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

MATRICULA Nº: 11022.2.0013420-04 **Data: 09/03/2009**
Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um Lote sob nº 23, situado na Rua 139, Quadra 222, do **CONJUNTO ALBANO FRANCO II**, neste Município, confrontando-se pela frente com a Rua 139, direção Sudeste, medindo a largura de 7,50 metros; pelo lado direito com a Casa 14 da Rua 139, direção Sudoeste, medindo a largura de 18,00 metros; pelo lado esquerdo com a Casa 10 da Rua 139, direção Nordeste, medindo a largura de 18,00 metros; e pelo fundo com a Casa 15 da Rua 138, direção Noroeste, medindo a largura de 7,50 metros, perfazendo o terreno uma área total de 135,00m². **Proprietário e Registro Anterior: CEHOP − COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.006.572/0001-20, devidamente registrado sob a Matrícula nº 1.173, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Março de 2009. A Oficial.

Av-1-13.420 - Nos termos Instrumento Particular, datado de 12/02/2009, emitido pela **CEHOP − COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.006.572/0001-20, neste ato representada pelo seu Diretor de Operações e Serviços Engº Marcelo Luiz Monteiro, sua bastante Procuradora Maria Anália Lima, procedo a presente averbação para fazer constar a construção sobre o terreno representado pelo **Lote nº 23 da Rua 139, nº 12, Quadra 222 no CONJUNTO ALBANO FRANCO II, neste Município**, neste lote foi edificada uma casa residencial, composta de **01 quarto, sala, cozinha e banheiro, Tipo SE-29-I-1-27,** com **área construída de 27,00m²** e área total de 135,00m². Conforme Carta de Habite-se nº 57/2008, datada de 28/07/2008, expedida pela Secretária Municipal de Obras e Serviços Públicos de Nossa Senhora do Socorro/SE, assinando pela Engª Élvia G. Prudente B. Vaqueiro, faço constar a dispensa da apresentação da CND do INSS, em razão do imóvel ter mais de 10 (dez) anos de construído, conforme consta no Inciso II, do Art. 12, da IN/INSS/DC nº 063/2002, que figura como Comprador: **WILLIAN DOS SANTOS.** Guia n° 162090000889. Selo n° DA1488992. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Março de 2009. A Oficial.

R-2-13.420 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25/09/2006, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Laranjeiras/SE, às fls. 162 do livro 089, o imóvel acima descrito foi adquirido por: **WILLIAM DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, Militar, portador do CIC/MF nº 276.289.065-91, residente e domiciliado, neste Município. Por compra feita à **CEHOP − COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS**, sociedade de economia mista estadual, com sede na Avenida Adélia Franco, nº 3.035, D.I.A, em Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.006.572/0001-20, representada neste ato por seu Liquidante: **Antônio Carlos dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 1.359.779-59 SSP/BA, e do CPF/MF nº 095.317.265-15, assinando por procuração, **Antônio Cezar Bravo**, brasileiro, maior, capaz, casado, administrador, residente e domiciliado em Aracaju/SE, portador da CI/RG nº 119.586 SSP/SE e do CPF/MF nº 022.089.115-04, e **João Bosco Cardoso Lima**, brasileiro, maior, capaz, casado, economista, portador da CI/RG nº 246.452 SSP/SE, e do CPF/MF nº 068.028.005-78, assinando conforme Instrumento Público Procuratório lavrado às fls. 218 do livro 073, em Notas do 1º Ofício da Comarca de Laranjeiras/SE. **Pelo preço de R$ 4.451,30**. Selo n° DA1488993. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Março de 2009. A Oficial.

Av-3-13.420 - Nos termos do Requerimento datado de 07/08/2013, assinado por **WILLIAM DOS SANTOS,** brasileiro, maior, capaz, solteiro, portador da CI/RG nº 771699-SSP/SE e do CPF nº 276.289.065-91, residente e domiciliado na Rua 139, nº 12, Conjunto Albano Franco, neste Município, procedo a presente *averbação* para fazer constar que o imóvel acima descrito possuía uma área averbada de 27,00m², passando por ampliação posterior sem Alvará de Construção, ficando com área atual 85,31m², estando o mesmo em condições normais de habitabilidade de acordo com Relatório de Visita Técnica, constante no processo 301/2013, passando a ter as seguintes características e descrições: **Uma edificação situada na Rua 139, Lote 23, Quadra 222, nº 12, CONJUNTO ALBANO FRANCO, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 85,31m², contendo os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 03 quartos, 01 circulação, 01 cozinha e 01 WC**. Conforme Certidão de Regularização Nº: C-71/2013, datada de 01/08/2013, devidamente assinada por **Thiago Santos Souza** - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda, ART nº 00027093200375011023. **Valor da obra: R$ 10.000,00.** Selo nº 1343789. Guia nº 162130007487. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Agosto de 2013. A Oficial.

R-4-13.420 - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, acompanhado da Cédula de Crédito Imobiliário-CCI sob nº 2734, Série: 2013, datado de 14/08/2013, em que figuram as partes de um lado como Devedor/Fiduciante: **WILLIAM DOS SANTOS**, acima qualificado, e do outro como Credora/Fiduciária: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** com sede na Cidade de São Paulo,/SP, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/00001-80, com seu estatuto social consolidado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08/02/2012, cuja ata foi registrada na Junta Comercial de São Paulo, JUCESP, sob nº 87.615/2012-5, em 02/03/2012. **VALOR DO FINANCIAMENTO: Valor Total do Financiamento:** R$ 92.723,20; **Valor do**



Nº Guia: 162230005611
Emolumentos + Ferd: R$: 55,69 + 11,14 = 66,83

Financiamento a ser destinado ao devedor: R$ 90.000,00; **Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas de terceiros):** R$ 980,00; **Valor do Financiamento destinado ao pagamento do Imposto Sobre Operações de Crédito (IOF):** R$ 1.743,20; **Valor do Financiamento destinado ao pagamento do Interveniente Quitante:** R$ 0,00; **FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO: A) Prazo:** 321 meses; **B) Nº de parcelas mensais:** 321 meses, **C) Data do vencimento da 1ª parcela:** 14/09/2013; **D) Taxa de Juros: Nominal:** 12,0000% ao ano, **Efetiva:** 12,6825% ao ano; **E) Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante − SAC, **Razão de Decréscimo Mensal** R$ 2,90; **F) Índice de Reajuste Mensal:** IGP-M (FGV); **G) Valor Total da 1ª prestação mensal (G.1 + G.2 + G.3 + G.4 + G.5):** R$ 138,08; **G.1) Seguro de Morte e Invalidez Permanente à vista:** R$ 44,32 mensais; **G.2) Seguro de danos Físicos ao imóvel à vista:** R$ 12,00; **G.3) Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês:** R$ 44,76; **G.4) Seguro de danos Físicos ao Imóvel do mês:** R$ 12,00; **G.5) Tarifa de Administração mensal do Contrato:** R$ 25,00; **H) Valor total da 2ª prestação mensal (H.1 + H.2 + H.3 + H.4):** R$ 1.310,79; **H.1) Valor da parcela mensal de amortização e juros:** R$ 1.229,16; **H.2) Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês:** R$ 44,63; **H.3) Seguro de danos Físicos ao Imóvel do mês:** R$ 12,00; **H.4) Tarifa de Administração mensal do contrato:** R$ 25,00, o devedor deverá efetuar o pagamento das prestações mensais via cobrança, procedo o presente registro para fazer constar que para garantia do pagamento da dívida ora constituída o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Guia nº 162130008474. Selo nº 1516117. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto de 2013. A Oficial.

Av-5-13.420 - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 2734, Série 2013, emissora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**, acima qualificada. **CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A,** CNPJ Nº 36.113.876/0001-91. **DEVEDOR**: **WILLIAM DOS SANTOS**, acima qualificado. **Crédito e Valor da Emissão:** o que decorre do presente instrumento para a credora, equivalente ao valor **R$ 92.723,20**, totalizando 100% do crédito (integral); **GARANTIA REAL:** Alienação Fiduciária em garantia, instituída sobre o imóvel acima descrito. Forma e Condições: A CCI representa a integralidade do Crédito Imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural nos termos § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04; Local e data de emissão: A CCI é emitida neste ato nos termos do presente contrato conforme disposições contidas na cláusula 11; Negociação: A CCI será registrada para negociação na CETIP S.A − Mercados Organizados, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pela credora para negociação de CCI's. **FORMA DE PAGAMENTO, PRAZO, ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO, LOCAL DE PAGAMENTO:** São as condições indicadas no item 4 do instrumento acima registrado; **Data Inicial:** 14/09/2013; **Data Final:** 14/05/2040; **Forma de Reajuste:** Mensal e acumulativa; **Encargos Moratórios:** Previsto na cláusula 5.1, do presente instrumento; **Multas:** Juros de mora de 1% ao mês e multa moratória de 2% conforme previsto na cláusula 5.1 e 9.2 do presente contrato. Guia nº 162130008655. Selo nº 1516147. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto de 2013. A Oficial.

Av-6-13.420 - Nos termos do Requerimento, datado de 12/08/2022, emitido(a) por **BANCO PAN S/A**, com sede na Av. Paulista nº 1374, 16º andar, Bela Vista, em São Paulo/SP, inscrito(a) no CNPJ sob nº 59.285.411/0001-13, com seu estatuto social consolidado, **neste ato representado(a, s, as) por seu(ua, s, uas) Procurador(a, es, as)**, **Cristiane de Menezes**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 273.787, e inscrita no CPF/ME sob nº 260.012.208-75, e **Valter Requena Neto**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 403.254, e inscrito no CPF/ME sob nº 378.393.098-79, conforme Procuração datada de 27/08/2021, sob o nº 0864, à página 019, lavrado no Cartório Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do 32º Subdistrito − Capela do Socorro da Comarca de São Paulo/SP, e Substabelecimento de Procuração, datado de 13/09/2021, Livro 3132, Página 161/163, lavrado no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, procedo a presente averbação para fazer constar que o(a) Credor(a): **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**, acima qualificado(a), foi incorporada pelo **BANCO PAN S.A.**, acima qualificado(a), conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de Junho de 2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo − JUCESP sob nº 550.627/17-0, em 12/12/2017 da empresa **Banco Pan S.A.**, NIRE nº 35300012879, protocolado sob o nº 2196632170, passando a ser o(a) Credor(a) do Crédito Imobiliário oriundo do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, Cédula de Crédito Imobiliário-CCI sob nº 2734, Série: 2013, datado de 14/08/2013, firmado entre a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA** e do **Devedor(es) Fiduciante(s)**, acima qualificado(a, s, as). Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de Junho de 2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo − JUCESP sob o nº 550.628/17-4, em 12/12/2017 da empresa **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria**, NIRE nº 35300129288, protocolado sob o nº 2196631176; Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, Número de Inscrição: **59.285.411/0001-13 MATRIZ**, Data de Abertura: **23/08/1966**, Nome Empresarial: **BANCO PAN S.A.**, Porte: **DEMAIS**, Código e Descrição da Atividade Econômica Principal: **64.22-1-00 − Bancos múltiplos, com carteira comercial**, Código e Descrição das Atividades Econômicas Secundárias: **Não informada**, Código e Descrição da Natureza Jurídica: **204-6 − Sociedade Anônima Aberta**, Logradouro: **Av Paulista**, Número: **1374**, Complemento: **Andar 16**, CEP: **01.310-100**, Bairro/Distrito: **Bela Vista**, Município: **São Paulo**, UF: **SP**, Situação Cadastral: **ATIVA**; Data da Situação Cadastral: **03/11/2005**, Emitido no dia 29/08/2022 às 16:02:08; e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, Número de Inscrição: **62.237.367/0001-80 MATRIZ**; Data de Abertura: **19/11/1968**; Nome Empresarial: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**, Título do Estabelecimento (NOME DE FANTASIA): **BRAZILIAN MORTGAGES**, Porte: **DEMAIS**, Código e Descrição das Atividades Econômicas Secundárias: **Não informada**, Código e Descrição da Natureza Jurídica: **205-4 − Sociedade Anônima Fechada**, Endereço Eletrônico: **adm@grupopan.com**, Situação Cadastral: **BAIXADA**, Data da Situação Cadastral: **28/06/2017**, Motivo de Situação Cadastral: **INCORPORAÇÃO**, Emitido no dia 22/08/2020 às 15:17:11; Certidão de Baixa de Inscrição no CNPJ, Número do



Nº Guia: 162230005611
Emolumentos + Ferd: R$: 55,69 + 11,14 = 66,83

CNPJ: **62.237.367/0001-80**, Data da Baixa: **28/06/2017**, Dados do Contribuinte: Nome Empresarial: **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecaria**, Endereço: Logradouro: **Av Avenida Paulista**, Número: **1374**, Complemento: **Andar 16**, Bairro ou Distrito: **Cerqueira Cesar**, CEP: **01.310-916**, Município: **São Paulo**, UF: **SP**, Motivo da Baixa: **INCORPORACAO**, Emitida às 15:17:16 do dia 22/08/2022 via Internet fornecida pelo Ministério da Fazenda - Receita Federal do Brasil; Declaração de Custódia, datada de 25/07/2022, emitida pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificado(a), com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, à Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102. Guia nº 162220013714. Selo TJSE: 202229513042196. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QCX96P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Agosto de 2022. A Oficial.

Av-7-13.420 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/10/2022, emitido por **BANCO PAN S/A**, acima qualificado(a), nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei 9.514\97, **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Gessyca Brotoni**, brasileira, solteira, conforme declarado, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 413.021, e inscrita no CPF/ME sob n 360.440.518-11, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 16/08/2022, Livro nº 0892, à Página 317, lavrado no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do 32º Subdistrito − Capela do Socorro/SP, documento assinado digitalmente por: Deborah Cristina Jordao Urbano (CPF 357.211.068-83) em 23/09/2022 13:55, Código de Validação: Y98P2-F3BB4-MNKB2-C9KED, e Substabelecimento de Procuração, datado de 20/09/2022, Livro nº 3353 − Fls 221/223, lavrado no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo − SP, documento assinado digitalmente por: Giselle Olegario da Costa Pinto Anacleto, (CPF: 125.915.908-69), em 21/09/2022 15:39, Código de validação: UD2NW-78XHY-J4TVV-KCWMC, tendo em vista, a não purgação da mora do Devedor: **Sr. WILLIAM DOS SANTOS**, acima qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente Matrícula, em favor do Credor: **BANCO PAN S/A**, acima qualificado(a). Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 14141, Emissão: 25/10/2022, onde foi atribuído o ***Valor fiscal: R$ 160.000,00***, e onde consta o Nº Cadastro: 167393 e Inscrição: 01.03.0333.001.001 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/10/2022, Validade: 24/12/2022. Guia nº 162220017725. Selo TJSE: 202229513052920. Acesse: www.tjse.jus.br/x/87F8UJ. Dou Fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Outubro de 2022. A Oficial.

Av-8-11022.2.0013420-04 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-AT, Folha: 103, 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: 202329513023669. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y4X33B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Abril de 2023. A Oficial.

Av-9-11022.2.0013420-04 - Nos termos do Requerimento, assinado digitalmente, Código de validação: 9ZYPV-88H87-SN2CS-C9YUN, acompanhado do Termo de Quitação, ambos datados de 31/03/2023, e emitidos pelo(a) Credor(a) **BANCO PAN S/A**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por seu(ua) Procurador(es) Substabelecido(s)**, **Cristiane de Menezes**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 273.787, e inscrita no CPF/ME sob n 260.012.208-75, e **Valter Requena Neto**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 403.254, e inscrito no CPF/ME sob n 378.393.098-79, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 16/08/2022, Livro nº 0892, página 317, lavrado no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabeliã de Notas do 32º Subdistrito − Capela do Socorro/SP, assinado digitalmente por: Debora Cristina Jordão Urbano (CPF 357.211.068-83) em 16/02/2023 09:58, Código de validação: 69FNV-U7XC6-N3YLQ-T7CG9; e Substabelecimento de Procuração, datado de 20/09/2022, Livro 3353, Página 221/223, lavrado 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, assinado digitalmente por: Raphael Acacio Pereira Matos de Souza (CPF 189.515.428-66) em 19/01/2023 10:24, Código de validação: QB2RK-DW5XX-22XPF-MUTKS, nos termos do § 4º artigo 27 e seguintes da Lei 9.514/97, procedo a presente averbação para fazer constar a **Quitação da dívida** oriunda do contrato 000000154591-0 celebrado entre o Credor e o Devedor, Sr. William dos Santos, acima qualificado(a), no qual foi dado em garantia fiduciária o imóvel acima descrito, tendo procedido o(s) **AUTO(S) NEGATIVO(S) DE 1º e 2º PÚBLICO LEILÃO**, realizados nos dias 27/02/2023 e 28/02/2023, por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho − Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 1086 e JUCEMA 12/96, assinados de forma digital - Dados: 2023.02.28 14:41:22 e 2023.02.28 15:13:04 -03'00', e considerando que o imóvel não foi arrematado por terceiros em segundo leilão, dá plena geral e irrevogável quitação da dívida, haja vista que houve a consolidação da propriedade em razão da execução extrajudicial, conforme indicado na presente matrícula. Guia nº 162230005611.Selo TJSE: 202329513023673. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KQ7H9Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Abril 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.



Nº Guia: 162230005611
Emolumentos + Ferd: R$: 55,69 + 11,14 = 66,83

Nossa Senhora do Socorro /SE, 03 de maio de 2023

RENATA NUNES SANTOS MELO:04367906531

Assinado de forma digital por RENATA NUNES SANTOS MELO:04367906531
Dados: 2023.05.03 10:42:32 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
03/05/2023 10:30
https://www.tjse.jus.br/x/NA93JJ
20232951302367 6

Nº Guia: 162230005611
Emolumentos + Ferd: R$: 55,69 + 11,14 = 66,83