



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE



Cartório do 2º Ofício da
Comarca de Capela/SE
Ofício de Imóveis, Títulos e Documentos
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 10.175:

Matrícula nº 10.175 Livro nº 2-CB Fls. 169 Data 09/04/2012

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada, s/nº, Bairro Sobradinho, **Residencial Moradas do Sul – denominado Lote 13 da Quadra-A**, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: **frente para Sul, medindo 7,00m**, limitando-se com a Rua Projetada, **Fundo para o Norte, medindo 7,00m**, limitando-se com o imóvel do Sr. Joel de Santana, **ao Oeste que é o lado direito, medindo 12,00m**, limitando-se com o Lote 14 da Q-A, **ao Leste que é o lado Esquerdo, medindo 12,00m**, limitando-se com o Lote 12 da Q-A; **perfazendo uma Área total de 84,00 m²**. Imóvel desmembrado da matrícula nº 2.205.

Proprietários: MARIA MIRACI SANTOS OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1029679 SSP/SE e do CPF nº 986.286.905-49 e seu esposo JOÃO DE OLIVEIRA, brasileiro, lavrador, portador do RG nº 175.345 SSP/SE e do CPF nº 170.054.425-04, residentes e domiciliados na Praça Temístocles Salomão, 260, nesta cidade de Capela/SE.

Registro Anterior: sob nº 2.205, fls. 22A, do Livro 2-Y, deste Cartório, em 05/05/1982.

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

R- 1-10.175: Em 25 de Janeiro de 2013 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório Oliveira Divina Pastora, Divina Pastora/SE, Escrevente Autorizada Omercina Gláucia Belchior de Araújo, no livro nº 16, às fls. 198, em 07 de Dezembro de 2012, **BANFISE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, com sede na Rua Estrada do Sobrado, s/n, Bairro Centro, nesta cidade de Capela/Se, CNPJ nº 03.488.199/0001-37, devidamente registrada na Jucese sob nº 28200272024, neste ato representada por seu sócio administrador, **IVÃ SOARES SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, corretor de imóveis, portador do CI nº 1.353.488 2ª Via SSP/SE e do CPF nº 110.974.855-87, residente e domiciliado na Rua Delmiro Gouveia, nº 1244, Bairro Coroa do Meio, na cidade de Aracaju/SE, conforme cláusula sexta da III alteração contratual, datada de 18/09/2012, adquiriu de compra pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) à **MARIA MIRACI SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, maior, capaz, do lar, portadora do RG nº 1029679 SSP/SE e do CPF nº 986.286.905-49 e seus esposo, **JOÃO DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, lavrador, portador do RG nº 175.345 SSP/SE e do CPF nº 170.054.425-04, residentes e domiciliados na Praça Temístocles Salomão, nº 260, Bairro Centro, nesta cidade de Capela/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 25 de Janeiro de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 210,00; FERD: R\$ 42,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 252,08. Guia: 137130000203. Selo: DA1093965.

AV- 2-10.175: Em 09 de Janeiro de 2013 – RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Nos termos do requerimento formulado pertencente à **BANFISE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, com sede na Rua Estrada do Sobrado, s/n, Bairro Centro, nesta cidade de Capela/Se. CNPJ nº 03.488.199/0001-37, devidamente registrada na Jucese sob nº 28200272024, neste ato representada por seu sócio administrador, **IVÃ SOARES SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, corretor de imóveis, portador do CI nº 1.353.488 2ª Via SSP/SE e do CPF nº 110.974.855-87, residente e domiciliado na Rua Delmiro Gouveia, nº 1244, Bairro Coroa do Meio, na cidade de Aracaju/SE, conforme cláusula sexta da III alteração contratual, datada de 18/09/2012; na Planta Baixa do Imóvel e no Memorial Descritivo, assinado pelo Técnico em Construções Prediais – José Carlos Lima de Alemão

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Capela

16/04/2021 12:43

<https://www.tjse.jus.br/x/ECTY9U>



20210578002400

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

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

AA 1036472

- CREA 12722/TD-SE e nas assinaturas dos confrontantes, **retifica-se a área e as confrontações do imóvel constante da presente matrícula**, para que passe a constar: um lote de terra, denominado Lote 13, localizado a Rua Projetada, s/n, quadra A, Residencial Moradas do Sul, Bairro Sobradinho, nesta cidade de Capela/SE, com a frente para o sul, medindo 7,00m, limitando-se com a Rua Projetada; fundo para o norte, medindo 7,00m, limitando-se com o imóvel pertencente a Joel de Santana; lado direito para o oeste, medindo 10,83m, limitando-se com o Lote nº 14, quadra A e lado esquerdo para o leste, medindo 10,83m, limitando-se com o Lote nº 12, quadra A, residencial Moradas do Sul; perfazendo uma **área total de 75,81m²**. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 09 de Janeiro de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 60,07. Guia: 137130002941. Selo: DA1487217.

AV. 3-10.175: Em 28 de Abril de 2014 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta Averbação a requerimento do proprietário **BANFISE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, com sede na Rua Estrada do Sobrado, s/n, Bairro Centro, nesta cidade de Capela/Se, CNPJ nº 03.488.199/0001-37, devidamente registrada na Jucese sob nº 28200272024, neste ato representada por seu sócio administrador, **IVÃ SOARES SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, corretor de imóveis, portador do CI nº 1.353.488 2ª Via SSP/SE e do CPF nº 110.974.855-87, residente e domiciliado na Rua Delmiro Gouveia, nº 1244, Bairro Coroa do Meio, na cidade de Aracaju/SE, conforme cláusula sexta da III alteração contratual, datada de 18/09/2012, que juntou a Certidão de Regularização nº 038/2014 datado de 10 de Março de 2014 pelo Secretario Municipal de Desenvolvimento Urbano, Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa assinada pelo Arquiteto Herval de Oliveira Santa Rosa - CREA A4656-6 a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar: localizada à Rua Projetada, nº 90, lote 13, Quadra A, Residencial Moradas do Sul, Bairro Sobradinho**, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente para o sul**, medindo **7,00m**, limitando-se com a Rua Projetada; **fundo para o norte**, medindo **7,00m**, limitando-se com o imóvel pertencente ao Sr. Joel de Santana; o **lado direito para o oeste**, medindo **10,83m**, limitando-se com o Lote 14 – Casa 98; **lado esquerdo para o leste**, medindo **10,83m**, limitando-se com o lote 12 – Casa nº 84; perfazendo uma **área construída de 53,66m² e seu respectivo terreno uma área de 75,81m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 varanda social, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 wc social, 01 cozinha e 01 área de serviço. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 28 de Abril de 2014. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10; Selo: R\$ 0,09; Total: 186,69; Selo: DA1824498.

R-4-10.175: Em 27 de março de 2017 - COMPRA e VENDA - Contrato nº 171.702.503- Nos Termos do Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel Contrato de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de acordo com as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 10 de março de 2017, **EVERTON ARAUJO SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador informal, nascido em 31/05/1983, portador do RG nº 30698090-SSP/SE, e do CPF nº 005580205-26, residente e domiciliado em Rua Alvaro Teles do Bomfim, nº 47, Centro, Carmópolis/SE, **adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$ 34.300,00 (trinta e quatro mil e trezentos reais) por recursos próprios do adquirente, R\$ 7.700,00 (sete mil e setecentos reais) através de recursos concedido pelo FGTS como desconto ao adquirente e R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) através de recursos concedido pelo credor fiduciário na forma de financiamento, por compra a BANFISE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, com sede na Rua Estrada do Sobrado, s/n, Bairro Centro, nesta cidade de Capela/Se, CNPJ nº 03.488.199/0001-37, devidamente registrada na Jucese sob nº 28200272024, neste ato representada por seu sócio administrador, **IVÃ SOARES SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, corretor de imóveis, portador do CI nº 1.353.488 2ª Via SSP/SE e do CPF nº 110.974.855-87, residente e domiciliado na Rua Delmiro Gouveia, nº 1244, Bairro Coroa do Meio, na cidade de Aracaju/SE, tendo como **credor fiduciário BANCO DO BRASIL**, 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, Brasília/DF, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, neste ato representada por sua Agência Campo do Brito-SE, prefixo 1717-5, situada a Rua PE. Freire de Menezes, nº 10, Centro, Campo do Brito/SE inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2651-44, representada por seu procurador substabelecido **SANDRA AMARAL AZEVEDO**, nacionalidade brasileira, solteira, bancaria e economiaria, portador da CNH nº 01301517717, expedida por DETRAN/PR, e CPF/MF nº 284916452-68, doravante denominado **BANCO DO BRASIL**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal - DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.803,53 (hum



Dayane Santos Oliveira
Escritor 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

mil, oitocentos e três reais e cinquenta e três centavos) 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, 27 de março de 2017. O Oficial Registrador, Gabriel Campos Souza. Emolumentos: 488,54; Ferd: 97,71; Selo: 0,00; Total: 586,25. Guia: 137170000692. Selo TJSE: 201729578001225. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BQFEMJ.

R- 5-10.175- Em 27 de março de 2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 171.702.503- Nos Termos do Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel Contrato de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de acordo com as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado 10 de março de 2017, **EVERTON ARAUJO SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador informal, nascido em 31/05/1983, portador do RG nº 30698090-SSP/SE, e do CPF nº 005580205-26, residente e domiciliado em Rua Alvaro Teles do Bomfim, nº 47, Centro, Carmópolis/SE, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula pelo valor de **R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais)** ao credor e fiduciário **BANCO DO BRASIL**, acima qualificado, mediante as seguintes cláusulas: Valor total do financiamento: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). Sistema de Amortização: PRICE-POS. Número de Parcelas: 361. Data de vencimento da primeira prestação mensal: 10/04/2017. Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10. Período de amortização: 10/04/2017 a 10/03/2047. TAXAS: Taxa anual de juros (normalidade): 5,496% (cinco inteiros e quatrocentos e noventa e seis milésimos) ao ano (nominal); 5,641% (cinco inteiros e seiscentos e quarenta e um milésimos por cento) ao ano (efetiva). Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa anual de juros acima. Juros de mora: 1% (um por cento) ao mês. Multa moratória: 2% (dois por cento). Encargo mensal Inicial: a) Amortização/Capital: R\$ 133,33,16; b) Juros: R\$ 224,24. C) Tarifa de manutenção e administração de contrato: R\$ 25,00. d) Prêmio de Seguro de Morte e Invalidez Permanente – MIP: R\$ 8,31. e) Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel – DFI: R\$ 6,75; f) IOF sobre seguros: R\$ 0,53. g) Valor total da primeira prestação: R\$ 398,16. H) Data da prevista do vencimento da primeira prestação mensal: 10/04/2017. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 27 de março de 2017. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Emolumentos: 505,96; Ferd: 101,19; Selo: 0,00; Total: 607,15. Guia: 137170000692. Selo TJSE: 201729578001226. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P8QG7N.

AV. 6-10.175: Em 27 de Março de 2017 – AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL - A requerimento do proprietário, **EVERTON ARAUJO SILVA**, acima qualificado, averbo, nesta data, a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula, a saber, nº. **01080310013001**, com endereço de cadastro na **Rua Projetada, nº 90, Residencial Morada do Sul, Centro, Capela/SE**, ficando arquivados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Inscrição Imobiliária nº **01080310013001** válida até 10/05/2017. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 27 de Março de 2017. O Oficial, Gabriel Campos de Souza. Emolumentos: R\$ 90,39; Ferd: R\$ 18,08; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 108,47. Guia: 137170000692 Selo TJSE: 201729578001229. Acesse: www.tjse.jus.br/x/42FNTU.

AV.7-10.175: Protocolo de nº 31.167 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 171.702.503** por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel Contrato de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de acordo com as normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado 10 de março de 2017, lançado no Registro 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*, averbo nesta data a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de no valor de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais), nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Foi recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* no valor de R\$ 1.956,40 (mil novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos) a razão de 2% sobre o valor de R\$ 97.820,05 (noventa e sete mil e oitocentos e vinte reais e cinco centavos), conforme comprovante de pagamento sob linha digitável 81710000019 6 60540941202 6 01215000000 3 00000130718 0, e quitação em 04/12/2020, autenticação 394F3A90BED6108A572AD35EF8F433CBF4CE70B8 e guia da prefeitura municipal de Capela nº 118/2020, 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\$ 608,74	Ferd	R\$ 121,75	Total	R\$ 730,49	Guia	13720001183
------	------------	------	------------	-------	------------	------	-------------

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Capela

16/04/2021 13:41

<https://www.tjse.jus.br/x/ECTY9U>



202129578002406

Jayane Santos Oliveira
Escritor(a) 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

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

AA 1036471

Selo TJSE	202129578002488	Acesse	www.tjse.jus.br/x/YE2DJE
-----------	-----------------	--------	--------------------------

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, 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.

Protocolo nº: 31167
Guia nº: 137210001183

Capela/SE, 16 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
16/04/2021 12:41
<https://www.tjse.jus.br/x/ELTY90>



202129578002488

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