



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA  
REGISTROS - CAPELA/SE

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS**

**GABRIEL CAMPOS DE SOUZA**, Oficial Registrador do 2º Ofício de Capela/SE, a requerimento verbal de pessoa interessada, CERTIFICO E DOU FÉ, que, revendo os livros de registro imobiliário existentes em meu poder, encontrei as seguintes informações acerca do imóvel matriculado sob nº **9.719**:

**Matrícula nº 9.719      Livro nº 2-C      Fls.112      Data 17/02/2011      Ficha: 01**

**Imóvel:** Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada C, s/nº, no Loteamento Villa Verde, Bairro São Cristovão, nesta cidade de Capela/SE, **denominado de Lote 51 da Quadra-3**; com os seguintes perímetros: Partindo do vértice **V-69**, situado no limite com **o Lote 41**, definido pela coordenada plana UTM **8.837.600,176** m Norte e **714.038,446** m Leste, Datum **SAD-69**, referida ao meridiano central **39° WGr**; deste segue confrontando com **o Lote 41**, seguindo com distância de **6,50** m e azimute plano de **118°38'27"** chega-se ao vértice **V-68**, deste segue confrontando com **o Lote 52** seguindo com distância de **20,00** m e azimute plano de **208°38'27"** chega-se ao vértice **V-94**, deste segue confrontando com **terras da Rua Projetada C** seguindo com distância de **6,50** m e azimute plano de **298°38'27"** chega-se ao vértice **V-93**, deste segue confrontando com **o Lote 50** seguindo com distância de **20,00** m e azimute plano de **28°38'27"** chega-se ao ponto **V-69**, vértice inicial da descrição deste perímetro, **perfazendo uma área de 130,00m<sup>2</sup>**. **Imóvel desmembrado da Matrícula 6.210**.

**Proprietário:** **JOSÉ LUIZ SANTOS JESUS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, agricultor, portador do RG nº 2286605-1 SSP/SP e do CPF nº 040.136.145-45, residente e domiciliado na Rua Elisario Venâncio, 146, na cidade de Umbaúba/SE.

**Registro Anterior:** sob nº **6.210 – Livro nº 2-AU - Fls.121**, deste Cartório.

O referido é verdade dou fé. O Oficial, Renato Lima de Almeida.

**R- 1-9.719: Em 19 de Junho de 2013 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 1º Ofício de Capela/SE, pelo Tabelião Substituto Marcos Antonio de Oliveira, no livro nº 197, às fls. 077 e verso, em 06 de junho de 2013, **IRAN OLIVEIRA DA CRUZ**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 3.061.365-5-SSP/SE e do CPF nº 005.197.765-69, residente e domiciliado na Rua Visconde de Paranaúá, nº 170, nesta Cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) à **JOSÉ LUIZ SANTOS JESUS**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 2286605-1-SSP/SE e do CPF nº 040.136.145-45, residente e domiciliado na Rua Elisiano Venâncio, nº 146, na cidade de Umbaúba/SE, neste ato representado por **Victor Ribeiro Barreto**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 11399511-SSP/SE e do CPF nº 930.650.945-68, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, nº 280, apto. 301, na cidade de Aracaju/SE, conforme procuração lavrada as fls. 140, do livro 001 do Cartório do Ofício Único de São Miguel do Aleixo, comarca de Ribeíópolis/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 19 de Junho de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 290,00; FERD: R\$ 58,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 348,08. Guia: 137130001479. Selo: DA1482430.

**AV. 2-9.719: Em 04 de Setembro de 2013 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta Averbação a requerimento do proprietário que juntou a Certidão de Regularização nº 174/2013, datada de 01 de Agosto de 2013, emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Prefeitura Municipal de Capela/SE, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000842013-22001112, emitida pela Receita Federal do Brasil; na Planta Baixa, no Memorial descritivo e na ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00027048739330035823, assinada pelo Técnico em Construções Prediais – José Carlos Lima de Alemão – CREA 12722/TD, a averbação da construção residencial; **localizada na Rua Projetada C, nº 79, Loteamento Villa Verde**, bairro São Cristovão, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente para o sul**, medindo 6,50m, limitando-se com a Rua Projetada C; **fundo para o norte**, medindo 6,50m, limitando-se com o lote 41 da Quadra-3; lado **direito para o oeste**, medindo 12,87m, limitando-



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA  
REGISTROS - CAPELA/SE  
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581 extra.2capela@tjse.jus.br  
contato@cartorio2oficiocapela.com.br www.cartorio2oficiocapela.com.br  
AVENIDA ARIOLVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

se com o lote 50 da Quadra-3 e lado **esquerdo** para o **leste**, medindo 10,52m, limitando-se com o lote 52 da Quadra-30, perfazendo uma **área construída de 78,18m<sup>2</sup>** e uma área total de lote de 130,00m<sup>2</sup>, contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 sala de estar, 03 quartos, 01wc social e 01 copa/cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 04 de Setembro de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 250,00; Ferd: R\$ 50,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 300,08. Selo: DA1484182.

---

**R- 3-9.719: Em 10 de Março de 2014 - COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Pessoa Física – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças nº **028.002.335**; datado de 28 de Fevereiro de 2014, **MARILIA SANTOS DE JESUS**, brasileira, vendedora, solteira, não convivente em união estável, nascido em 21/09/1988, portadora da carteira de identidade nº 23952130, 2ª Via, emissão de SSP/SE, em 08/01/2013, inscrita no CPF/MF sob nº 050.067.975-41, residente e domiciliada em Capela/SE, na Rua Mestre Benedito, nº 408, centro, CEP: 49.700-000; na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra** de **ELOISIA SILVA OLIVEIRA DA CRUZ**, brasileira, do lar, nascida em 19/04/1987, portadora da carteira de identidade nº 2.163.006-2, emissão de SSP/SE em 01/02/2013, inscrito no CPF/MF sob nº 024.756.895-36 e seu cônjuge **IRAN OLIVEIRA DA CRUZ**, brasileiro, trabalhador de construção civil, nascido em 12/06/1982, portadora da carteira de identidade nº 30613655, emissão de SSP/SE, em 01/02/2013, inscrito no CPF/MF sob nº 005.197.765-69, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Capela/SE, na Rua Projetada I, nº 154, Loteamento João Lopes, centro, CEP 49.700-000 ; tendo como **credor fiduciário 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 1, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Capela/SE, prefixo 0280-1, situada na Rua Siqueira de Menezes, 357, centro, nesta cidade de Capela/SE, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/0280-10, representado por seu procurador substabelecido, **SERGIO XAUD CRESCENTE**, brasileiro, bancário e comerciante, casado- comunhão parcial, portador da carteira de identidade nº 335.365 MM-RJ e do CPF nº 667.435.167-91, residente em Aracaju/SE, nos termos da procura anexa, doravante designado credor; o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.800,00 devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos emitida pela Prefeitura Municipal de Capela/SE – Secretaria de Finanças. **No mesmo título, consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia**. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 10 de Março de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 281,50; FERD: R\$ 56,30; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 337,89. Selo: DA1822920.

---

**R- 4-9.719: Em 10 de Março de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Pessoa Física – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças nº **028.002.335**; datado de 28 de Fevereiro de 2014, **MARILIA SANTOS DE JESUS**, acima qualificado, alienou o imóvel constante da presente matrícula, adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado, mediante as seguintes cláusulas: valor da compra e venda – R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo: R\$ 9.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.699,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 76.301,00 com Recursos Concedidos pelo BB na forma de financiamento; Origem de Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei nº 11.977, de 07/07/2009; Valor da Venda do imóvel: R\$ 90.000,00; Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 90.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 76.301,00; Valor do desconto: R\$ 4.699,00; Valor do financiamento + valor do desconto: R\$ 81.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00; Sistema de amortização:SAC; Número de parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 28; Período de amortização: 28/03/2014 a 28/02/2044; Taxa anual de juros: nominal – 5,004% efetiva – 5,116%; Prestação: 504,54; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 529,54; Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 28/03/2014. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 10 de Março de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 130,25; FERD: R\$ 26,05; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 156,39. Selo: DA1822921.

---



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA  
REGISTROS - CAPELA/SE  
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581 extra.2capela@tjse.jus.br  
contato@cartorio2oficiocapela.com.br www.cartorio2oficiocapela.com.br  
AVENIDA ARIOLVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

**AV.5- 9.719: Protocolo 28.578 do dia 06/11/2017 - Em 22 de Dezembro de 2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO:** Nos termos do requerimento datado de 11 de Outubro de 2017 do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Setor Capela/SE, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/0280-10 por seu procurador signatário **ADRIANA AKILA DAMASCENO RIBEIRO**, em relação ao *Contrato nº 028.002.335*- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Pessoa Física – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças **nº 028.002.335**; datado de 28 de Fevereiro de 2014, lançado no Registro 3 e 4 supra e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante após a devida notificação para purgar o débito e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* no valor de R\$ 2.209,17 (dois mil duzentos e nove reais e dezessete centavos) pela fiduciária, procede-se a esta averbação de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de R\$ 110.458,50 (cento e dez mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos) em nome da Credora Fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Setor Capela/SE, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/0280-10 por seu procurador signatário. Ficam arquivados na pasta de documentos da presente matrícula cópias dos seguintes documentos: 1) Requerimento da Fiduciária para averbação da consolidação; 2) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários do imóvel objeto da matrícula; 3) Imposto de Transmissão de Bens Imóveis; 4) Certidão de Inteiro teor expedida por esta serventia para cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis; 5) Notificação do Devedor; 6) Certidão da Notificação; 7) Guias; 8) Certidão de decurso de prazo. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 22 de Dezembro de 2017. Oficial registrador, Gabriel Campos de Souza. Custas: Taxa: R\$ 575,62; Ferd: R\$ 115,12; Selo: R\$0,00; Total: R\$ 690,74. Guia: 137170003894. Selo TJSE: 201729578006721. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/97QGZG](http://www.tjse.jus.br/x/97QGZG).

**AV-6-9.719: Protocolo: 28.578 do dia 06/11/2017 - Em 22 de Dezembro de 2017 – AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** - A requerimento do proprietário **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasilia/DF, por sua agência Setor Capela/SE, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/0280-10 por seu procurador signatário, averbo, nesta data, a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula, a saber nº **01.01.024.0051.001** com endereço consolidado à **Rua Projetada C, nº 79, Lote 51, Quadra-3, São Cristóvão, Loteamento Villa Verde, Centro, Capela/SE**, ficando arquivado o seguinte documento: 1) Certidão Negativa de Débitos imobiliários da inscrição nº **01.01.024.0051.001**, emitida em 30/11/2017 válido até 29/01/2017, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Capela/SE. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 22 de Dezembro de 2017. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Custas: Taxa R\$ 90,39; Ferd: R\$ 18,08; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 108,47. Guia: 137170003894. Selo TJSE: 201729578006722. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/FCD8BE](http://www.tjse.jus.br/x/FCD8BE).

**AV.7.MAT.-9.719: Protocolo 31.112 do dia 18/03/2021 – Protocolo AC000678346 – Central Registradores.Org.br– Em 26 de março de 2021 - AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS** - Nos termos do requerimento em **14/09/2020** subscrito por **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/00001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco C, Lote 32 – Edifício Sede, Brasília/DF, neste ato representado por seus procuradores substabelecidos Leda Maria Hertt Grande Dequech, brsileira, maior, capaz, casada, bancária, portadora do Cédula de Identidade nº 5.422.102-9-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 867.135.239-00, na qualidade de Gerente de Área e Marcos José Ostete, brasileiro, maior, capaz, casado, bancário, portador da Cédula de identidade nº 1.519.527-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.667.998-63, na qualidade de Gerente de Setor, ambos com endereço profissional à Avenida Sete de Setembro, nº 2775, Curitiba/PR, conforme substabelecimento de procura lavrado no Livro nº 0050-S, fl. 130 do Cartório do 7º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR em 31/10/2019, procedo a esta averbação para constar que o **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e art. 248 da 1030, sendo o primeiro em 15/04/2020 e o segundo em 22/04/2020, ambos na cidade de Salvador/BA, através do Edital nº. 2020/504037/SE, sem oferta de quaisquer lances, restando o bem sem arrematação e estando desobrigado o CREDOR - **BANCO DO BRASIL S.A.**, da obrigação de reembolso prevista no § 4º do art. 27 Lei Federal nº 9.514/97. Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.



**CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA**  
CREGISTROS - CAPELA/SE  
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581 extra.2capela@tjse.jus.br  
contato@cartorio2oficiocapela.com.br www.cartorio2oficiocapela.com.br  
AVENIDA ARIOLVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

Taxa	R\$ 105,13	Ferd	R\$ 21,03	Total	R\$ 126,16	Guia	137210001003
Selo TJSE	202129578001961			Acesse	www.tjse.jus.br/x/AAKGGX		

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 26 de março de 2021. **O OFICIAL REGISTRADOR, GABRIEL CAMPOS DE SOUZA.**

**AV.8.MAT.-9.719: Protocolo 31.112 do dia 18/03/2021 – Protocolo AC000678346 – Central Registradores.Org.br – Em 26 de março de 2021 - AVERBAÇÃO EXTINÇÃO DA DÍVIDA POR QUITAÇÃO** - Nos termos do requerimento subscrito em **14/09/2020** por **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/00001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Bloco C, Lote 32 – Edifício Sede, Brasília/DF, neste ato representado por seus procuradores substabelecidos Leda Maria Hertt Grande Dequech, brasileira, maior, capaz, casada, bancária, portadora do Cédula de Identidade nº 5.422.102-9-SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob o nº 867.135.239-00, na qualidade de Gerente de Área e Marcos José Ostete, brasileiro, maior, capaz, casado, bancário, portador da Cédula de identidade nº 1.519.527-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.667.998-63, na qualidade de Gerente de Setor, ambos com endereço profissional à Avenida Sete de Setembro, nº 2775, Curitiba/PR, conforme substabelecimento de procuração lavrada no Livro nº 0050-S, fl. 130 do Cartório do 7º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR em 31/10/2019, procedo esta averbação para constar a **EXTINÇÃO DA DÍVIDA POR QUITAÇÃO** e o **ENCERRAMENTO DO REGIME JURÍDICO DA LEI FEDERAL 9.514/97** em face da quitação dada pelo **CREDOR BANCO DO BRASIL S.A.**, em **14 de setembro de 2020** ao **DEVEDOR MARÍLIA SANTOS DE JESUS**, brasileira, vendedora, solteira, não convivente em união estável, nascido em 21/09/1988, portadora da carteira de identidade nº 23952130, 2ª Via, emissão de SSP/SE, em 08/01/2013, inscrita no CPF/MF sob nº 050.067.975-41, residente e domiciliada em Capela/SE, na Rua Mestre Benedito, nº 408, centro, CEP: 49.700-000, nos termos do parágrafo sexto do art. 27 da Lei nº. 9.514/1997 e dos artigos 195 e 237 da Lei nº. 6.015/1973, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 105,13	Ferd	R\$ 21,03	Total	R\$ 126,16	Guia	137210001003
Selo TJSE	202129578001962			Acesse	www.tjse.jus.br/x/HB8THB		

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 26 de março de 2021. **O OFICIAL REGISTRADOR, GABRIEL CAMPOS DE SOUZA.**

Nada mais se continha na referida matrícula, transcrita às folhas e livro no início declarados, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extraí a presente certidão. O referido é verdade e dou fé. Eu, **GABRIEL CAMPOS DE SOUZA**. Oficial Registrador do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Protocolo nº 31.112

Protocolo AC000678346 – Central Registradores.Org.br

Guia nº: 137210001003

Capela/SE, 26 de março de 2021

**GABRIEL CAMPOS DE SOUZA**  
Oficial Registrador



**CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA**  
CREGISTROS - CAPELA/SE  
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581 extra.2capela@tjse.jus.br  
contato@cartorio2oficiocapela.com.br www.cartorio2oficiocapela.com.br  
AVENIDA ARIOMALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000