

ILMO SR.  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ARACAJU – SE

REF: REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL  
( § 7º DO ART.26 DA LEI 9.514/97).

Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.374, 16º andar, São Paulo, SP, por suas procuradoras signatárias, em razão da não purgação da mora dos devedores fiduciários ANTONIO CESAR FELICIO, CPF Nº140.490.159-00, residente e domiciliado RUA JOSE PEREIRA DA SILVA 40 LUZIA - ARACAJU CEP: 49045.770 - SE, vem requerer perante V. S.ª, nos termos do artigo 26 § 7, da Lei 9514/97, que seja feita a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel em favor da credora requerente, bem como o **CANCELAMENTO DA CCI AVERBADA sob Av. 09 da matrícula 20.313.**

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – MATRICULA 20.313 - R\$432.585,66 ( Quatrocentos e trinta e dois mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e sessenta e seis centavos).

Instrui o presente requerimento à guia do imposto devido (ITBI) e as possíveis custas devidamente quitadas.

Termos em que,  
P. Deferimento.

São Paulo, 04 de Outubro de 2017.

  
LISIANE BISOTTO  
CPF: 537.340.680-53

  
FERNANDO COSTA DE ALMEIDA  
CPF: 270.316.938-88



2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - 5º OFÍCIO DE NOTAS - Rua Laranjeiras, 47  
Protocolo nº 204920 de 26/10/2017  
Aracaju/SE, 27 de outubro de 2017  
Em Testemunha da Verdade  
Custas/FERD: R\$ 2.968,62  
pelo TJSE: 201729509201417 Acesso: www.tjse.ius.br/x/72ETQR

**32** RUA OLÍVIA BUENOS PENTEADO, Nº 94 - CAPELA DO SOCORRO - CAPITAL - SP  
CARTORIO CEP: 04756-000 - TELEFONE: (11) 5546.3232 - WWW.32CARTORIO.COM.BR

Reconheço Por Semelhança Firma Sem Valor econômico de

[HjHPx5Xa]-FERNANDO COSTA DE ALMEIDA.....  
[HjHPemYa]-LISIANE BISOTTO.....

São Paulo, 06 de Outubro de 2017  
Em test. \_\_\_\_\_ da verdade.

GUSTAVO SOUZA SILVA  
Selo(s): AA0246782  
Valor: R\$12,00

Valido somente com selo de Autenticidade

321324328222 C 321324328222 C 321324328222 C  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
UNIDADE DE SERVIÇOS  
TABELAÇÃO DE NOTAS  
CAPELA DO SOCORRO - SÃO PAULO - SP  
Rua Olívia Buenos Penteado, 94 - Cap. 04756-000  
E-mail: 32@32.com.br  
321324328222 C 321324328222 C 321324328222 C

Cartório Notarial  
Gustavo Souza Silva  
FIRMA 2  
19468  
AA0246782

Registro Geral - Livro N. 2

Comarca de Aracaju

Ano 19.88.

Matrícula N. 20.313 Data 12 de Agosto de 1988.

Bairro Luzia, à rua B, medindo 12m00 de largura na frente e no fundo por 30m00 de comprimento em ambos os lados, perfazendo a área de 360,00m<sup>2</sup>. Limitando-se lateralmente com o lotes 43 e 45 e pelo fundo com quem de direito. PROPRIETÁRIO: IRALDO SOARES DE FREITAS, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, CIC 072.816.685-20. REGISTROS ANTERIORES: 1088 fls.88 e 11.261, fls. 61 livro 02. Dou fé. O Oficial: *Mame de Com foy Vieira*

A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário IRALDO SOARES DE FREITAS, CIC 072.816.685-20 e representa a FUSÃO das matrículas 1088 e 11261, livro 02. Dou fé. Aracaju, 12 de Agosto de 1988. O Oficial: *Mame de Com foy Vieira*

R.1-20.313 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do Tabelião do 2º Ofício desta Capital, no livro 352, folhas 004, em 19 de agosto de 1988. O imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por NIVALDO MENEZES SANTOS, brasileiro, maior capaz, residente e domiciliado nesta Cidade à rua Nestor Sampaio, 115, Condomínio Monteiro Lobato, Aptº. 101, CIC. 154.400.955/00; solteiro, funcionário público, por compra a IRALDO SOARES DE FREITAS e esposa ANA MARY MONTEIRO NASCIMENTO FREITAS, brasileiros, casados, funcionários público, residentes e domiciliados nesta Cidade, CIC.072.816.685-20, pelo valor de Cz\$ 1.287.500,00, sem condições. Dou fé. Aracaju, 22 de agosto de 1988. O Oficial: *Mame de Com foy Vieira*

AV.2-20.313: Em 13 de maio de 1998. Procedo a presente averbação em face ao Atestado da EMURB/DIURB processo nº 863/98, de 30 de abril de 1998, a fim de ficar constando que a empresa Municipal de obras e urbanização, através de sua Diretoria de Urbanismo, demarcou o terreno situado a rua B, distando do seu lado esquerdo 30,00m para esquina da rua N, bairro Luzia, nesta capital. Foram encontradas por Locação as seguintes dimensões: Frente sul, para a rua B, 11,90; lado leste, 32,05m; lado oeste para a casa - nº 79, 30,10m; fundo norte 13,75m, perfazendo uma área de 398,53m<sup>2</sup>, com passeio de 1,30m de largura. O presente atestado não dá direito a posse do terreno. O terreno por locação dista do seu lado esquerdo leste, 30,00m para esquina da rua N. O Oficial: *Mame de Com foy Vieira*

AV.3- 20.313: Em 25 de Maio de 1998. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação em face ao requerimento particular do proprietário NIVALDO MENEZES SANTOS, datado de 25 de maio de 1998, a fim de ficar constando que construiu no terreno objeto da presente matrícula, uma casa de nº 40, da rua B, Bairro Luzia, nesta Capital, com as seguintes divisões internas: Pav. Térreo - varanda, sala de estar, sala de jantar, quarto, sanitário social, copa-cozinha, área de serviço, quarto de empregada, salão coberto, 02 sanitários e churrasqueira. Pavimento Superior - sala de estar, circulação, e 04 quartos sendo 02 suítes, com uma área construída de 288,62m<sup>2</sup>, conforme CERTIDÃO da Empresa Municipal de Obras e Urbanização - EMURB/DIURB nº 01991/98 Processo nº 709/98 de 20 de Maio de 1998 e CND do INSS nº 254158, Série I de 25 de Maio de 1998. Valor: R\$ 10.000,00.  
O Oficial: *Mame de Com foy Vieira*

AV.4- 20.313: Em 15 de Junho de 1998. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, para Pagamento do Preço total do imóvel, datado de 15 de Junho de 1998, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CARLOS ALBERTO SANTIAGO e sua mulher MARIA MADALENA FERREIRA SANTIAGO, brasileiros, casados, ele industrial, ela do lar, RG nºs. 788.735-SSP/BA., e 794.802-SSP/SE., CIC - nºs. 063.187.545-04 e 311.634.835-91, residentes e domiciliados nesta Capital, por compra feita a NIVALDO MENEZES SANTOS



CONTINUA NO VERSO

brasileiro, solteiro, jornalista, RG nº. 378.830-SSP/SE., CIC 154.400.955-00, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ - R\$ 65.000,00, do seguinte modo: R\$ 25.000,00 em moeda corrente nacional e R\$ 40.000,00 na conta vinculada do FGTS. Foi pago o ITBI no - valor de R\$ 1.300,00, apresentou a Certidão Negativa de Débitos da P.M.A. de 14 de Abril de 1998.

O Oficial:

R.5-20.313: Em 13 de dezembro de 2005, **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - Carta de Crédito Caixa com utilização do FGTS dos devedores/fiduciários, datado de 12 de dezembro de 2005, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ANTÔNIO CÉSAR FELÍCIO**, brasileiro, divorciado, aposentado, C.I. nº 754.163-5-SSP/PR, CPF/MF nº 140.490.159-00, residente e domiciliado na Av. Presidente Kennedy, nº 436, Bairro Centro, Lagarto/SE, por compra feita a **CARLOS ALBERTO SANTIAGO**, brasileiro, industrial, C.I. nº 788.735-SSP/BA, CPF/MF nº 063.187.545-04, casado comunhão parcial de bens com **MARIA MADALENA FERREIRA SANTIAGO**, brasileira, do lar, C.I. nº 794.802-SSP/SE, CPF/MF nº 311.634.835-91, residentes e domiciliados na Rua Karimé Mustá de Barcelos, nº 260, Bairro São Marcos, Macaé/RJ, pelo preço de **R\$ 143.000,00**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$ 15.500,00. Recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$ 89.897,30. Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 37.602,70. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 22.11.2005, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 27.01.063.0251.00.001. Guia de ITBI nº 06771/2005, no valor de R\$ 2.860,00, quitada junto à rede bancária. Selo nº DA491291. Guia de Recolhimento nº 143050034638.

R.6-20.313: Em 13 de dezembro de 2005, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - Carta de Crédito Caixa com utilização do FGTS dos devedores/fiduciários, datado de 12 de dezembro de 2005, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **ANTÔNIO CÉSAR FELÍCIO**, acima qualificado, à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: **R\$ 37.602,70**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 127.500,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: TR + ( 12,5% a.a., nominal proporcional a 1,041667% a.m.). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.01.2006. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Encargo inicial total: R\$ 758,61. Selo nº DA491292. Guia de Recolhimento nº 143050034638.

O Oficial:

AV.7-20.313: Em 04 de junho de 2009, **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Credora, **CAIXA ECONÔMICA**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SERGIPE


2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL/ARACAJU-SERGIPE

Matrícula nº 20.313

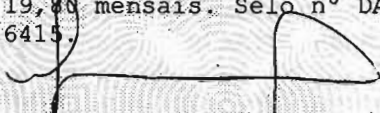
Ficha 02

**FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 16 de janeiro de 2007, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-6 retro. Selo nº DA01474589. Guia de Recolhimento nº 143090019926.

O Oficial: 

\* \* \* \* \*

R.8 - Em 20 de julho de 2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento, com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 10 de julho de 2009, o Devedor/Fiduciante, **ANTONIO CESAR FELICIO**, brasileiro, divorciado, aposentado, C.I. nº 754.163-5-SSP/PR, CPF/MF nº 140.490.159-00, residente e domiciliado na Rua José Pereira da Silva, nº 40, Bairro Luzia, nesta Capital, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº 1728, 3º andar, São Paulo/SP. Valor total do financiamento: **R\$ 160.517,73**. Valor do financiamento a ser destinado ao devedor: R\$ 150.000,00. Valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas de terceiros): R\$ 7.500,00. Taxa de promoção de vendas: R\$ 7.500,00. Valor do financiamento destinado ao pagamento do imposto sobre operações de crédito (IOF): R\$ 3.017,73. Forma de Pagamento do financiamento: Prazo: 240 meses. Número de Parcelas Mensais: 240 parcelas. Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 10.08.2009. Taxa de juros: Nominal: 12,0000% ao ano. Efetiva: 12,6825% ao ano. Sistema de Amortização: Tabela Price. Índice de Reajuste Mensal: IGP-M (FGV). Valor total do encargo mensal inicial: R\$ 1.931,95. Valor total da parcela mensal de amortização e juros: R\$ 1.767,44 mensais. Seguro de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 121,99 mensais. Seguro de Danos físicos ao imóvel: R\$ 22,72 mensais. Valor da Taxa de Administração Mensal: R\$ 19,80 mensais. Selo nº DA01476044. Guia de Recolhimento nº 143090026415.

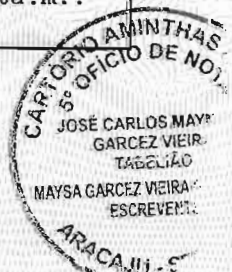
O Oficial: 

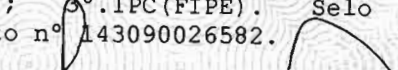
\* \* \* \* \*

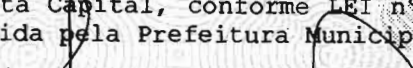
AV.9 - Em 20 de julho de 2009. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Nº 0012, Série: BC25, Integral, emitida em 10 de julho de 2009. EMISSORA: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**. CUSTODIANTE: **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**. DEVEDOR: **ANTONIO CESAR FELICIO**, acima qualificado. Garantia: Garantia Real: Sim. Modalidade de Garantia: Alienação Fiduciária. Valor da avaliação do imóvel objeto da garantia: R\$ 307.000,00. Condições de Emissão: Valor do Crédito em 10.07.2009: R\$ 160.517,73. Prazo: 240 meses. Data Inicial: 10.08.2009. Data Final: 10.07.2029. Forma de pagamento: 240 parcela mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.931,95 com 1º vencimento em 10/08/2009. Taxa de juros efetiva - 12,6825%. Taxa de juros nominal - 12,0000%. Atualização Monetária: IGP-M-FGV. Forma de Reajuste: Mensal Acumulada. Juros Moratórios: 1%a.m..


- Segue no verso -

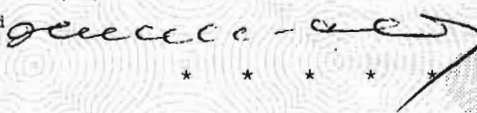
MAT. 20.313  
Ficha 02



Multa Moratória: 2%. Índice Substituto: Pela ordem: 1°. IGP(FGV);  
2°. IPC(FGV); 3°. IPC(FIPE). Selo nº DA01476051. Guia de  
Recolhimento nº 143090026582.  
O Oficial: 

AV.10 - Em 22 de julho de 2009. Procedo a presente averbação para  
constar que fica denominada Rua José Pereira da Silva, a Rua  
perpendicular às Ruas Marize Almeida Santos e Anália P. de Assis,  
e paralela às Ruas Diácono Atanázio A. Reis e a Rua "A", no Bairro  
Luzia, nesta Capital, conforme LEI nº 3.254, de 30 de dezembro de  
2004, emitida pela Prefeitura Municipal de Aracaju.  
O Oficial: 

AV.11 - Em 12 de fevereiro de 2014 - Procedo a presente averbação  
em face do Ofício nº 029/2014, de 05 de fevereiro de 2014,  
expedido pela Desª. Maria Aparecida Santos Gama da Silva  
(Relatora) comunicando que a sentença proferida nos autos do  
Processo nº 201210700912, em que contendem Antônio César Felício e  
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e Brazilian Securities  
Companhia de Securitização, na qual discutem o contrato de  
financiamento imobiliário garantido por alienação fiduciária,  
registrado sob o nº 08/09, da presente matrícula, resta suspensa  
por força da decisão proferida às fls. 309 daqueles autos, que  
recebeu o recurso interposto pelo Sr. Antônio César Felício nos  
efeitos devolutivo e suspensivo. Selo nº SEDA1680868.  
O Oficial: 

AV.12 - Em 30 de agosto de 2017. Procedo a presente averbação em  
face o Ofício, datado de 24 de agosto de 2017 e Despacho, de 19 de  
julho de 2017. Processo nº 201210700912 (Físico). Natureza:  
Revisão. REQUERENTE: ANTONIO CESAR FELICIO. REQUERIDO: BRAZILIAN  
MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA. O MM Juiz de Direito da 7ª Vara  
Cível, Dr. Francisco Alves Júnior, determina o cancelamento da  
averbação, objeto do AV. 11, retro. Protocolo nº 203427 de  
30.08.2017. Selo TJSE: 201729509163787 acesse:  
www.tjse.jus.br/x/72U3HM.  
O Oficial: 

AV.13-20.313: Em 27 de outubro de 2017. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE  
FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, BRAZILIAN  
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-  
14, atual detentora do crédito conforme CETIP 7743/2016, de 19 de  
agosto de 2016, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar,  
São Paulo/SP, datada de 04 de outubro 2017, nos termos do disposto

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SERGIPE

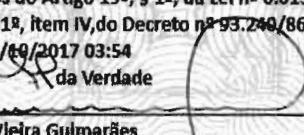
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 20.313      Ficha 03

no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidada, em seu nome, o imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado sob nº 08, acima, pelo Devedor Fiduciante, **ANTONIO CESAR FELICIO**, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 432.585,66**. Foi apresentado os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 20.10.2017, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 27.01.063.0251.00.001. Guia de ITBI nº 06000/2017, no valor de R\$ 13.200,00, quitada junto à rede bancária. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH c8e5.869b.833b.1fel.4bc6.656b.d39b.40el.4094.bb35. Protocolo nº 204920 de 26.10.2017. Selo TJSE: 201729509201417 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/72ETQR](http://www.tjse.jus.br/x/72ETQR). Guia de Recolhimento nº 143170043915.  
O Oficial: f



2ª Circunscrição Imobiliária - 5º Ofício de Notas - Rua Laranjeiras, 47 - Aracaju/SE  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:** Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Ficha Real a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º, da Lei nº 6.015/73.  
Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, item IV, do Decreto nº 93.240/86.  
Aracaju/SE, 27/09/2017 03:54  
Em Testemunho  da Verdade  
O Oficial: \_\_\_\_\_  
Maysa Garcez Vieira Guimarães  
Selo TJSE: 201729509201418 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/97GFP7](http://www.tjse.jus.br/x/97GFP7)



MAT. 20.313      Ficha 03