



# CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

## REGISTROS - CAPELA/SE

### 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 m<sup>2</sup>**.

**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 Cristovão, 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 105,52m<sup>2</sup>**. 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



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

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 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 Cristovão, 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 ARIOLVALDO 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 IMOBILIÁRIO 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 ESCREVENTE 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](mailto:extra.2capela@tjse.jus.br) [contato@cartorio2oficiocapela.com.br](mailto:contato@cartorio2oficiocapela.com.br)  
[www.cartorio2oficiocapela.com.br](http://www.cartorio2oficiocapela.com.br)

AVENIDA ARIOLVALDO 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 ESCREVENTE 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](mailto:extra.2capela@tjse.jus.br) [contato@cartorio2oficiocapela.com.br](mailto: contato@cartorio2oficiocapela.com.br)  
[www.cartorio2oficiocapela.com.br](http://www.cartorio2oficiocapela.com.br)  
AVENIDA ARIOMALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000