



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

JULIANE SANTOS FERREIRA, Escrevente Autorizada 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 **12.158**:

Matrícula nº 12.158 Livro nº 2-CM Fls. 148 Data 29/10/2013 Ficha: 01

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada "E", s/nº, do **Loteamento "Recanto dos Pássaros"**, denominado **Lote 143 - Quadra-D**, Bairro Aeroporto, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: partindo do ponto **710**, situado no limite com **Lote 144**, definido pela coordenada **9.972,4670m** norte e **5.004,4731m** leste, seguindo com distancia de **16,7303m** e azimute plano de **177°09'58"** chega-se ao ponto **709**, deste confrontando neste trecho com **Rua Projetada E**, seguindo com distancia de **5,5000m** e azimute plano de **266°28'20"** chega-se ao ponto **711**, deste confrontando neste trecho com o **Lote 142**, seguindo com distancia de **16,8184m** e azimute plano de **357°09'58"** chega-se ao ponto **712**, deste confrontando neste trecho com o **Sr. José Eduardo**, seguindo com distancia de **5,4996m** e azimute plano de **87° 23'22"** chega-se ao ponto **710**, ponto inicial da descrição deste perímetro, **perfazendo assim uma área total de 92,26 m²**.

Proprietário: **RENATO LIMA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, gerente de produção agrícola, portador do RG nº 7579623-SSP/MG e do CPF nº 965.440.826-00, residente e domiciliado na Praça Augusto Ribeiro, 224, centro, nesta cidade de Capela/SE.

Registro Anterior: sob nº **11.653 - Livro nº 2-CJ - Fls.46**, deste Cartório, em 29/10/2013.

O referido é verdade dou fé. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza.

R- 1-12.158: Em 07 de Novembro de 2013 - COMPRA E VENDA - Procede-se ao Registro da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 07 de Novembro de 2013; em conformidade com o Art. 221, Parágrafo II, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, **SIDELMO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, militar, portador da carteira de identidade RG nº 959.014, expedida por SSP/SE e do CPF nº 889.595.625-72 residente e domiciliado na Praça Manoel Cardoso Souza, 30, casa, centro, nesta cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)** à **RENATO LIMA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, tabelião, portador da carteira de identidade RG nº 7.579.624, expedida por SSP/MG e do CPF nº 965.440.826-00 residente e domiciliada na Praça Augusto Ribeiro, 224, centro, nesta cidade de Capela/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 07 de Novembro de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 290,00; FERD: R\$ 58,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 348,08. Selo: DA1485735.

AV- 2-12.158: Em 04 de Dezembro de 2013 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta Averbação em conformidade com o Artigo 30, VIII, da Lei 8.212/91 combinado com o Artigo 278 do Regulamento da Previdência Social - RPS, aprovado pelo Decreto nº 3.048/99 e na Certidão de Regularização nº 294/2013, datada de 28 de Novembro de 2013, ambos emitidos pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano- Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa assinada pelo Téc. em Construções Prediais, José Carlos Lima de Alemão- CREA 12722/TD a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar: localizada na Rua Projetada E, nº 65, Bairro Aeroproto, Loteamento Recanto dos Pássaros**, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **sul**, medindo **5,50m**, limitando-se com a Rua Projetada E, Loteamento Recanto dos Pássaros; **fundo** para o **norte**, medindo **5,50m**, limitando-se com o imóvel pertencente a José Eduardo; o lado **direito** para o



oeste, medindo **12,70m**, limitando-se com o lote nº 142, quadra D; lado **esquerdo** para o **leste**, medindo **12,70m**, limitando-se com o lote 144 Quadra D; perfazendo uma **área construída de 69,82m²** e seu respectivo terreno uma área de **92,26m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem; 01 sala de estar, 02 quartos, 01 WC social e 01 cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 04 de Dezembro de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10; Selo: R\$ 0,08; Total: 186,68; Selo: DA 1486419.

R- 3-12.158: Em 19 de Fevereiro 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 014.903.776; datado de 18 de Fevereiro de 2014, **RAFAELLA DANTAS LIRA**, brasileira, feirante, solteira, não convivente em união estável, nascida em 10/08/1987, portadora da carteira de identidade NR. 30518342, emissão de SSP-AL, em 07/11/2008, inscrita no CPF/MF sob nº 075.167.944-57, residente e domiciliada em Capela/SE, Rua da Faisca, nº 1802, centro; na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra** de **ELIZANGELA GUILHERME DE ANDRADE SANTOS**, brasileira, servidora pública municipal, nascida em 27/12/1979, portadora da carteira de identidade NR. 1241608 2ª Via, emissão de SSP/SE, em 07/03/2013, inscrita no CPF/MF sob nº 971.143.755-49 e seu cônjuge o senhor **SIDELMO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 29/07/1986, portador da carteira de identidade NR. 959.014 2ª via, emissão de SS/SE, em 06/11/2013, inscrito no CPF nº 889.595.625-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Capela/SE, Praça Manoel Cardoso Souza, 30, centro; 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 000.000.000/0001-91, por sua Agência Estância/SE, prefixo 0149-X, situada na Pça. Orlando Gomes dos Santos, 352, centro, na cidade de Estância/SE inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/0149-07, representado por seu procurador substabelecido, **CELESTINO PEREIRA MARCENA**, brasileiro, bancário e economiário, casado sob o regime de comunhão universal, portador da Carteira de Identidade nº 8027126153, 2º Via- SSP/RS e inscrito do CPF nº 391.061.440-04, residente em Aracaju/SE, nos toda procuração anexa, doravante designado credor; o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal - DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.780,00 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, 19 de Fevereiro 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: DA1822453.

R- 4-12.158: Em 19 de Fevereiro 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 014.903.776; datado de 18 de Fevereiro de 2014, **RAFAELLA DANTAS LIRA**, acima qualificada, 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\$ 89.000,00(oitenta e nove mil reais), sendo: R\$ 9.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.621,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 70.379,00 com financiamento concedido pelo Credor; Origem de Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei nº 11.977, de 07/07/2009; Valor da Venda do imóvel: R\$ 89.000,00; Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 89.169,11; Valor do Financiamento: R\$ 70.379,00; Valor do desconto: R\$



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 ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

11.621,00; Valor do financiamento: R\$ 80.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 89.169,11; Sistema de amortização: PRICE; Número de parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 05; Período de amortização: 05/04/2014 a 05/03/2044; Taxa anual de juros: nominal - 5,004% efetiva - 5,116%; Prestação: 377,80; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 402,80; Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 05/04/2014. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 19 de Fevereiro 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: DA1822454.

AV.5- 12.158: Protocolo 28.579 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 Estância/SE, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/0149-07 por seu procurador signatário **ADRIANA AKILA DAMASCENO RIBEIRO**, em relação ao *Contrato nº 014.903.776* - 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 014.903.776; datado de 18 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\$ 1.964,12 (mil novecentos e sessenta e quatro reais e doze centavos) pela fiduciária, procede-se a esta averbação de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de R\$ 98.206,00 (noventa e oito mil duzentos e seis reais) em nome da Credora Fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Setor Estância/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; 9) Edital de Notificação, do Jornal Correio de Sergipe, datados de 24/05/2017, 25/05/2017, 26/05/2017. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 22 de Dezembro de 2017. Oficial registrador, Gabriel Campos de Souza. Custas: Taxa: R\$ 523,37; Ferd: R\$ 104,67; Selo: R\$0,00; Total: R\$ 628,04. Guia: 137170003895. Selo TJSE: 201729578006726. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BM9YDF.

AV-6-12.158: Protocolo: 28.579 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 Brasília/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 **01.08.010.0033.001 com endereço à Rua Projetada E, nº 65, Bairro Aeroporto, Loteamento Recanto dos Pássaros, Centro, Capela/SE**, ficando arquivado o seguinte documento: 1) Certidão Negativa de Débitos imobiliários da inscrição nº **01.08.010.0033.001**, emitida em 29/11/2017 válido até 28/01/2017, emitida pela Secretária de Finanças da Prefeitura Municipal de Capela/SE. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 22 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: 137170003895. Selo TJSE: 201729578006725. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CGB3RZ.

AV.7-12.158: Protocolo 29.035 - 25 de Abril de 2018 - Em 03 de Maio de 2018 - AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento subscrito pelo **BANCO do BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 32 - Edifício Sede, em Brasília (DF), neste ato representado por seu



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 ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

funcionário e procurador João Batista de Avila Borges, na qualidade de gerente de Relacionamento, domiciliado em São Paulo/SP e funcionário da GECOR Imobiliário/veículos/Leilão, 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 Lei nº 6.015/73 através do Leiloeiro Oficial Rudival Almeida Gomes Júnior – JUCEB 07/065773-4 , sendo o primeiro em 27/03/2018 e o segundo em 28/03/2018, ambos na cidade de SALVADOR/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: 1) Requerimento do **BANCO do BRASIL S.A**; 2) Procuração Pública lavrada no Livro nº. 2880, fls. 140 à 142, do Cartório do 3º Ofício de Notas e protesto de títulos de Brasília/DF; 3) Ata de 1º Leilão público realizado em 27/03/2018; 4) Ata de 2º Leilão público realizado em 28/03/2018; 5) Procuração pública lavrada no Livro 2880, página 140, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de títulos de Brasília/DF; 6) Cópia do edital do 1º Leilão Publicado no Jornal da Cidade datado de 15/03/2018; 7) Cópia do edital do 2º Leilão Publicado no Jornal da Cidade datado de 16/03/2018. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 03 de Maio de 2018. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Custas: Taxa R\$ 92,26; Ferd: R\$ 18,45; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 110,71. Guia: 137180001961. Selo TJSE: 201829578002991. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9PTC2Z.

AV. 8-12.158: Protocolo 29.035 - 25 de Abril de 2018 - Em 03 de Maio de 2018 - AVERBAÇÃO EXTINÇÃO DA DÍVIDA POR QUITAÇÃO - Nos termos do requerimento subscrito pelo **BANCO do BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 32 - Edifício Sede, em Brasília (DF), neste ato representado por seu funcionário e procurador JOÃO BATISTA DE AVILA BORGES, na qualidade de gerente de Relacionamento, instruído com Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantia Por Alienação Fiduciária, 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 **29 de março de 2018** por seu funcionário e procurador JOÃO BATISTA DE AVILA BORGES, na qualidade de gerente de Relacionamento ao DEVEDOR **RAFAELLA DANTAS LIRA**, brasileira, feirante, solteira, não convivente em união estável, nascida em 10/08/1987, portadora da carteira de identidade NR. 30518342, emissão de SSP-AL, em 07/11/2008, inscrita no CPF/MF sob nº 075.167.944-57, residente e domiciliada em Capela/SE, Rua da Faisca, nº 1802, centro; 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: 1) Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedido nos termos do parágrafo sexto do art. 27 da Lei nº. 9.514/1997. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 03 de Maio de 2018. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Custas: Taxa R\$ 92,26; Ferd: R\$ 18,45; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 110,71. Guia: 137180001961. Selo TJSE: 201829578002992. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TAH8HG.

1. **Certifico que a presente certidão NÃO SE DESTINA INTEGRALMENTE a lavratura de instrumentos de alienação ou oneração nos termos do art. 1º, §2º e §3º da Lei nº. 7.433/1985 por se tratar somente de certidão de inteiro teor e NÃO CONTEMPLAR informações sobre ÔNUS REAL de qualquer natureza, constantes do Livro 1 - Protocolo, Livro 3 - Registro Auxiliar e Livro de Registro das Indisponibilidades, devendo ser complementada por CERTIDÃO DE ÔNUS EM GERAL para lavratura de quaisquer instrumentos, cujo prazo de validade é de 30 (trinta) dias nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº. 93.240/1986.**
2. **O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias a contar da data de emissão nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 23.940, de 09 de setembro de 1986.**

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

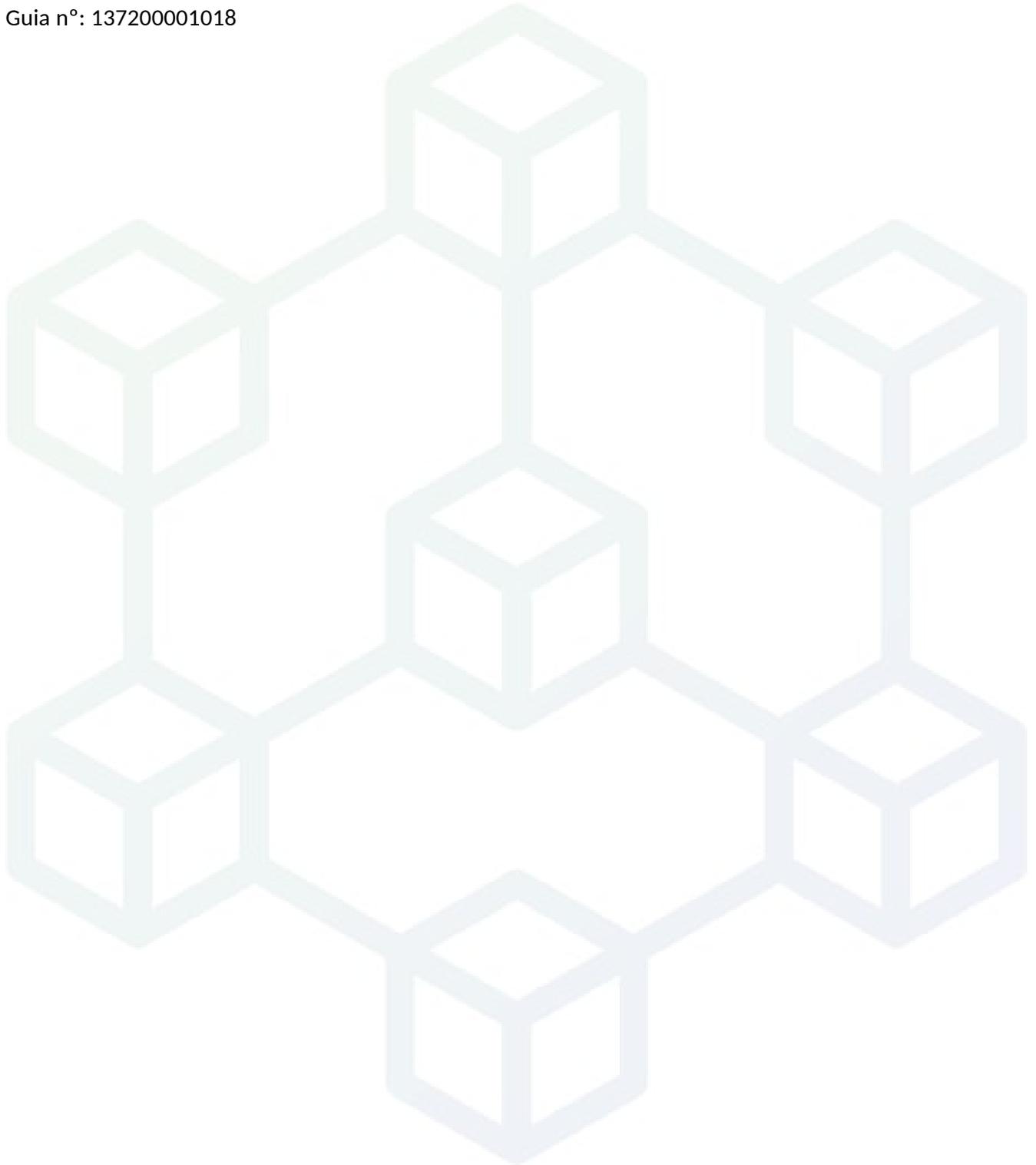


CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581 extra.2capela@tjse.jus.br contato@cartorio2oficiocapela.com.br
www.cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

do fé. Eu, **JULIANE SANTOS FERREIRA**, Escrevente Autorizada do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Protocolo CERISE nº: 0320.1903.1018.0016

Guia nº: 137200001018



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 ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000