

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024036-27

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 45-B**, medindo 05,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Nordeste, e no lado Sudoeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Nordeste, com a Avenida Saneamento 04, ao Sudoeste, com o Lote do nº 46-A, ao Sudeste com o Lote do nº 45-A, e ao Noroeste, com a Rua C, 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-1-24.036 - 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 162150012206. Selo nº 2535725. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Julho de 2015. A Oficial.

Av-2-24.036- Nos termos do requerimento, datado de 23/10/2015, emitido por **ANDERSON FERREIRA DE SOUZA**, 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 C, Lote 45-B, Quadra 17, nº 161 – 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 388/2015, Processo nº 802/2015, 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, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 388/2015, datado de 23/09/2015, 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 SE20150018587. **Valor da Obra: R\$ 50.000,00.** Selo nº DAE 002757021. Guia nº 162150021271. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Outubro de 2015. A Oficial.

R-3-24.036 - 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. 234.604.908, datado de 04/04/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **ANA PAULA DA CONCEICAO**, brasileira, empregada domestica, solteira, não convivente em união estável, nascida em 17/06/1978, portadora da CI/RG nº 1285974, emissão de SSP/SE, em 12/03/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 002.831.495-66, residente e domiciliada neste Município, Rua E, nr. 155, Loteamento São Benedito Guajara, CEP 49.160-000. Por compra feita à **ANDERSON FERREIRA DE SOUZA**, acima qualificado, e seu cônjuge a senhora **MARIA ELZA DE JESUS SOUZA**, brasileira, do lar, nascida em 28/01/1980, portadora da CI nr. 1390211, emissão 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, nr. 711, Centro, CEP 49.514-000. Com intervenção 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, Taiçoca, 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\$ 90.000,00; TOTAL: R\$ 90.000,00. 3- Valor da Venda e Compra (Preço do(s) Imóvel(is): Casa: R\$ 90.000,00; TOTAL: R\$ 90.000,00; 4- Forma de Pagamento do Preço do(s) Imóvel(is): A- Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.040,00; 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\$ 70.000,00.** Guia de ITBI nº 000825/2016. Inscrição Municipal nº 30019165. Selo nº DAE 002986782. Guia nº 162160008933. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Abril de 2016. A Oficial.

R-4-24.036- 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. 234.604.908, datado de 04/04/2016, imóvel acima descrito



Nº Guia: 162240017438

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

foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): ANA PAULA DA CONCEICAO, acima qualificada, em favor da Credora Fiduciária: BANCO DO BRASIL S.A., acima qualificado, na forma mencionada no final deste instrumento, doravante BB, com as seguintes condições: **5- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A- Valor Total do Financiamento:** R\$ 70.000,00; **A.1- Valor do Financiamento:** R\$ 70.000,00; **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:** 10/05/2016; **E- Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais:** 10; **F - Período de amortização:** 10/05/2016 a 10/04/2046; **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\$ 70.000,00; **8- ENCARGO MENSAL INICIAL: A- Amortização/Capital:** R\$ 84,12; **B- Juros:** R\$ 291,65 ; **C-Tarifa de administração e manutenção do contrato:** R\$ 25,00, **D- Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente – MIP:** R\$ 15,93; **E – Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel – DFI:** R\$ 6,50; **F – IOF sobre seguros:** R\$ 0,54; **G – Valor total da primeira prestação:** R\$ 423,74; **H – Data prevista do vencimento da primeira prestação mensal:** 10/05/2016; 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\$ 71.072,97 100,00%; **B – Valor do financiamento concedido (B.1+B.2):** R\$ 70.000,00 98,49%; **B.1 – Valor do financiamento a ser liberado ao VENDEDOR:** R\$ 70.000,00 98,49%; **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\$ 1.072,97 1,51%; **C01) DFI:** R\$ 6,50 0,01%; **C02) MIP:** R\$ 15,93 0,02%; **C03) IOF (Sobre Seguros):** R\$ 0,54 0,00%. **C04) Avaliação física da garantia:** R\$ 1.050,00 1,48%. Guia de ITBI nº 000825/2016. Inscrição Municipal nº 30019165. Selo nº DAE 002986783. Guia nº 162160008934. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Abril de 2016. A Oficial.

Av-5-24.036 – Nos termos do Requerimento, datado de 05/09/2019, emitido pelo Credor Fiduciário: BANCO DO BRASIL S.A., acima qualificado(a), neste ato representado por sua procuradora **Adriana Akila Damasceno Ribeiro**, brasileira, solteira, comerciária, 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): ANA PAULA DA CONCEICAO, 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 5800/2019. **Valor Fiscal: R\$ 90.000,00.** Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.001.001. Sequencial: 313753. Guia nº 162190025646. Selo TJSE: 201929513046457. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NDF7U4. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Outubro de 2019. A Oficial.

Av-6-24.036 - 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 17:13:59 – 03'00' e 2021.04.30 17:13:37 – 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 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 162210004543. Selo TJSE: 202129513020006. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y4GQHN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Maio de 2021. A Oficial.

Av-7-11022.2.0024036-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no



Nº Guia: 162240017438
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024036-27

Data: 01/07/2015

Ficha: 002

Livro: 2-CF, às Folhas: 087, 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: 202329513006075. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TZADDH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0024036-27- 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: 11022.2.0024036-05, conforme consta no Av-7; **LEIA-SE: 110221.2.0024036-27**. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513051457. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KN4RH2. 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, 19 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240017438
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92