



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 12.504:

Matrícula nº 12.504 Livro nº 2-CO Fls. 94 Data 28/04/2014 Ficha: 01

Imóvel: Um lote de terra, localizado na Rua Projetada D, Quadra B, s/nº, Loteamento Castelinho, centro, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: **frente para o oeste**, medindo **6,00m**, limitando-se com a Rua Projetada D; **fundo para o leste**, medindo **6,36m**, limitando-se com a Rua Projetada F; lado **esquerdo para o sul**, medindo **18,00m**, limitando-se com o lote 06 da Quadra B e lado **direito para o norte**, medindo **15,60m**, limitando-se com a área remanescente, perfazendo uma **área de total de 101,70m²**. Imóvel desmembrado da matrícula 10.320.

Proprietário: ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, aposentado, portador do RG nº 570.209 SSP/SE e do CPF nº 171.598.225-87, residente e domiciliado na Travessa 7 de Setembro, nesta cidade de Capela/SE.

Registro Anterior: sob nº 10.320, fls. 113, do livro 2-CC, em 10/05/2012.

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

AV. 1-12.504: Em 10 de Junho de 2014 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta Averbação a requerimento da proprietário **Antonio dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, aposentado, portador do RG 570.209-SSP/SE e do CPF 171.598.225-87, residente e domiciliado à Rua Eduardo de Abreu Lima, s/n, Centro, nesta cidade de Capela/SE e 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, na Certidão de Regularização nº 080/2014, datado de 06 de Junho de 2014, emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - Prefeitura Municipal de Capela/SE , na Planta Baixa acompanhada de Memorial Descritivo e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00027044242410091623 assinados pelo Técnico em Construções Prediais- José Carlos Lima de Alemão, CREA 12722/DT-SE, da **construção residencial do tipo unifamiliar**; localizada a Rua Projetada D, nº 62, Quadra B, Loteamento Castelinho, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente para o oeste**, medindo **6,00m**, limitando-se com a Rua Projetada D; **fundo para o leste**, medindo **6,36m**, limitando-se com a Rua Projetada F; lado **esquerdo para o sul**, medindo **11,65m**, limitando-se com o lote nº06, quadra B e lado **direito para o norte**, medindo **11,65m**, limitando-se com a área Remanescente; perfazendo uma **área construída de 69,90m²** e seu respectivo terreno uma **área de 101,70m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 Garagem; 01 WC social, 01 sala de estar, 03 quartos e 01 cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 10 de Junho de 2014. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10. Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 186,69. Selo: DA1987681.

R- 2-12.504: Em 19 de Agosto 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 **014.904.022**; datado de 18 de Agosto de 2014, **ERLAINE MOTA DOS SANTOS**, brasileira, feirante, solteira, não convivente em união estável, nascida em 25/04/1995, portadora da Carteira de Identidade nº 37975188 emissão de SSP/SE em 22/04/2014 inscrito no CPF nº

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Capela

13/04/2020 17:24

<https://www.tjse.jus.br/x/HCZ83C>



(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

078.584.035-40, residente e domiciliada em Av Oliveira Martins, nº 1955, centro, CEP 49.600-000; na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra** de **ANTONIO DOS SANTOS**, brasileiro, pensionista, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 12/06/1932, portador da Carteira de Identidade RG nº 570.209-SSP/SE, em 18/07/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 171.598.225-87, residente e domiciliado em Capela/SE, Fz. s/n Fazenda Castelinho, 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 000.000.000/0001-91, por sua Agência Estância/SE, prefixo 0149-X-, situada na Pça. Orlando Gomes dos Santos, nº 352, Centro, 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 - comunhão universal, portador da Carteira de Identidade nº 8027126153- SSP/RS e inscrita no CPF/MF nº 391.061.440-04, residente em Aracaju/SE, nos termos da Procuração anexa, doravante designado **CREDOR**; o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.503,17 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, 19 de Agosto de 2014. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 250,00; FERD: R\$ 50,00; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 300,09. Selo: DA1989309.

R- 3-12.504: Em 19 Agosto 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 **014.904.022**; datado de 18 de Agosto de 2014, **ERLAINE MOTA DOS SANTOS**, 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**, sendo: R\$ 6.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.621,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 59.379,00 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\$ 75.000,00; Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 75.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 59.379,00; Valor do desconto: R\$ 11.621,00; Valor Total dos Recursos concedidos a compradora devedora fiduciante (valor do financiamento + valor do desconto): R\$ 69.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 75.000,00; Sistema de amortização: PRICE; Número de parcelas: 00361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 28; Período de amortização: 28/09/2014 a 28/08/2044; Taxa anual de juros: nominal - 5,004% efetiva - 5,116%; Prestação: 318,75; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 343,75; Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 28/09/2014. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 19 de Agosto de 2014. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 119,75; FERD: R\$ 23,95; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 143,79. Selo: DA1989310.

AV.4- 12.504: Protocolo 28.841 do dia 26/02/2018 - Em 19 de Abril de 2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Nos termos do requerimento datado de 15 de Fevereiro de 2018 do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasilia/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/0001-91 por seu procurador signatário **ADRIANA AKILA DAMASCENO RIBEIRO**, em relação ao Contrato nº **014.904.022**- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante



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

Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças nº 014.904.022; datado de 18 de Agosto de 2014, lançado no Registro 2 e 3 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\$ 1.874,29 (mil, oitocentos e setenta e quatro reais e vinte e nove centavos) pela fiduciária, procede-se a esta averbação de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de R\$ 93.714,41 (noventa e três mil, setecentos e quatorze e quarenta e um centavos) em nome da Credora Fiduciária **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. 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 Decurso de prazo; 5) Guias. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 19 de Abril de 2018. Oficial registrador, Gabriel Campos de Souza. Custas: Taxa: R\$ 516,42; Ferd: R\$ 103,28; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 619,70. Guia: 137180001161. Selo TJSE: 201829578002724 Acesse: www.tjse.jus.br/x/QCKZD3.

AV-5-12.504: Protocolo 28.841 do dia 26/02/2018 - Em 19 de Abril de 2018 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL - A requerimento do proprietário **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasilia/DF, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/0001-91 por seu procurador signatário, averbo, nesta data, a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula, a saber nº 01050270007001 com endereço à **Rua Projetada D, nº 62, Quadra B, Loteamento Castelinho**, nesta cidade de Capela/SE, ficando arquivado os seguintes documentos: 1) Certidão Negativa de Débitos imobiliários da inscrição nº 01050270007001, emitida em 17/04/2018 válido até 16/06/2018, emitida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Capela/SE. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 19 de Abril de 2017. 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: 137180001557. Selo TJSE: 201829578002725 Acesse: www.tjse.jus.br/x/YJJY6X.

AV- 6-12.504 - Em 12 de julho de 2018 - INDISPONIBILIDADE - CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE - Averbo nesta data a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em face de determinação judicial, recebida através de consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, obrigatória para todos os registradores do país, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, **na forma do art. 7º, 8º e 14, §3º e §4º, do Provimento nº. 39 do Conselho Nacional de Justiça, conforme dados abaixo:**

NOME DO INDISPONIBILIZADO	PROTOCOLO/CNIB	PROCESSO /CNIB	INSTITUIÇÃO	FÓRUM	E-MAIL
BANCO DO BRASIL	201803.121 7.00465874- IA-250	001009113 201550300 3	TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> MG - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3 REGIAO	MG - JUIZ DE FORA -> MG - 2A.VARA DO TRAB.DE JUIZ DE FORA	fernamm@trt3.j us.br

Na forma do art. 16 do **Provimento nº. 39 do Conselho Nacional de Justiça, a presente indisponibilidade não impede a inscrição de constrições judiciais, assim como não impedem o registro da alienação judicial**



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

do imóvel desde que a alienação seja oriunda do juízo que determinou a indisponibilidade, ou a que distribuído o inquérito civil público e a posterior ação desse decorrente, ou que consignado no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução. Fica mantida registro da referida indisponibilidade na base de dados informatizada off-line deste Ofício, através de arquivos digitais no formato .xml, conforme faculta o art. 14, § 2º, e art. 15 do Provimento nº. 39 do Conselho Nacional de Justiça. Selo TJSE: 201829578004651. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U24HQU. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 12 de julho de 2018. **O OFICIAL REGISTRADOR, GABRIEL CAMPOS DE SOUZA.**

AV- 7-12.504 - Em 12 de julho de 2018 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE - CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE - Averbo nesta data o cancelamento da **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em face de determinação judicial, recebida através de consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, obrigatória para todos os registradores do país, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, **na forma do art. 7º, 8º e 14, §3º e §4º, do Provimento nº. 39 do Conselho Nacional de Justiça, conforme dados abaixo:**

Data e hora da pesquisa	12/07/2018 às 10:38:54
Número do CNPJ pesquisado	00.000.000/0001-91
Nome	BANCO DO BRASIL SA (DIRECAO GERAL)
Resultado	NEGATIVO
Código HASH	b9f3.9e6d.3bb2.81ab.d3dc.406a.c151.1ac7.6dde.cd72

Na forma do art. 16 do **Provimento nº. 39 do Conselho Nacional de Justiça**, a presente indisponibilidade não impede a inscrição de constrições judiciais, assim como não impedem o registro da alienação judicial do imóvel desde que a alienação seja oriunda do juízo que determinou a indisponibilidade, ou a que distribuído o inquérito civil público e a posterior ação desse decorrente, ou que consignado no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução. Fica mantida registro da referida indisponibilidade na base de dados informatizada off-line deste Ofício, através de arquivos digitais no formato .xml, conforme faculta o art. 14, § 2º, e art. 15 do Provimento nº. 39 do Conselho Nacional de Justiça. Fica arquivado: 1)Relatório de Consulta de Indisponibilidade. Selo TJSE: 201829578004654. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3FQGMN. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 12 de julho de 2018. **O OFICIAL REGISTRADOR, GABRIEL CAMPOS DE SOUZA.**

AV.8 -12.504 - Protocolo 29330 do dia 17/09/2018 - Em 26 de Setembro de 2018 - AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS - Nos termos do requerimento subscrito por **BANCO BRASIL S.A.**, com sede no Núcleo Cidade de Brasília/DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/001-91, procedo esta averbação para constar que **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 32 - Edifício sede, em Brasília/DF, neste ato sendo representado por JOÃO BATISTA DE AVILA BORGES, brasileiro, casado, gerente de relacionamento, portador do RG nº 25.242.359-5 SSP/SP, e inscrito no CPF nº 250.210.428-90, 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 RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR, Leiloeiro Oficial, JUCEB nº. 07/065773-4, na Cidade de Salvador/BA, sendo o primeiro em 02/08/2018 e o segundo em 03/08/2018, 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. O referido é verdade e dou fé.

Taxa	R\$ 92,26	Ferd	R\$ 18,45	Total	R\$ 110,71	Guia	137180003935,
Selo TJSE	201829578006666					Acesse	www.tjse.jus.br/x/34KAJN



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

Capela, 26/09/2018. O OFICIAL REGISTRADOR, GABRIEL CAMPOS DE SOUZA.

AV.9 - 12.504 - Protocolo 29330 do dia 17/09/2018 - Em 26 de Setembro 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 sendo representado por **SILVIO EDUARDO FIGUEIREDO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, gerente de relacionamento, portador do RG nº 58.517.965 SSP/SP, e inscrito no CPF nº 430.191.702-06, instruído com Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantia Por Alienação **datado de 06/08/2018**, 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.**, ao **DEVEDOR ERLAINE MOTA DOS SANTOS**, já qualificada no R.3, 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. O referido é verdade e dou fé.

Taxa	R\$ 92,26	Ferd	R\$ 18,45	Total	R\$ 110,71	Guia	137180003935
Selo TJSE	201829578006667				Acesse	www.tjse.jus.br/x/EPUJGR	

Capela, 26/09/2018. O OFICIAL REGISTRADOR, GABRIEL CAMPOS DE SOUZA.

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: 0320.1903.1018.0008

Guia nº: 137200001009



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