

Matrícula nº: 11022.2.0013420-04

Data: 09 de março de 2009

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

Ficha: 001

Operado
do Sistema
Eletrônico

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 Sudeste, 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.

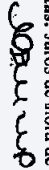
Av-1-13.420 - Nos termos Instrumento Particular, datado de 12/02/2009, emitido pela CEHOP - COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.006.572/0001-20, neste ato representada pelo seu Diretor de Operações e Serviços Elétricos Marcelo Chiz Monteiro, sua bastante Procuradora Maria Andréia 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 do CONJUNTO ALBANO FRANCO II, neste Município, neste lote foi edificada uma casa residencial, composta de 01 quarto, sala, cozinha e banheiro. Tipo SE-29-1-1-27, com área construída de 27,00m² e área total de 135,00m². Conforme Carta de Habite-se nº 97/2008, datada de 28/07/2008, expedida pela Secretária Municipal de Obras e Serviços Públicos de Nossa Senhora do Socorro/SE, assinando pela Engª Elvira G. Prudente B. Vaquero, 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: WILLIAM DOS SANTOS. Guia nº 162090000889. Selo nº 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 CNPJ/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 CUIRG 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 CUIRG 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 CUIRG 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 nº DA1488993. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Março de 2009. A Oficial.

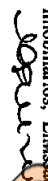
Av-3-13.420 - Nos termos do Requerimento datado de 07/08/2013, assinado por WILLIAM DOS SANTOS, brasileiro, maior, capaz, solteiro, portador da CUIRG nº 771.699-SSP/SE e do CPF nº 276.289.065-91, residente e domiciliado na Rua 139, nº 12, Conjunto Albano Franco, neste Município, procedo a presente averbação para fazer constar que o imóvel acima descrito possui 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 Vistoria 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 Anselmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda, ART nº 000270932003/75011023. 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 Ações, 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 62.237.367/0001-80, cujo 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: R\$ 92.723,20; Valor do 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 Imposto de Renda (IR): R\$ 92.723,20; 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\$ 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 1316117. 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 HIPOTECÁRIA, 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 CCTs. **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(a), s, uas) Procurador(a), es, as), Cristiane de Menezes, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob nº 273.787, e inscrita no CPF/MF sob nº 260.012.208-75, e **Valter Requeena Neto**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 403.254, e inscrito no CPF/MF 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 Tabelião de Notas do 3º 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 HIPOTECÁRIA**, 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 registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 530.627/17-0, em 12/12/2017 da empresa **Banco Pan S.A., NIRE nº 33300129288**, protocolado sob o nº 2196631176, 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 HIPOTECÁRIA** e do Constituinte(s) Fidejussante(s), acima qualificado(a), s, as). Outrossim, faço constar que foram apresentadas as 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 530.627/17-0, em 12/12/2017 da empresa **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, NIRE nº 33300129288, 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: 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 HIPOTECÁRIA**, 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 CNPJ: 62.237.367/0001-80, Data da Baixa: 28/06/2017, Dados do Contribuinte: Nome Empresarial: **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, Endereço: Logradouro: Av. Avenida Paulista, Número: 1374, Complemento: Andar 16, Bairro ou Distrito: **Cepelândia Costa**, CEP: 01.310-916, Município: São Paulo, UF: SP, Motivo da Baixa: INCORPORAÇÃO, Emitida às 15:17:16 do dia 22/08/2022 via Internet fornecida pelo Ministério da Fazenda - Receita Federal do Brasil; Declaração de Quitação, datada de 23/07/2022, 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 346, Bloco 97, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102, Guia nº 162220013714, Selo TJSE: 202229513042196. Acesso: 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(a) bastante Procurador(a): **Gessyca Brotom**, brasileira, solteira, conforme declarado, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 413.021, e inscrita no CPF/MF sob o nº 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 Tabelião de Notas do 3º Subdistrito - Capela do Socorro/SP, documento assinado digitalmente por: **Deborah Cristina Jordão Urbano** (CPF 357.211.068-83) em 23/09/2022 13:55, Código de Validação: F3BB4-MNKB2-C9KED, e Substabelecimento de Procuração, datado de 20/09/2022, Livro nº 3353 - Fís 221/223, lavrado no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, documento assinado digitalmente por: **Gisselle Ylegarato da Costa Pinto Anacleto**, (CPF: 153.913.908-69), em 21/09/2022 15:39, Código de validação: UDNW-78XHY-4TIVV-KCWMG, 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 L.T.B.I., Código TCB-1441, 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. Acesso: www.tjse.jus.br/X/87F8UJ. Dou Fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 27 de Outubro de 2022. A Oficial. 

Av-8-110222.2.0013420-04 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outra iniciada no Livro nº 2-417, 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 renúncia da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019 do Conselho. Selo TJSE: 202329513023669. Acesso: www.tjse.jus.br/X/Y4X33B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 26 de Abril de 2023. A Oficial. 

Av-9-110222.2.0013420-04 - Nos termos do Requerimento, assinado digitalmente, Código de validação: 92YYPV-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(a) Procurador(a) Substabelecido(a), **Cristiane de Menezes**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 273.787, e inscrita no CPF/MF sob nº 260.012.208-75, e **Valter Requeena Neto**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 403.254, e inscrito no CPF/MF sob nº 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 Tabelião de Notas do 3º Subdistrito - Capela do Socorro/SP, assinado digitalmente por: **Deborah Cristina Jordão Urbano** (CPF 357.211.068-83) em 16/02/2023 09:58, Código de validação: 69FNVV-U7XC6-N3YLQ-T7CG9, e Substabelecimento de Procuração, datado de 20/09/2022, Livro 3353, Página 221/223, lavrado no 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: QBRK-DW5XX-22XPF-MUTKS, nos termos do § 4º artigo 2º 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) NEGATIVOS DE 1º e 2º PUBLICO LEILÃO**, realizados nos dias 27/02/2023 e 28/02/2023, por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - Leiliteiro Oficial, JUCESP nº 1086 e JUCEMA 1296, 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, de plena geral e irrevogável quitação da dívida, haja vista que houve a consolidação da propriedade em razão da exceção extrajudicial, conforme indicado na presente matrícula. Guia nº 162230005611. Selo TJSE: 202329513023673. Acesso: www.tjse.jus.br/X/KQ7H9Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 26 de Abril de 2023. A Oficial. 

Av-10-110221.2.0013420-59 - Ex Offício. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2º parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para RETIFICAR o número da presente matrícula, no

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

Data: 09 de março de 2009

Folha: 002

Matrícula nº: 110221 E 1013420-59

que se faz constar ONDE SE LÊ: 110222.0013420-04, conforme consta no AV-4 LEIA-SE: 110221.0013420-59, sob FISE: 202225510041569. Acesso: www.ridigital.org.br Acesso: 20/10/2026 16:54:06. Dono do Nosso Senhora do Socorro/SE, 20 de Junho de 2023. A Oficial.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



ri digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO