



Cartório do 2º Ofício da  
Comarca de Capela/SE  
Ofício de Imóveis, Títulos e Documentos,  
Pessoas Jurídicas e Naturais



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA  
REGISTROS - CAPELA/SE

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

LEILIANE DA SILVA SANTOS, 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 10.588:

**Matrícula nº 10.588**                      **Livro nº 2-CD**                      **Fls. 181**                      **Data 30/07/2012**

**Imóvel:** Um Lote de terra, denominado Lote 20 da Quadra 02, localizado na Rua "A", no Loteamento São José, s/nº, Bairro São José, nesta cidade de Capela/SE; com seguintes limites e confrontações: frente para norte, medindo 7,00m, limitando-se com a Rua A; fundo para o sul, medindo 7,00m, limitando-se com a Rua B; lado direito para o leste, medindo 22,00m, limitando-se com o Lote 19 da Quadra 02 e lado esquerdo para o oeste, medindo 22,00m, limitando-se com o Lote 21 da Quadra 02; perfazendo uma área de 154,00m². Imóvel desmembrado da matrícula 2.761.

**Proprietário:** THACIA DANILY DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, maior, capaz, solteira, estudante, portadora do RG/CI nº 1.320.807.100-SSP/BA e do CPF nº 031.347.865-16, residente e domiciliada nesta cidade, de Capela/SE.

**Registro Anterior:** sob nº 2.761, fls. 101, do Livro 2-AC, deste Cartório, em 07/11/1983. O referido é verdade dou fé. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida.

**R- 1-10.588: Em 06 de Dezembro de 2013 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 1º Ofício de Capela/SE, pelo Tabelião Substituto Jilton Santos Mota, no Livro nº 197, às fls. 191, em 10 de outubro de 2013, ADEYLSO ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, técnico em petróleo e gás, portador do RG nº 3.244.584-9 SSP/SE e do CPF nº 022.292.735-66, residente e domiciliada na Avenida Benjamin Constant, nº 792, nesta Cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)** à THACIA DANILY DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, solteira, técnica em edificações, portadora do RG nº 1.320.807.100-SSP/BA e do CPF nº 031.347.865-16, residente e domiciliada na Avenida Murilo Dantas, nº 1409, Condomínio Aquarela, Edifício Elias Santos, bairro Farolândia, na cidade de Aracaju/SE, neste ato representada por Thácio Danilo de Oliveira Santos, brasileiro, solteiro, técnico em petróleo e gás, portador do RG nº 3.286.865-0 SSP/SE e do CPF nº 028.295.995-51, conforme Procuração lavrada às folhas 064, do Livro 70-P do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais de Aracaju/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 06 de Dezembro de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 290,00; FERD: R\$ 58,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 348,08. Guia: 137130002785. Selo: DA1486556.

**AV. 2-10.588: Em 06 de Dezembro de 2013 - DESMEMBRAMENTO** - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado pelo proprietário ADEYLSO ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, técnico em petróleo e gás, portador do RG nº 3.244.584-9 SSP/SE e do CPF nº 022.292.735-66, residente e domiciliada na Avenida Benjamin Constant, nº 792, nesta Cidade de Capela/SE, que apresentou o Alvará de Desmembramento nº 035/2013 da Prefeitura Municipal de Capela/SE - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, o Memorial Descritivo e na Planta Baixa do Imóvel assinados pelo Técnico em Edificações - Antonio Fernando da Silva Couto - CREA-SE nº 2703057415/TD-SE, averba-se o desmembramento de Um lote de terra, localizado na Rua Projetada B, s/nº, Bairro São José, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações:

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

2º Ofício da Comarca de  
Capela

30/04/2021 15:28

<https://www.tjse.jus.br/x/499N4A>



202129578002919

Leiliane da Silva Santos  
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 ARIQVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

frente para o sul, medindo 7,00m, limitando-se com a Rua Projetada B; fundo para o norte, medindo 7,00m, limitando-se com a área remanescente; lado direito pelo oeste, medindo 11,00m, limitando-se com imóvel pertencente a Angela Maria Alves da Silva e lado esquerdo pelo leste, medindo 11,00m, limitando-se com imóvel pertencente a Maria Ines de Santana, perfazendo uma área de total de 77,00m<sup>2</sup>, originando a matrícula nº 12.366; Fls. 156 do Livro 2-CN. Em decorrência do desmembramento fica o imóvel constante da presente matrícula com a seguinte caracterização: Um Lote de terra, denominado Lote 20 da Quadra 02, localizado na Rua "A", no Loteamento São José, s/nº, Bairro São José, nesta cidade de Capela/SE; com seguintes limites e confrontações: frente para norte, medindo 7,00m, limitando-se com a Rua A; fundo para o sul, medindo 7,00m, limitando-se com a área desmembrada; lado direito para o leste, medindo 11,00m, limitando-se com imóvel pertencente a Maria Ines de Santana e lado esquerdo para o oeste, medindo 11,00m, limitando-se com imóvel pertencente a Angela Maria Alves da Silva; perfazendo uma área de 77,00m<sup>2</sup>. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 06 de Dezembro de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 60,08. Selo: DA1486562. Guia: 137130002785.

**AV. 3-10.588: Em 26 de Dezembro 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 no Alvará de Construção nº 61/2013, datado de 20 de Dezembro de 2013, emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa assinada pelo Téc. em Edificações, Antonio Fernando da Silva Souto- CREA 12582/TD-SE a averbação da construção residencial do tipo unifamiliar: localizada à Rua Projetada A, nº 221, Bairro São José, "Loteamento São José", nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: frente para o norte, medindo 6,00m, limitando-se com a Rua Projetada A; fundo para o sul, medindo 6,00m, limitando-se com o imóvel pertencente ao Sr. Adeylson Alves da Silva; o lado direito para o leste, medindo 11,00m, limitando-se com o imóvel pertencente a Srª. Maria Inês de Santana; lado esquerdo para o oeste, medindo 8,78m, limitando com o imóvel pertencente a Srª. Angela Maria Alves da Silva; perfazendo uma área construída de 59,47m<sup>2</sup> e seu respectivo terreno uma área de 77,00m<sup>2</sup>; contendo a seguinte caracterização interna: 02 quartos, 01 garagem, 01 W.C social, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 Área de serviço e 01 área livre. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 26 de Dezembro de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10; Selo: R\$ 0,08; Total: 186,68. Guia nº 137130003018. Selo: DA1487038.

**R- 4-10.588: Em 29 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 220.601.678; datado de 25 de Julho de 2014, LAYS APARECIDA SILVA PEREIRA, brasileira, servidora pública estadual, solteira, não convivente em união estável, nascida em 12/10/1989, portadora da Carteira de Identidade nº 3235944-6 2ª via emissão de SSP/SE em 24/01/2011, inscrita no CPF nº 036.350.675-63, residente e domiciliada em Aracaju/SE, Rua Francisco Andrade Sales, nº 30, Conjunto Orlando Dantas, São Conrado, CEP 49.042-170; na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, adquiriu de compra de ADEYLSON ALVES DA SILVA, brasileiro, vendedor, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 25/01/1987, portador da Carteira de Identidade RG nº 32445849-SSP/SE, em 30/11/2009 e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.292.735-66, residente e domiciliado em Capela/SE, na Rua Benjamin Constant, nº 792, 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 nº 000.000.000/0001-91, por sua Agência Japarutuba/SE, prefixo 2206-3, situada na Avenida Octavio Accioly Sobral, nº 68, em frente ao Clube das Mães, centro, na cidade de Japarutuba/SE, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/1729/95, representado por seu procurador substabelecido, Messias Liborio Santa Rosa, brasileiro, bancário e economiário, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 1193459 SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 978.265.375-68, residente em



Leiliane da Silva Santos  
Escriturante Substituta

Cartório do 2º Ofício da  
Comarca de Capela/SE  
Ofício de Imóveis, Títulos e Occurrências  
Pessoas Jurídicas e Naturais

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE  
CNPJ 04.497.1004 (73) 3380311381 - x113.204capela@tjse.jus.br  
contato@cartorio2oficiocapela.com.br www.cartorio2oficiocapela.com.br  
AVENIDA ARIOVA DO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

Aracaju/SE, nos termos da Procuração anexa, doravante designado **CREDOR**; o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.803,17 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, 29 de Julho de 2014. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 281,50; FERD: R\$ 56,30; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 337,09. Guia nº 137140001841. Selo: DA1988736.

**R- 5-10.588: Em 29 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 220.601.678; datado de 25 de Julho de 2014, LAYS APARECIDA SILVA PEREIRA, acima qualificada, 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo: R\$ 10.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 8.763,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 71.237,00 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\$ 90.000,00; Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 90.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 71.237,00; Valor do desconto: R\$ 8.763,00; Valor Total dos Recursos concedidos a compradora devedora fiduciante (valor do financiamento + valor do desconto): R\$ 80.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00; Sistema de amortização: PRICE; Número de parcelas: 00361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10/09/2014 a 10/08/2044; Taxa anual de juros: nominal – 5,004% efetiva – 5,116%; Prestação: 382,41; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação (valor total da primeira prestação + valor da primeira taxa de administração): R\$ 407,41; Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 10/09/2014. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 29 de Julho de 2014. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 125,00; FERD: R\$ 25,00; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 150,09. Guia nº 137140001841. Selo: DA1988737.

**AV.6-10.588: Protocolo de nº 31.208, do dia 20/04/2021 - Em 30 de abril de 2021 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO** - Nos termos do requerimento, datado de 13 de abril de 2021 em relação ao Contrato nº 220.601.678 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 de Julho de 2014, 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** no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil), 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\$ 3.144,89 (três mil cento e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos) a razão de 2% sobre o valor de R\$ 157.244,47 (cento e cinquenta e sete mil duzentos e quarenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), conforme comprovante de pagamento sob linha digitável 81750000031 7 49200941202 3 10415000000 8 00000165305 4, e quitação em 23/04/2021, autenticação 9.EAD.FFB.D11.EE9.796 e guia da prefeitura municipal de Capela nº 064/2021, 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\$ 851,83	Ferd	R\$ 170,37	Total	R\$ 1.022,20	Guia	137210001367
Selo TJSE	202129578002901			Acesse	www.tjse.jus.br/x/EHNYZ9		

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 30 de abril de 2021. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, LEILIANE DA SILVA SANTOS.

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

2º Ofício da Comarca de  
Capela

30/04/2021 15:28

<https://www.tjse.jus.br/x/499N4A>



202129578002919

Leiliane da Silva Santos  
Escrivente Substituta

Cartório do 2º Ofício da  
Comarca de Capela/SE  
Ofício de Imóveis, Títulos e Documentos  
Pessoas Jurídicas e Naturais

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

**AV.7-10.588: Protocolo de nº 31.208, do dia 20/04/2021 - Em 30 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:	01.08.021.0020.001						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA PROJETADA A, N° 221, BAIRRO SÃO JOSÉ, "LOTEAMENTO SÃO JOSÉ", CAPELA/SE						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA PROJETADA A, N° 221, QUADRA 02, BAIRRO SÃO JOSÉ, "LOTEAMENTO SÃO JOSÉ", CAPELA/SE						
Taxa	R\$ 105,13	Ferd	R\$ 21,03	Total	R\$ 126,16	Guia	137210001367
Selo TJSE	202129578002902					Acesse	www.tjse.jus.br/x/UMNJFJ

Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 30 de abril de 2021. **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, LEILIANE DA SILVA SANTOS.**

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, **LEILIANE DA SILVA SANTOS**, Escrevente Substituta do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Protocolo nº: 31.208

Guia nº: 137210001367

Capela/SE, 30 de abril de 2021

*Leiliane da Silva Santos*

**LEILIANE DA SILVA SANTOS**

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 do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE  
Ofício de Imóveis, Títulos e Documentos  
Processos Judiciais e Naturais

*Leiliane da Silva Santos*  
Escrevente Substituta

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA  
ESCRIVENTE: LEILIANE DA SILVA SANTOS  
(79) 2403-1081 (79) 98833-1551 extra@capela@tjse.jus.br  
contato@cartorio2oficiocapela.com.br www.cartorio2oficiocapela.com.br  
AVENIDA ARIQVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000