

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 12.048:

Matrícula nº 12.048 Livro nº 2-CM Fls. 38 Data 29/10/2013

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada "A", s/nº, do Loteamento "Recanto dos Pássaros", denominado Lote 33- Quadra-A, Bairro Aeroporto, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: partindo do marco 132, situado no limite com Rua Projetada A, definido pela coordenada geográfica de latitude 205º07'18"00"Norte e longitude 165º11'07,15"oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 9.946,655m Norte e 5.112,458m leste, referida ao meridiano central 39º EGr, deste, confrontando neste trecho com o Lote 34 no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 16,79m e azimute plano de 163º58'27" chega-se ao marco 133, 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 255º19'06" chega-se ao marco 129, deste confrontando neste trecho com o lote 32, no quadrante Sudoeste, seguindo com distancia de 16,820m e azimute plano de 343º58'27" chega-se ao marco 128, 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 132, ponto inicial da descrição, **perfazendo assim uma área total de 92,48 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.

R- 1-12.048: Em 12 de Agosto de 2014 - COMPRA E VENDA - Procedeu-se ao Registro da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 12 de Agosto de 2014; em conformidade com o Art. 221, Parágrafo II, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, DILZA MARIA DE SOUZA SILVEIRA, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 640.930, expedida por SSP/SE e do CPF nº 922.593.755-53, residente e domiciliada na Rua Ananias Azevedo, nº 95, apt. 502, Bairro Treze de Julho, na cidade de Aracaju/SE, adquiriu de compra pelo valor de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** à RENATO LIMA DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, tabelião, portador da carteira de identidade RG nº 7.579.624, expedida por SSP/MG e do CPF nº 965.440.826-00 residente e domiciliada na Praça Augusto Ribeiro, 224, centro, nesta cidade de Capela/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 12 de Agosto de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 210,00; FERD: R\$ 42,00; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 252,09. Selo: DA1989152.

AV. 2-12.048: Em 29 de Setembro de 2014 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedeu-se a esta Averbação a requerimento da proprietária DILZA MARIA DE SOUZA SILVEIRA, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 640.930, expedida por SSP/SE e do CPF nº 922.593.755-53, residente e domiciliada na Rua Ananias Azevedo, nº 95, apt. 502, Bairro Treze de Julho, na cidade de Aracaju/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, no Alvará de Construção nº 108/2014 datado de 20 de Agosto de 2014 e na Carta de Habite-se nº 71/2014, datada de 24 de Setembro de 2014, ambas emitidas 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 0001000025261 assinados pelo Técnico em Construções Prediais– José Carlos Lima de Alemão, CREA 12722/DT-SE, da

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Capela

16/04/2021 15:07

<https://www.tjse.jus.br/x/3RYP2J>



202129578002507

Dayane Santos Oliveira
Escrevente Substituta

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

construção residencial do tipo unifamiliar; localizada na Rua Projetada "A", nº 188, do Loteamento "Recanto dos Pássaros", denominado Lote 33- Quadra-A, Bairro Aeroporto, 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 dos Santos; lado direito para o leste, medindo 12,70m, limitando-se com o Lote nº 34, Quadra A; lado esquerdo para o oeste, medindo 12,70m, limitando-se com o Lote nº 32, Quadra A; perfazendo uma área construída de 69,82m² e seu respectivo terreno uma área de 92,48m²; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 sala de estar, 03 quartos, 01 wc social e 01 cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 29 de Setembro de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10. Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 186,69. Selo: DA2197323.

R- 3-12.048: Em 11 de Dezembro 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 454.800.541; datado de 10 de Dezembro de 2014, JOSE DOMINGOS SANTOS, brasileiro, vendedor, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 08/03/1976, portadora da Carteira de Identidade nº 1422226 emissão de SSP/SE em 16/09/2014, inscrito no CPF nº 925.635.625-20, residente e domiciliado em Capela/SE, Travessa do Baltazar, nº 67, centro, CEP 49.700-000; na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra de DILZA MARIA DE SOUZA SILVEIRA**, brasileira, do lar, divorciada, não convivente em união estável, nascida em 18/05/1966, portadora da Carteira de Identidade RG nº 640930- emissão de SSP/SE, em 14/08/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 922.593.755-53, residente e domiciliada em Aracaju/SE, Ananias Azevedo, nº 95502, Mansão Alfredo Tavares, Treze de Julho, CEP: 49.020-085, 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 Av. 2 de Fevereiro -SE, prefixo 4548-9, situada na Avenida Dois de Fevereiro, nº 29, centro, Nossa Senhora do Socorro/SE, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/5686-35, representado por seu procurador substabelecido, **Leomar Gotardo Silva**, brasileiro, bancário e economiário, casado-comunhão parcial, portador da Carteira Nacional Habilitação nº 00233122839, DETRAN-BA e inscrito no CPF/MF nº 572.015.795-68, residente em Vitória da Conquista/BA, nos termos da Procuração anexa, doravante designado **CREDOR**; o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.783,17 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, 11 de Dezembro de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 281,50; FERD: R\$ 56,30; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 337,09. Selo: DA2199130.

R- 4-12.048: Em 11 de Dezembro 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 454.800.541; datado de 10 de Dezembro de 2014, JOSE DOMINGOS 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\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais)**, sendo: R\$ 9.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.621,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 68.379,00 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\$ 89.000,00; Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 89.387,18; Valor do Financiamento: R\$ 68.379,00; 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\$ 89.387,18; Sistema de amortização: PRICE; Número de parcelas: 00361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 26; Período de amortização: 26/01/2015 a 26/12/2044; Taxa anual de juros: nominal – 5,004% efetiva – 5,116%; Prestação: 367,07; Taxa



Dayane Santos Oliveira
Escritora Substituta

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SERGIPE

de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 392,07; Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 26/01/2015. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 11 de Dezembro de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 125,00; FERD: R\$ 25,00; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 150,09. Selo: DA2199131.

AV.5-12.048: Protocolo de nº 31.172 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 nº 454.800.541**, 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 10 de Dezembro 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\$ 89.387,18 (oitenta e nove mil trezentos e oitenta e sete reais e dezoito centavos), 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\$ 2.350,80 (dois mil trezentos e cinquenta reais e oitenta centavos) a razão de 2% sobre o valor de R\$ 117.540,16 (cento dezessete mil quinhentos e quarenta reais e dezesseis centavos), conforme comprovante de pagamento sob linha digitável 81740000023 5 54940941202 6 01031000000 4 00000130324 7, e quitação em 29/10/2020, autenticação SISBB F.FA7.98D.93F.54D.CD4 e guia da prefeitura municipal de Capela nº 119/2020, 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	137210001171
Selo TJSE	202129578002505			Acesse	www.tjse.jus.br/x/XNXDKK		

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

AV.6-12.048: Protocolo de nº 31.172 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.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:	01.08.041.0033.001						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	Rua Projetada A, Nº 188, Lote 33, Quadra A, Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Aeroporto, Capela/SE						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO MUNICIPAL IMOBILIÁRIO	Rua Projetada A, Nº 188, Lote 33, Quadra A, Loteamento Recanto dos Pássaros, Centro, Capela/SE						
Taxa	R\$ 105,13	Ferd	R\$ 21,03	Total	R\$ 126,16	Guia	137210001171
Selo TJSE	202129578002506			Acesse	www.tjse.jus.br/x/BJPKBN		

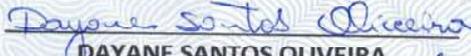
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 16 de abril de 2021. **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

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, **DAYANE SANTOS OLIVEIRA**, Escrevente Substituta do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Protocolo nº: 31172

Guia nº: 137210001171

Capela/SE, 16 de abril de 2021


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

16/04/2021 15:07

<https://www.tjse.jus.br/x/3RVP23>



202129578002507

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

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

AA 1036481