

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE



Cartório do 2º Ofício da
Comarca de Capela
Ofício de Imóveis, Pessoas e Negócios
Pessoas Jurídicas e Naturais

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

DAYANE SANTOS OLIVEIRA, Escrevente Substituta 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 **10.380**:

Matrícula nº 10.380 **Livro nº 2-CC** **Fls. 173** **Data 10/05/2012** **Ficha:01**

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada B, s/nº, Bairro centro, **Loteamento Castelinho – denominado Lote 27 da Quadra-D**, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: Frente para **Oeste**, medindo **5,00m**; limitando-se com a Rua Projetada B; Fundo para o **Leste**, medindo **5,00m**; limitando-se com o Lote 09 da Quadra-D; Lado Direito pelo **Norte**, medindo **15,00m** de comprimento, limitando-se com o Lote 28 da Quadra-D e lado Esquerdo pelo **Sul**, medindo **15,00m** de comprimento, limitando-se com o Lote 26 da Quadra-D, perfazendo uma **área total de 75,00m²**. Imóvel desmembrado da matrícula nº 10.295.

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 **10.295** – livro nº **2-CC** - fls. **88**, deste Cartório em 08/05/2012.

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

R- 1-10.380: Em 23 de Maio de 2013 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 1º Ofício de Capela/SE, Tabelião Substituto Marcos Antonio de Oliveira, no livro nº 197, às fls. 059 e verso, em 21 de maio de 2013, **ANTONIO MARCOS DE ARAÚJO SANTOS**, brasileiro, solteiro, pedreiro, portador do RG nº 2.017.577-9-SSP/SE e do CPF nº 048.093.335-90, residente e domiciliado na Rua Eduardo de Abreu Lima, nº 67, nesta Cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) à **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, s/n, nesta cidade de Capela/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 23 de Maio de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 290,00; FERD: R\$ 58,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 348,08. Selo: DA1262079.

AV. 2-10.380: Em 10 de Julho 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 136/2013, datada de 04 de Julho 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 à Rua Projetada B, nº 52, Quadra D, Loteamento Castelinho, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: frente para o **oeste**, medindo **5,00m**, limitando-se com a Rua Projetada B, Quadra D; fundo para o **leste**, medindo **5,00m**, limitando-se com o lote 09, Quadra D; o lado **esquerdo** para o **sul**, medindo **11,60m**, limitando-se com o lote nº 26, Quadra D; lado **direito** para o **norte**, medindo **11,60m**, limitando com o lote 28, Quadra D; perfazendo uma **área construída de 58,00m²** e seu respectivo terreno uma **área de 75,00m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 WC social, 01 cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 10 de Julho de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10; Selo: R\$ 0,08; Total: 186,68. Selo: DA1482706.

R- 3-10.380: Em 22 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 **014.903.975**; datado de 21 de Julho de 2014, **MACILIO DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, marceneiro, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 23/05/1991, portador da Carteira de Identidade nº 35352434 emissão de SSP/SE em 13/01/2010, inscrita no

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Capela

27/04/2021 16:48

Elites (Trabalha com o Brasil) DIGITAL



002120978002817

Dayane Santos Oliveira
Escrevente Substituta

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE

(79) 3263-1581 (79) 98833-1581 extra.2capela@tjse.jus.br

registro@cartorio2oficiocapela.com.br www.cartorio2oficiocapela.com.br

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

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

AA 1049103

CPF nº 062.839.445-40, residente e domiciliado em Capela/SE, Rua Temístocles Salomão, nº 233, Centro, CEP 49.700-000; na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra** de **ANTONIO MARCOS DE ARAUJO SANTOS**, brasileiro, agricultor, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 22/08/1982, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.017.577-9-SSP/SE, em 28/03/1998 e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.093.335-90, residente e domiciliado em Capela/SE, Rua Eduardo de Abreu, 0, Casa, 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 I, 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 Praça 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, **ALAN AGUIAR NUNES DE JESUS**, brasileiro, bancário e economista, 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 Estância/SE, nos termos da Procuração anexa, doravante designado **CREDOR**; o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 83.500,00 (oitenta e três mil e quinhentos reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.673,17 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, 22 de Julho de 2014. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 271,00; FERD: R\$ 54,20; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 325,29. Guia: 137140001811. Selo: DA1988581.

R-4-10.380: Em 22 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 **014.903.975**; datado de 21 de Julho de 2014, **MARCILIO DOS SANTOS PEREIRA**, 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\$ 83.500,00 (oitenta e três mil e quinhentos reais)**, sendo: R\$ 8.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.320,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 66.180,00 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\$ 83.500,00; Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 83.706,34; Valor do Financiamento: R\$ 66.180,00; Valor do desconto: R\$ 11.320,00; Valor Total dos Recursos concedidos a compradora devedora fiduciante (valor do financiamento + valor do desconto): R\$ 75.500,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 83.706,34; Sistema de amortização: PRICE; Número de parcelas: 00361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 25; Período de amortização: 25/08/2014 a 25/07/2044; Taxa anual de juros: nominal – 5,004% efetiva – 5,116%; Prestação: 355,26; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 380,26; Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2014. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 22 de Julho de 2014. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 119,75; FERD: R\$ 23,95; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 143,79. Guia: 137140001811. Selo: DA1988582.

AV.5-10.175: Protocolo de nº 31.168 do dia 05/04/2021 - Em 26 de abril de 2021 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Nos termos do requerimento da Credora Fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, representada por Evandro Lúcio Raquelo, Gerente Operacional, datado de 01 de abril de 2021 em relação ao **Contrato nº 014.903.975** 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 21 de Julho de 2014, lançado no Registro R-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*, averbo nesta data a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de R\$ 83.706,34 (oitenta e três mil setecentos e seis reais e trinta e quatro centavos), nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Foi recolhido o imposto de transmissão *inter vivos* no valor de R\$ 2.244,60 (dois mil duzentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos) a razão de 2% sobre o valor de R\$ 112.229,80 (cento e doze mil duzentos e vinte e nove reais e oitenta centavos), conforme comprovante de pagamento sob linha digitável 8175000022 6 48740941202 9 01215000000 3 00000130720 6, e quitação em 04/12/2020, autenticação DD2D99C2CC848124F67E629EEED30E57E4789808 e guia da prefeitura municipal de Capela nº 128/2020, pela fiduciária conforme art. 232, §1º, do Código Tributário Municipal de Capela/SE vigente. Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 320,90	Ferd	R\$ 64,18	Total	R\$ 385,08	Guia	137210001164
Selo TJSE	202129578002719			Acesse	www.tjse.jus.br/x/3JEZ3M		

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 26 de abril de 2021. **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**



Dayane Santos Oliveira
Escrivente Substituta

CARTORIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
CNPJ nº 13.158.179/0001-15
(79) 3283-1581 (79) 98633-1581 extra:20capela@tjse.jus.br
Endereço: Rua Princesa Leopoldina, nº 131, Centro, Capela/SE, CEP: 49.700-000
ARLINDA ARIOWALDO BARRATO, 32-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP: 49.700-000

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

AV.6-10.175: Protocolo de nº 31.168 do dia 05/04/2021 - Em 26 de abril de 2021 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - A requerimento da Credora Fiduciária BANCO DO BRASIL S.A., já qualificada no R.4, 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:	01.05.030.0027-001						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	Rua Projetada B, Quadra D, nº 52, Loteamento Castelinho, Capela/SE						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	Rua Projetada B, nº 52, Quadra D, Castelinho, Centro, Capela/SE						
Taxa	R\$ 92,26	Ferd	R\$ 18,45	Total	R\$ 110,71	Guia	137210001164
Selo TJSE	202129578002722				Acesse	www.tjse.jus.br/x/YTQZAC	

Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 26 de abril de 2021. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.

AV.7-10.175: Em 27 de abril de 2021 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE NOME DO DEVEDOR FIDUCIANTE - 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 014.903.975; datado de 21 de Julho de 2014, averbo, nesta data, de ofício e nos termos do art. 213, I, a da LRP, A RETIFICAÇÃO DO NOME DO DEVEDOR FIDUCIANTE mencionado no R.4 como MARCILIO DOS SANTOS PEREIRA para que passe a constar corretamente como MACILIO DOS SANTOS PEREIRA, brasileiro, marceneiro, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 23/05/1991, portador da Carteira de Identidade nº 35352434 emissão de SSP/SE em 13/01/2010, inscrita no CPF nº 062.839.445-40, residente e domiciliado em Capela/SE, Rua Temistocles Salomão, nº 233, Centro, CEP 49.700-000, ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. Sem custas por se tratar de ato de ofício.

Selo TJSE	202129578002816	Acesse	www.tjse.jus.br/x/4YC8E9
-----------	-----------------	--------	--------------------------

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 27 de abril de 2021. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.

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, extrai a presente certidão. O referido é verdade e dou fé. Eu, DAYANE SANTOS OLIVEIRA, Escrevente Substituta do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Capela/SE, 27 de abril de 2021

Dayane Santos Oliveira
DAYANE SANTOS OLIVEIRA
Escrevente Substituta

Dayane Santos Oliveira
Escrevente Substituta

PRAZO DE VALIDADE

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 9 de setembro 1986.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Capela

27/04/2021 16:48

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



202129578002817

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS (CAP/ASE)
(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 49.700-000

AA 1049104

