorro/SE, Rua Um de Marco Lot R de Maio 12, Centro, CEP 49.160-000. Por compra feita à **MARIA APARECIDA SILVA**, brasileira, promotora de vendas e demonstrador, solteira, não convivente em união estável, nascida em 26/03/1985, portadora da Carteira de Identidade nº 30110467, emissão de SSP/SE, em 23/01/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº 837.751.885-68, residente e domiciliada em São Cristóvão/SE, Rua 79 N 131 Conj Eduardo Gomes, Rosa Elze, CEP 49.100-971. 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 General Valadão-SE, prefixo 1402-8, situada na Pça. Gen. Valadão, 377-A, 1º Andar, Centro/Comercio, Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4624-89. **2- Valor de Avaliação do(s) Imóvel(is)/Garantia Fiduciária: Casa: R\$ 90.230,94; TOTAL: R\$ 90.230,94. 3- Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(is): Casa: R\$ 95.000,00; TOTAL: R\$**



Nº Guia: 162240027082

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

95.000,00; 4- **Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(is): A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 4.860,00; 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\$ 72.180,00.** Guia de ITBI nº 002297/2015. Inscrição Municipal nº 30014768. Selo nº DAE 002756365. Guia nº 162150020450. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Outubro de 2015. A Oficial.

R-5-21.860- 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. 140.201.305, datado de 09/10/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): ALAN DE OLIVEIRA, 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 por sua Agência General Valadão-SE, prefixo 1402-8, situada na Pça. Gen. Valadão, 377-A, 1º Andar, Centro/Comércio, Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/4624-89, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante BB, com as seguintes condições: **5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A- Valor Total do Financiamento: R\$ 72.180,00; A.1- Valor do Financiamento: R\$ 72.180,00; 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: 10/11/2015; E- Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; F - Período de amortização: 10/11/2015 a 10/10/2045; 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% 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\$ 72.180,00; 8- ENCARGO INICIAL: A- Primeira Prestação (Parcela de amortização + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 95,06 + R\$ 270,67 = R\$ 365,73; 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\$ 390,73; D- Data de vencimento da primeira prestação mensal: 10/11/2015; 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\$ 73.320,00 100,00%; B - Valor do financiamento concedido (B.1+B.2): R\$ 72.180,00 98,45%; B.1 - Valor do financiamento a ser liberado ao (s) VENDEDOR(ES): R\$ 72.180,00 98,45%; 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\$ 1.140,00 1,55%; C01 - Avaliação física da garantia: R\$ 1.140,00 1,55%. Guia de ITBI nº 002297/2015. Inscrição Municipal nº 30014768. Selo nº DAE 002756366. Guia nº 162150020450. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Outubro de 2015. A Oficial.**

Av-6-21.860 - Nos termos do Requerimento de Consolidação da propriedade de Imóvel (§7º do Art.26 da Lei 9.514/97), datado de 28/01/2021, emitido(a) pelo(a) Credor(a) Fiduciário(a): BANCO DO BRASIL S.A., acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a) Evandro Lucio Raquelo**, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº M-6.036.758-SSP/MG, CPF/MF nº 001.470.296-78, com endereço comercial na Rua Espírito Santo, nº 616, 8º andar, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30.160.031, conforme Procuração Pública, 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 Procuração, datado de 26/04/2019, Livro 3768, Pagina 221/225, e Substabelecimento de Procuração, datado de 02/05/2019, Livro 3769, Pagina 207/209, ambos lavrados no Cartório do 21º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, assinando digitalmente 00147029678 - 1.2.840.113549.1.1.11, Data: 28.01.2021 13:46:08 -03:00, procedo a presente averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9.514/97, em face do Devedor(es) Fiduciante(s): ALAN DE OLIVEIRA, acima qualificado(a), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente Matrícula na pessoa do(a) Credor(a) Fiduciário(a): 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. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8902, Emissão: 28/01/2021, validação de autenticidade do documento: 36AB8EFCECA0C2569F83DC3633745CF33AC65214, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 95.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 292899 e Inscrição: 03.02.0001.001.000; e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 28/12/2020, Validade: 26/02/2021, Código de Verificação: 833010FE771534A7AB929F6383B1656612D4E16C. Guia nº 162210000048. Selo TJSE: 202129513003903. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CP677Z. Dou Fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Janeiro de 2021. A Oficial.

Av-7-11022.2.0021860-01 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro: 2-BW, às Folhas: 273, 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: 202329513006097. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7HRDEE. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2023. A Oficial.



Nº Guia: 162240027082

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

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021860-56

Data: 15/05/2014

Ficha: 002

Av-8-110221.2.0021860-56 - 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: 11022.2.0021860-01, conforme consta no Av-7; **LEIA-SE: 110221.2.0021860-56**. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513058442. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CQM38E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 28 de Setembro de 2023. A Oficial.

Av-9-110221.2.0021860-56 - Nos termos do Requerimento, assinado de forma digital – Código de Validação: CFXMD-A97VD-EFR4X-2JXLV, acompanhado da Declaração de Extinção de Dívida, assinado de forma digital – Código de Validação: WUKLS-KLCGB-W3YCE-3JKQY, ambos datados de 23/10/2024, expedidos por **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por seu(ua, s, uas) Procurador(a, es) Substabelecido(a, s): Leda Maria Herdt Grande Dequech**, brasileira, casada, bancária, Cédula de **neste ato representado(a) por seu(ua, s, uas) Procurador(a, es) Substabelecido(a, s): Leda Maria Herdt Grande Dequech**, brasileira, casada, bancária, Cédula de identidade nº 54221029SSP-PR, e CPF nº 867.135.239-00, Gerente de Área, com endereço comercial na Av. Sete de Setembro, 2775, 9º Andar, Rebouças, Curitiba (PR), e **Noeli Goncalves Santana da Cruz Rodrigues**, brasileira, casada, maior e capaz, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 61952098 SSP/PR e inscrita no CPF/MF nº 021.964.009-20, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 15/01/2024, Livro: 3837, Fls: 034/037, Prot: 915814, lavrado no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga – DF; Substabelecimento de Procuração, datado de 23/02/2024, Livro: 3851, Fls : 091/093, Prot: 918555, lavrado no Cartório do 5º Tabelião de Ofício de Notas de Taguatinga – DF, assinado digitalmente por: Eliene Gomes Lima Sampaio Silva em 26/02/2024 09:02, Código de validação: K5T3F-P2SRM-X2TBK-3TFXU; Substabelecimento de Procuração, datado de 04/03/2024, Livro nº 3705 – Fls 199/202, lavrado no Cartório do 2º Tabelião de Ofício de Notas de São Paulo – SP, assinado digitalmente por: Raphael Acacio Pereira Matos de Souza em 06/03/2024 13:54, Código de validação: VSQNX-GEMUF-BM7U5-MXJQF, procedo a presente averbação para fazer constar a **QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, em consonância com o disposto no §4º do artigo 26-A da Lei Federal nº 9.514/97, face o(a) Credor(a) Fiduciário(a) ter realizado os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo **AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO PÚBLICO Nº 2021/950035**, aos 23/11/2021, às 13h00min, e **AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO PÚBLICO Nº 2021/950035**, aos 30/11/2021, às 10h00min, ambos **SEM LICITANTES**, na Comarca de São Paulo, na Rua Nestor Pestana, nº 125, CJ 74, Consolação, São Paulo – SP, CEP 01303-010, através do portal de leilão eletrônico www.albertomacedoleiloes.com.br, referente ao Lote: 06, Número do bem: 97576, conduzidos pelo Leiloeiro(a) Público Oficial: Alberto José Marchi Macedo – JUCESP nº 978. Protocolo nº AC004412121 e Prenotação nº 126426. Guia nº 162240027082. Emolumentos: R\$ 139,81. Selo TJSE: 202429513065649. Acesse: www.tjse.jus.br/x/APBHUA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Outubro de 2024. 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, 01 de Novembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240027082

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