



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA, Oficial Registrador 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 **12.034**:

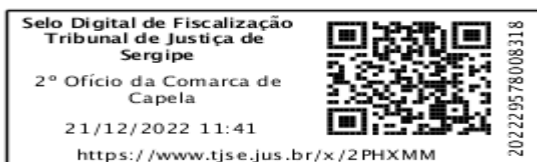
Matrícula nº 12.034 **Livro nº 2-CM** **Fls.24** **Data 29/10/2013** **Ficha: 01**

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada "A", s/nº, do Loteamento "Recanto dos Pássaros", denominado Lote 19– Quadra-A, Bairro Aeroporto, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: partindo do marco 76, situado no limite com Rua Projetada A, definido pela coordenada geográfica de latitude **201º35'18,60" Norte** e longitude **176º32'30,52" Oeste**, Datum **SAD-69** e pela coordenada plana UTM **9.928,141 m Norte** e **5.037,971m leste**, referida ao meridiano central **39º EGr**, deste, confrontando neste trecho com o Lote 20 no quadrante **Nordeste**, seguindo com distância de **16,941m** e azimute plano de **163º59'03"** chega-se ao marco 77, deste confrontando neste trecho com a **propriedade do Sr. Pedro Santos**, no quadrante **Sudeste**, seguindo com distância de **5,500 m** e azimute plano de **255º11'24"** chega-se ao marco 73, deste confrontando neste trecho com o lote 18, no quadrante **Sudoeste**, seguindo com distancia de **16,953m** e azimute plano de **343º59'07"** chega-se ao marco 72, deste confrontando neste trecho com a **Rua Projetada A**, no quadrante **noroeste**, seguindo com distância de **5,500m** e azimute plano de **75º19'10"** chega-se ao marco 76, ponto inicial da descrição, **perfazendo assim uma área total de 93,19 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.

AV- 1-12.034: Em 31 de Julho de 2014 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta Averbação a requerimento da proprietário **Renato Lima de Almeida**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, tabelião, portador do RG 7579623-SSP/MG e do CPF 965.440.826-0, residente e domiciliado à Rua Rua Nossa Senhora do Carmo, s/n, Zona Rual, 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, Alvará de Construção nº 91/2014, datada de 02 de Julho de 2014 e Carta de Habite-Se nº 53/2014, datado de 31 de Julho 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 00027044242410091823 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 "A", nº 104, do Loteamento "Recanto dos Pássaros", denominado Lote 19– Quadra-A, Bairro Aeroporto, nesta cidade de Capela/SE, nesta cidade de Capela/SE;** com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **norte**, medindo **5,50m**, limitando-se com a Rua Projetada A, Loteamento Recanto dos Pássaros; **fundo** para o **sul**, medindo **5,50m**, limitando-se com o imóvel pertencente a Pedro Santos; **lado direito** para o **leste**, medindo **12,70m**, limitando-se com o lote nº21, da quadra A; **lado esquerdo** para o **oeste**, medindo **12,70m**, limitando-se com o Lote nº 18, quadra A; perfazendo uma **área construída de 69,82m²** e seu respectivo terreno uma **área de 93,19m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 Garagem; 01 sala de estar, 02 quartos, 01 wc social, 01 área de serviço e 01



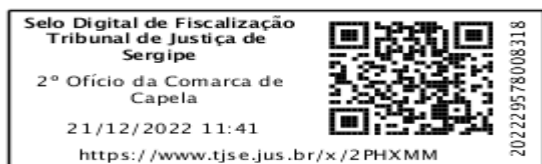
CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581 extra.2capela@tjse.jus.br
contato@cartorio2oficiocapela.com.br www.cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 31 de Junho 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: DA1988834.

R- 2-12.034: Em 25 de Setembro 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 **n° 014.904.107**; datado de 25 de Setembro de 2014, **PATRICIA ROCHA DOS SANTOS**, brasileira, vendedora, solteira, não convivente em união estável, nascida em 04/12/1976, portadora da Carteira de Identidade n° 1199119, 2ª via, emissão de SSP/SE em 02/06/2000, inscrita no CPF n° 626.269.655-53, residente e domiciliada, na Rua da Caixa D Agua, n° 242, centro, Capela/SE, CEP 49.700-000; na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra** de **RENATO LIMA DE ALMEIDA**, brasileiro, tabelião/oficial de registro, solteiro, nascido em 26/07/1974, portador da Carteira de Identidade RG n° 3.760.175-0-emissão de SSP/SE, em 10/09/2013 e inscrito no CPF/MF sob o n° 965.440.826-00, residente e domiciliado em Capela/SE, Praça 31 de Março, n° 224, 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 n° 000.000.000/0001-91, por sua Agência Estancia/SE, prefixo 0149-X, situada na Praça Orlando Gomes dos Santos, n° 352, centro, na cidade de 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, **Celestino Pereira Marcena**, brasileiro, bancário e economiário, casado- comunhão universal, portador da Carteira de Identidade n° 8027126153SSP/RS e inscrita no CPF/MF n° 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\$ 89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.793,17 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, 25 de Setembro de 2014. A Escrevente Autorizada, Eline Fernanda de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$ 281,50; FERD: R\$ 56,30; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 337,09. Selo: DA2197279.

R- 3-12.034: Em 25 de Setembro 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 **n° 014.904.107**; datado de 25 de Setembro de 2014, **PATRICIA ROCHA DOS SANTOS**, 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\$ 89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais)**, sendo: R\$ 8.500,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.621,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 71.379,00 com recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento; Origem de Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei n° 11.977, de 07/07/2009; Valor da Venda do imóvel: R\$ 89.500,00; Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 89.500,00; Valor do Financiamento: R\$ 71.379,00; Valor do desconto: R\$ 11.621,00; Valor Total dos Recursos concedidos a compradora devedora fiduciante (valor do financiamento + valor do desconto): R\$ 81.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 89.500,00; Sistema de amortização: PRICE; Número de parcelas: 00361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15/11/2014 a 15/10/2044; Taxa anual de juros: nominal – 5,004% efetiva – 5,116%; Prestação: 383,17; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 408,17; Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 15/11/2014. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 25 de Setembro de 2014. A Escrevente Autorizada, Eline Fernanda de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$ 125,00; FERD: R\$ 25,00; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 150,09. Selo: DA2197280.

AV.4-12.034: Protocolo de n° 31.164 do dia 05/04/2021 - Em 16 de abril de 2021 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Nos termos do requerimento, datado de 01 de abril de 2021 em relação ao **Contrato n° 014.904.107** 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 25



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

de Setembro de 2014, lançado no Registro **R-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*, averbo nesta data a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de R\$ 89.500,00 (oitenta e nove mil e quinhentos reais), de 2% nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Foi recolhido imposto de transmissão *inter vivos* no valor de R\$ 2.399,65 (dois mil trezentos e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos) a razão sobre o valor de R\$ 119.982,32 (cento e dezenove mil novecentos e oitenta e dois reais e trinta e dois centavos), conforme comprovante de pagamento sob linha digitável 81770000024 0 03790941202 7 01215000000 3 00000130722 2, e quitação em 04/12/2020, autenticação 984ADB24B670F0A833B0ECB7B7E47D801BC66030 e guia da prefeitura municipal de Capela nº 145/2020, 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\$ 689,77	Ferd	R\$ 137,95	Total	R\$ 827,72	Guia	137210001168
Selo TJSE	202129578002474					Acesse	www.tjse.jus.br/x/2EBMK2

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 16 de abril de 2021. **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

AV.5-12.034: Protocolo de nº 31.164 do dia 05/04/2021 - Em 16 de abril de 2021 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA – A requerimento da Credora Fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificada no **R.3**, 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:		01.08.041.0019.001					
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA		Rua Projetada A, nº 104, Lote 19, Quadra-A, Bairro Aeroporto, Loteamento Recanto dos Pássaros, Capela/SE					
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO MUNICIPAL		Rua Projetada A, nº 104, Lote 19, Quadra-A, Bairro Aeroporto, Loteamento Recanto dos Pássaros, Capela/SE					
Taxa	R\$ 105,13	Ferd	R\$ 21,03	Total	R\$ 126,16	Guia	137210001168
Selo TJSE	202129578002475					Acesse	www.tjse.jus.br/x/8BZ2JG

Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 16 de abril de 2021. **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

- 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 **GABRIEL CAMPOS DE SOUZA**, Oficial Registrador do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino

Pedido CERISE Nº 1222.0903.8611.0021

Guia nº 137220003993

Capela, 21 de dezembro de 2022



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

