



## 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 **12.387**:

**Matrícula nº 12.387      Livro nº 2-CN      Fls. 177      Data 26/12/2013      Ficha: 01**

**Imóvel:** Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada "A", s/nº, do **Loteamento "Santa Clara" denominado Lote 07 - Quadra-B**, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: frente para **Norte**, medindo **6,00 m**; limitando-se com a Rua Projetada "A"; Fundo para o **Sul**, medindo **6,00 m**; limitando-se com o Lote 03 da Quadra "B" e pelo Lado Direito pelo **Leste**, medindo **16,50 m** de comprimento, limitando-se com o Lote 08 da Quadra "B" e por fim pelo lado Esquerdo pelo **Oeste**, medindo **16,50 m** de comprimento, limitando-se com o Lote 06 da Quadra "B". **Perfazendo assim uma área total do terreno de 99,00 m².**

**Proprietária:** **JACI LIMA DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, solteira, aposentada, portadora do RG nº 541.432-SSP/SE e do CPF nº 264.707.645-68, residente e domiciliada na Rua do Caxito, s/nº, centro, nesta cidade de Capela/SE.

**Registro Anterior:** sob nº **12.230 - Livro nº 2-CN- Fls.20**, deste Cartório, em 11/11/2013.

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

**R- 1-12.387: Em 22 de Janeiro de 2014 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 1º Ofício de Capela/SE, pelo Tabelião Substituto Jilton Santos Mota, no livro nº 198, às fls. 057 e verso, em 21 de Janeiro de 2014, **FRANCIELLY SANTANA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 7057601-7-SSP/SE e do CPF nº 058.689.365-23, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 260, Centro, nesta Cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) à **JACI LIMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, aposentada, portadora do RG nº 541.432-SSP/SE e do CPF nº 264.707.645-68, residente e domiciliada na Travessa Mestre Benedito, nº 152, nesta cidade de Capela/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 22 de Janeiro de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 290,00; FERD: R\$ 58,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 348,08. Guia: 137140000159. Selo: DA1821867.

**AV- 2-12.387: Em 06 de Fevereiro de 2014 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA** - Nos termos do requerimento formulado pelo proprietária, **FRANCIELLY SANTANA DE OLIVEIRA**, brasileira, maior, capaz, solteira, estudante, portadora do RG nº 7.057.601-23-SSP/SE e do CPF nº 058.689.365-23, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 260, Centro, nesta cidade de Capela/SE; e na Planta Baixa do Imóvel e no Memorial Descritivo, assinado pelo Técnico em Construções Prediais - José Carlos Lima de Alemão, CREA 12722/TD-SE e nas assinaturas dos confrontantes, **retifica-se a área do imóvel constante da presente matrícula**, para que passe a constar: localizado na Rua Projetada A, nº24, Loteamento Santa Clara, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Capela/SE; com seguintes limites e confrontações: Frente para norte, medindo 6,18m, limitando-se com a Rua Projetada A; Fundo para o Sul, medindo 6,18m, limitando-se com o imóvel pertencente a Jaci; Lado Direito para o Leste, medindo 17,60m, limitando-se com o Lote nº 08 da Quadra-B e Lado Esquerdo para o Oeste, medindo 16,55m, limitando-se com o Lote nº 06 da Quadra-B, perfazendo uma **Área total do terreno de 105,52m²**. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 06 de Fevereiro de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 60,08. Selo: DA1822217.

**AV- 3-12.387: Em 25 de Março de 2014 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta Averbação a requerimento da proprietária **FRANCIELLY SANTANA DE OLIVEIRA**, brasileira, maior, capaz, solteira, estudante, portadora do RG nº 7.057.601-23-SSP/SE e do CPF nº 058.689.365-23, residente e domiciliada na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, 260, Centro, nesta cidade de Capela/SE, que juntou a Certidão de Regularização nº 017/2014 emitida em 27 de Fevereiro de 2014 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 085252014-88888451, emitida em 24/03/2014 pela Receita Federal do Brasil e na Planta Baixa assinada pelo Técnico em Construções Prediais- José



Carlos Lima de Alemão- CREA-12722-DT/SE, a averbação da construção residencial; **localizada na Rua Projetada A, nº 24, Quadra B, Loteamento santa Clara**, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **Norte**, medindo **6,18m**, limitando-se com a Rua Projetada A; **fundo** para o **Sul**, medindo **6,18m**, limitando-se com o imóvel pertencente a Jaci; **lado direito** para o **leste**, medindo **12,00m**, limitando-se com o Lote nº 08, Quadra B e **lado esquerdo** para o **oeste**, medindo **12,00m**, limitando-se com o Lote 06 da Quadra B, **perfazendo uma área total de 105,52m<sup>2</sup>** e **área construída de 73,37m<sup>2</sup>**, contendo a seguinte caracterização interna: 1 garagem, 01 varanda, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 WC social e 01 cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 25 de Março de 2014. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 239,50; Ferd: R\$ 47,90; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 287,49. Selo: DA1823308.

**R- 4-12.387: Em 21 de Julho 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 **014.903.973**; datado de 18 de Julho de 2014, **JOSSILENE DE JESUS LEITE**, brasileiro, vendedor, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 08/04/1993, portador da Carteira de Identidade nº 34942858 emissão de SSP/SE em 29/08/2013, inscrita no CPF nº 057.105.475-73, residente e domiciliado em Capela/SE, Rua Pedro Vieira, nº 416, São Cristóvão, CEP 49.700-000; na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra de FRANCIELLY SANTANA DE OLIVEIRA**, brasileira, estudante, solteira, não convivente em união estável, nascida em 04/12/1993, portadora da Carteira de Identidade RG nº 70576017-SSP/SE, em 28/10/2008 e inscrito no CPF/MF sob o nº 058.689.365-23, residente e domiciliado em Capela/SE, Deodoro da Fonseca, nº 260, 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 000.000.000/0001-91, por sua Agência Estancia/SE, prefixo 0149-X-, situada na Praça Orlando Gomes dos Santos, nº 352, centro, Estancia/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, **ALAN AGUIAR NUNES DE JESUS**, brasileiro, bancário e economiário, casado - comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade nº 05620418-34 SSP/BA e inscrita no CPF/MF nº 912.992.175-91, residente em Estancia/SE, nos termos da Procuração anexa, doravante designado **CREDOR**; o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal - DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.763,17 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, 17 de Julho de 2014. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 281,50; FERD: R\$ 56,30; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 337,89. Selo: DA1988564.

**R- 5-12.387: Em 21 de Julho 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 **014.903.973**; datado de 18 de Julho de 2014, **JOSSILENE DE JESUS LEITE**, 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais)**, sendo: R\$ 8.000,00 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 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\$ 88.000,00; Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 89.959,01; Valor do Financiamento: R\$ 70.379,00; Valor do desconto: R\$ 11.621,00; Valor Total dos Recursos concedidos a compradora devedora fiduciante (valor do financiamento + valor do desconto): R\$ 80.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 89.959,01; Sistema de amortização: PRICE; Número de parcelas: 00361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 20; Período de amortização: 20/08/2014 a 20/07/2044; Taxa anual de juros: nominal - 5,004% efetiva - 5,116%; Prestação: 377,80; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 402,80; Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 20/08/2014. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 21 de Julho de 2014. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 125,00; FERD: R\$ 25,00; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 150,09. Selo: DA1988565.



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](http://www.cartorio2oficiocapela.com.br)  
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

**AV.6-MAT-12.387: Protocolo de nº 29.351 do dia 01/10/2018 - Em 13 de Novembro de 2018- AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Nos termos do requerimento datado de 26 de março de 2018 do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/0001-91 por seu procurador signatário **Evandro Lúcio Raquelo** em relação ao **Contrato nº 014.903.973** 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, datado de 18 de Julho de 2014, lançado no Registro **R-4 e R-5** 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\$ 2.195,66 (dois mil cento e noventa e cinco reais e sessenta e seis centavos) pela fiduciária, averbo nesta data a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de R\$ 109.782,84 (cento e nove mil, setecentos e oitenta e dois reais e oitenta e quatro centavos) em nome da Credora Fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada acima, representada por Evandro Lúcio Raquelo, Gerente Operacional, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.

|           |                 |      |           |       |            |                          |              |
|-----------|-----------------|------|-----------|-------|------------|--------------------------|--------------|
| Taxa      | R\$ 498,65      | Ferd | R\$ 99,73 | Total | R\$ 598,38 | Guia                     | 137180004104 |
| Selo TJSE | 201829578008078 |      |           |       | Acesse     | www.tjse.jus.br/x/2B6NNP |              |

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 13 de novembro de 2018. **O OFICIAL REGISTRADOR, GABRIEL CAMPOS DE SOUZA.**

**AV.7-MAT-12.387: Protocolo de nº 29.351 do dia 01/10/2018 - Em 13 de Novembro de 2018 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - A requerimento do Banco do Brasil S.A já qualificado no **R.6**, representada por Evandro Lúcio Raquelo, Gerente Operacional, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, averbo, nesta data, a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula:

|  |  |      |           |       |            |                          |              |
|--|--|------|-----------|-------|------------|--------------------------|--------------|
| INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:                   | 01.01.032.0007.001   |      |           |       |            |                          |              |
| ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA          | RUA PROJETADA A, Nº 24, LOTEAMENTO SANTA CLARA, LOTE 07, QUADRA-B, BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO, CAPELA/SE |      |           |       |            |                          |              |
| ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO MUNICIPAL | RUA PROJETADA A, Nº 24, LOT. STA. CLARA Q.B L.07, CENTRO, CAPELA/SE                                |      |           |       |            |                          |              |
| Taxa                                     | R\$ 92,26  | Ferd | R\$ 18,45 | Total | R\$ 110,71 | Guia                     | 137180004104 |
| Selo TJSE                                | 201829578008077  |      |           |       | Acesse     | www.tjse.jus.br/x/HXYCTR |              |

Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 13 de novembro de 2018. **O OFICIAL REGISTRADOR, GABRIEL CAMPOS DE SOUZA.**

**AV.8-MAT-12.387: Protocolo de nº 29.894 do dia 13/05/2019 - Em 28 de Maio de 2018 - AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS** - Nos termos do requerimento subscrito por **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, 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 Rudival Almeida Gomes Júnior – JUCEB 07/065773-4, sendo o primeiro em **29/01/2019** e o segundo em **30/01/2019**, ambos na cidade de SALVADOR/BA, 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.

|           |                 |      |           |       |           |                          |              |
|-----------|-----------------|------|-----------|-------|-----------|--------------------------|--------------|
| Taxa      | R\$ 95,42       | Ferd | R\$ 19,08 | Total | R\$114,50 | Guia                     | 137190001670 |
| Selo TJSE | 201929578004768 |      |           |       | Acesse    | www.tjse.jus.br/x/DAQ69C |              |

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 28 de novembro de 2018. **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

**AV.9-MAT-12.387: Protocolo de nº 29.894 do dia 13/05/2019 - Em 28 de Maio de 2018 - AVERBAÇÃO EXTINÇÃO DA DÍVIDA POR QUITAÇÃO** - Nos termos do requerimento subscrito por **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 ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

funcionário e procurador JOÃO BATISTA DE ÁVILA 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 **01 de fevereiro de 2019** por seu funcionário e procurador JOÃO BATISTA DE AVILA BORGES, na qualidade de gerente de Relacionamento ao DEVEDOR **JOSSILENE DE JESUS LEITE**, brasileiro, vendedor, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 08/04/1993, portador da Carteira de Identidade nº 34942858 emissão de SSP/SE em 29/08/2013, inscrita no CPF nº 057.105.475-73, residente e domiciliado em Capela/SE, Rua Pedro Vieira, nº 416, São Cristóvão, 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\$ 95,42       | Ferd | R\$ 19,08 | Total | R\$114,50 | Guia   | 137190001670             |
| Selo TJSE | 201929578004769 |      |           |       |           | Acesse | www.tjse.jus.br/x/892FJX |

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 28 de novembro de 2018. **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

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

Protocolo CERISE nº: 0320.1903.1018.0006

Guia nº: 137200001007



**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](http://www.cartorio2oficiocapela.com.br)  
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000