



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 12.041:

Matrícula nº 12.041 Livro nº 2-CM Fls. 31 Data 29/10/2013

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada "A", s/nº, do Loteamento "Recanto dos Pássaros", denominado **Lote 26- Quadra-A, Bairro Aeroporto**, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: partindo do marco 104, situado no limite com **Rua Projetada A**, definido pela coordenada geográfica de latitude 205º22'40,65" Norte e longitude 76º28'50,16" oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 9.937,898 m Norte e 5.075,215m leste, referida ao meridiano central 39º EGr, deste, confrontando neste trecho com o **Lote 27** no quadrante **Nordeste**, seguindo com distância de **16,854m** e azimute plano de **163º58'38"** chega-se ao marco 105, 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 101, deste confrontando neste trecho com o **lote 25**, no quadrante **Sudoeste**, seguindo com distancia de **16,866m** e azimute plano de **343º58'41"** chega-se ao marco 100, 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 104, ponto inicial da descrição, **perfazendo assim uma área total de 92,71 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. 1-12.041: Em 21 de Agosto de 2014 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedeu-se a esta Averbação a requerimento do 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 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 104/2014, datado de 04 de Agosto de 2014 e Carta de Habite-se nº 62/2014, datada de 20 de Agosto 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 8200217646 assinados pelo Técnico em Construções Prediais– José Carlos Lima de Alemão, CREA 12722/DT-SE, da **construção residencial do tipo unifamiliar**, localizada **Rua Projetada "A", nº146, do Loteamento "Recanto dos Pássaros", denominado Lote 26- 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 Santos**; **lado direito para o leste**, medindo **12,70m**, limitando-se com o **Lote nº 27, quadra A**; **lado esquerdo para o oeste**, medindo **12,70m**, limitando-se com a o **Lote nº 25, Quadra A**; perfazendo uma **área construída de 69,82m² e seu respectivo terreno uma área de 92,71m²**; 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, 21 de Agosto 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: DA1989404.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
2º Ofício da Comarca de
Capela
16/04/2021 16:50
<https://www.tjse.jus.br/x/EPEGR>

202129578002516

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

AA 1036494

R- 2-12.041: Em 19 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 n° 454.800.546; datado de 18 de Dezembro de 2014, **JOSE RICARDO RIBEIRO SANTOS**, brasileiro, vendedor, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 07/02/1981, portador da Carteira de Identidade n° 0884530140, emissão de SSP/BA em 13/08/2009, inscrito no CPF n° 008.756.755-57, residente e domiciliado em Capela/SE, Rua Silvio Romero, 58, centro, CEP: 49.700-000; na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra** de **RENATO LIMA DE ALMEIDA**, brasileiro, tabelião, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 26/07/1974, portador da Carteira de Identidade RG n° 3.760.175-0-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 AV. 2 de Fevereiro/SE, prefixo4548-9, situada na AV. Dois de Fevereiro, 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 de Habilitação n° 00233122839 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF n° 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\$ 1.783,00 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 Dezembro 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: DA2199365.

R- 3-12.041: Em 19 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 n° 454.800.546; datado de 18 de Dezembro de 2014, **JOSE RICARDO RIBEIRO 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 n° 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: 03; Período de amortização: 03/02/2015 a 03/01/2045; Taxa anual de juros: nominal – 5,004% efetiva – 5,116%; Prestação: 367,07; Taxa 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: 03/02/2015. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 19 de Dezembro de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 119,75; FERD: R\$ 23,95; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 143,79. Selo: DA2198366.

AV.4-12.041: Protocolo de n° 31.174 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° 454.800.546**, 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 18 de Dezembro de 2014, lançado no Registro R-3 supra e tendo em vista o decurso do prazo sem



Dayane Santos Oliveira
Escriturante 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 ANOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

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 e 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 e dezessete mil quinhentos e quarenta reais e dezessete centavos), conforme comprovante de pagamento sob linha digitável 81730000023 6 54940941202 6 01215000000 3 000001307198, e quitação em 04/12/2020, autenticação D8033875D2A505DA89FABD0DD65225C2940EB15D e guia da prefeitura municipal de Capela nº 121/2021, 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	137210001169
Selo TJSE	202129578002514			Acesse	www.tjse.jus.br/x/Y3ZBB6		

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

AV.5-12.041: Protocolo de nº 31.174 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:	01.08.041.0026.001						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	Rua Projetada A, N° 146, Lote 26, Quadra-A, Loteamento Recanto dos Pássaros, Bairro Aeroporto, Capela/SE						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	Rua Projetada A, N° 146, Lote 26, Quadra-A, Loteamento Recanto dos Pássaros, Centro, Capela/SE						
Taxa	R\$ 105,13	Ferd	R\$ 21,03	Total	R\$ 126,16	Guia	137210001169
Selo TJSE	202129578002515			Acesse	www.tjse.jus.br/x/TUKRP4		

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 **ESCREVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

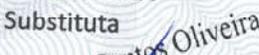
Nada mais se continha na referida matrícula, transcrita às folhas e livro no início declarados, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extrai a presente certidão. O referido é verdade e dou fé. Eu, **DAYANE SANTOS OLIVEIRA**, Escrevente Substituta do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Protocolo nº: 31174

Guia nº: 137210001169

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.



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 1036493