

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE



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

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 10.167:

Matrícula nº 10.167 Livro nº 2-CB Fls. 161 Data 09/04/2012 Ficha:01

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada, s/nº, Bairro Sobradinho, **Loteamento Moradas do Sul – denominado Lote 05 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 06 da Q-A, **ao Leste que é o lado Esquerdo, medindo 12,00m**, limitando-se com o Lote 04 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-1-10.167: 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. 182, 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, **IVÁ 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: DA1093957.

AV- 2-10.167: 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, **IVÁ 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 - 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 05, 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 06, quadra

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Capela

26/04/2021 13:35



0211978002741

Dayane Santos Oliveira
Escrevente Substituta

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE

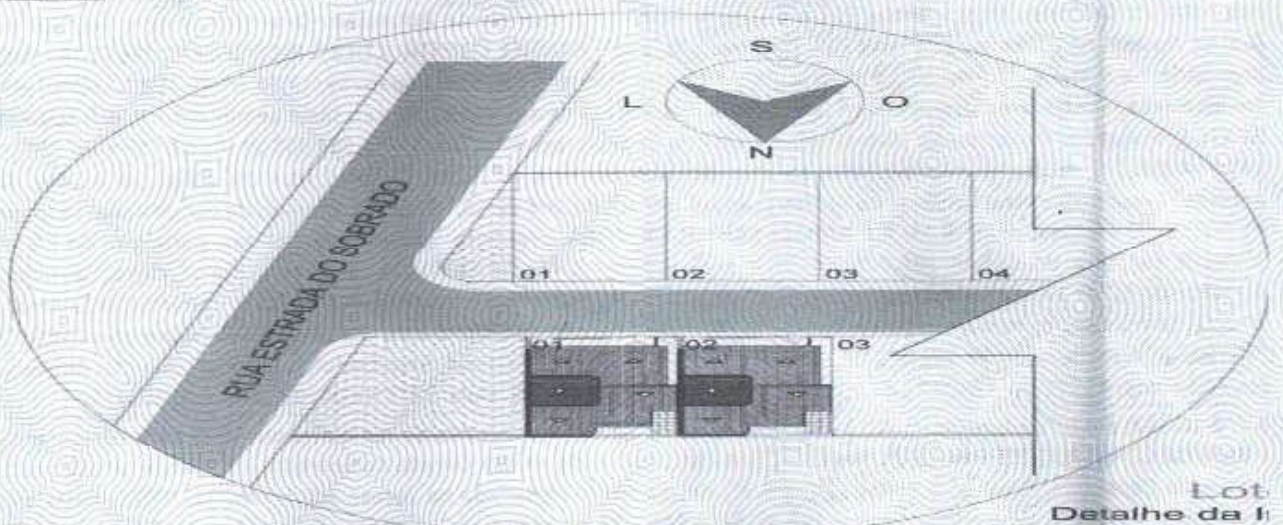
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581 extra.2capela@tjse.jus.br

contato@cartorio2oficiocapela.com.br www.cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

A e lado esquerdo para o leste, medindo 10,83m, limitando-se com o Lote nº 04, 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: DA1487149.

AV. 3-10.167: Em 28 de Abril de 2014 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedeu-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 030/2014 datado de 10 de Março de 2014 pelo Secretário 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 36, lote 05, 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 06 – Casa 44; **lado esquerdo para o leste**, medindo 10,83m, limitando-se com o lote 04 – Casa nº 30; perfazendo uma **área construída de 54,14m² 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: DA1824490.

AV-4-10.167: Protocolo: 28.749 do dia 17 de Janeiro de 2018 – Em 22 de Fevereiro de 2018 – AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DESCRIÇÃO DE ÁREA DE TERRENO – 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, averbo nesta data a **DESCRIÇÃO ATUALIZADA DO TERRENO**, a saber: **uma área de terreno localizado na Rua Projetada, nº 36, Lote 05, Quadra A, Sobradinho, Loteamento residencial Moradas do Sul, Capela/SE** com os seguintes limites e confrontações:



REFERÊNCIA	EXTENSÃO	CONFRONTAÇÃO FÍSICA	CONFRONTAÇÃO REGISTRAL	CONFRONTAÇÃO PESSOAL
FRENTE, do observador que do imóvel olha para a Rua Projetada, voltada	7,00m (sete metros)	Rua Projetada	-	Município de Capela/SE

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2ª Ofício da Comarca de Capela
26/04/2021 13:35
https://www.tjse.jus.br/s/EDC2EU
002110775002741

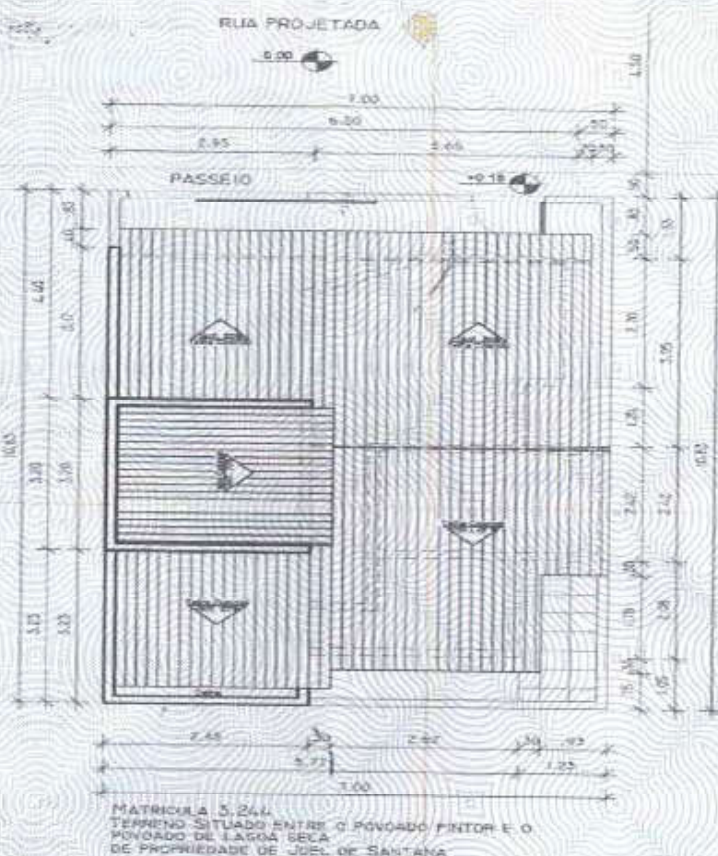
Dayane Santos Oliveira
Escritora Substituta

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTRAR - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581 extra.zcapela@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



para o SUL.				
ESQUERDO, do observador que do imóvel olha para a Rua Projetada, voltada para o LESTE.	10,83m (dez metros e oitenta e três centímetros)	Casa de nº 30, localizada na Rua Projetada, lote 4, Quadra A, Residencial Moradas do Sul, Sobradinho	Matrícula 10.166 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE	MIRELE SAIONARA DOS SANTOS
DIREITO, do observador que do imóvel olha para a Rua Projetada, voltada para o OESTE.	10,83m (dez metros e oitenta e três centímetros)	Casa de nº 44, localizada a Rua Projetada, lote 06, Quadra A, Residencial Moradas do Sul, Sobradinho	Matrícula de nº 10.168 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE	BANFISE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME
FUNDO, do observador que do imóvel olha para a Rua Projetada, voltada para o NORTE.	7,00 (sete metros)	Terreno situado entre o Pintor e a Lagoa Seca	Matrícula de nº 3.244 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE	JOEL DE SANTANA
ÁREA TOTAL DE TERRENO: 75,81m² (setenta e cinco metros e oitenta e um centímetros quadrados)				



Ficam arquivados na pasta de documentos da matrícula: 1) Planta de situação, acompanhada de memorial descritivo, devidamente assinados pelo Arquiteto Herval de Oliveira Santa Rosa, e pelo proprietário; 2) RRT – Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000002102601, assinada pelo Arquiteto Herval de Oliveira Santa Rosa, RN: A4656-6 e pelo proprietário. O referido é verdade e douro. Capela/SE, 22 de fevereiro de 2018. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Custas: Taxa: R\$ 90,39; Ferd: R\$

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Capela

26/04/2021 13:35

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

Dayane Santos Oliveira
Escritora Substituta

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE

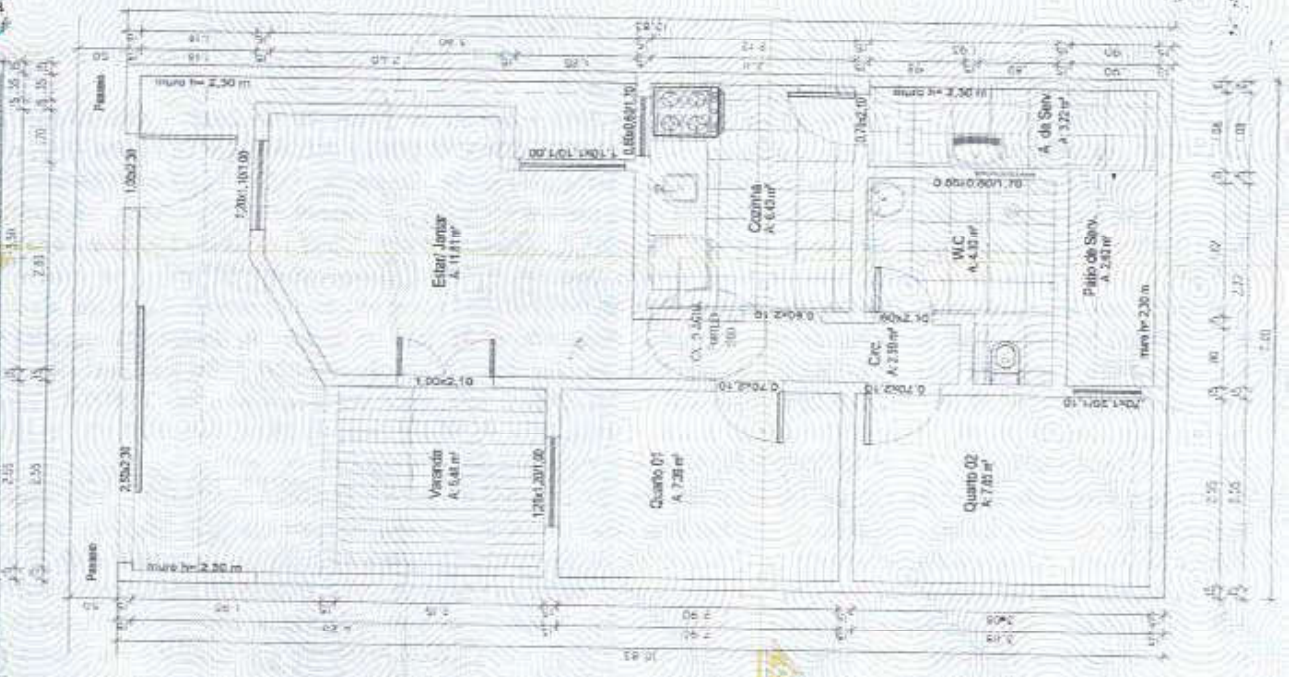
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581 extra.2capela@tjse.jus.br
contato@cartorio2oficiocapela.com.br www.cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

18,08; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 108,47. Guia: 13718000027. Selo TJSE: 201829578001214. Acesso: www.tjse.jus.br/x/BR24ZA.

AV-5-10.167; Protocolo: 28.749 do dia 17 de Janeiro de 2018 – Em 22 de Fevereiro de 2018 – AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Averbo, nesta data, 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, **IVÁ SOARES SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, corretor de imóveis, portador do CI nº 1.353.488 2º 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, a **CONSTRUÇÃO DE UMA CASA RESIDENCIAL situada à Rua Projetada, nº 36, Lote 05, Quadra A, Sobradinho, Loteamento residencial Moradas do Sul**, com os seguintes limites e confrontações:

REFERÊNCIA	EXTENSÃO	CONFRONTAÇÃO FÍSICA	CONFRONTAÇÃO REGISTRAL	CONFRONTAÇÃO PESSOAL
FRENTE, do observador que do imóvel olha para a Rua Projetada, voltada para o SUL.	7,00m (sete metros)	Rua Projetada		Município de Capela/SE
ESQUERDO, do observador que do imóvel olha para a Rua Projetada, voltada para o LESTE.	10,00m (dez metros)	Casa de nº 30, localizada na Rua Projetada, lote 4, Quadra A, Residencial Moradas do Sul, Sobradinho	Matrícula 10.166 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE	MIRELE SAIONARA DOS SANTOS
DIREITO, do observador que do imóvel olha para a Rua Projetada, voltada para o OESTE.	8,00m (oito metros)	Casa de nº 44, localizada a Rua Projetada, lote 06, Quadra A, Residencial Moradas do Sul, Sobradinho	Matrícula de nº 10.168 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE	BANFISE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME
FUNDO, do observador que do imóvel olha para a Rua Projetada, voltada para o NORTE.	6,07 (seis metros e sete centésimos)	Terreno situado entre o Pintor e a Lagoa Seca	Matrícula de nº 3.244 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE	JOEL DE SANTANA
ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 58,5m² (cinquenta e oito metros e cinco centímetros quadrados)				

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE



PROGRAMA ARQUITETÔNICO

PAVIMENTOS	Térreo	Objeto	Área
UNIDADES COBERTAS	1	Varanda	5,48m ² (cinco metros e quarenta e oito centímetros quadrados)
	1	Sala de Estar	11,81m ² (onze metros e oitenta e um centímetros quadrados)
	1	Quarto 1	7,39m ² (sete metros e trinta e nove centímetros quadrados)
	1	Quarto 2	7,85m ² (sete metros e oitenta e cinco centímetros quadrados)
	1	Banheiro	4,30m ² (quatro metros e trinta centímetros quadrados)
	1	Circulação	2,59m ² (dois metros e cinquenta e nove centímetros quadrados)
	1	Cozinha	6,43m ² (seis metros e quarenta e três centímetros quadrados)
UNIDADES DESCOBERTAS	1	ÁREA LIVRE NO FUNDO	21,67m ² (vinte e um metros e sessenta e sete centímetros quadrados)
	1	Área de serviço	3,22m ² (três metros e vinte e dois centímetros quadrados)
	1	Pátio de Serviço	2,63m ² (dois metros e sessenta e três centímetros quadrados)
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA CONSTRUÇÃO	VALOR CONSTRUÇÃO AVALIAÇÃO SINDUSCON	R\$ 63.605,29 (Sessenta e três mil seiscentos e cinco reais e vinte e nove centavos)	REF: art. 344 e 345 da Instrução Normativa nº 971 da Receita Federal do Brasil de 13 de novembro de 2009, nos termos da Tabela do Sindicato da Indústria da Construção Civil SINDUSCON-SE (Composição CUB/m ² - valores em R\$ 1.174,83 - janeiro/2018) divulgada mensalmente na Internet e na imprensa de circulação regular e de acordo com a Norma Técnica nº 12.721, de 2006, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)
	CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO		Nº030/2014
	CARTA DE HABITE-SE		-
	MATRÍCULA CEI		-
	RRT – Registro de Responsabilidade Técnica		0000002102601, assinado pelo Arquiteto Herval de Oliveira Santa Rosa
	CND		-
	ARO		-
	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA		54,14m ² (cinquenta e quatro metros e catorze centímetros quadrados)
VALOR TERRENO E CONSTRUÇÃO:		R\$ 109.032,18 (setenta e dois mil reais)	

Ficam arquivados na pasta de documentos da matrícula: 1) Planta de situação, acompanhada de memorial descritivo, devidamente assinados pelo Arquiteto Herval de Oliveira Santa Rosa, e pelo proprietário; 2) RRT – Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000002102601, assinada pelo Arquiteto Herval de Oliveira Santa Rosa, RN: A4656-6 e pelo

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de Capela
26/04/2021 13:35

Dayane Santos Oliveira
Escritora Substituta

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

proprietário. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 22 de fevereiro de 2018. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Custas: Taxa: R\$ 90,39; Ferd: R\$ 18,08; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 108,47. Guia: 13718000027. Selo TJSE: 201829578001215. Acesse: www.tjse.jus.br/x/74ZAH7.

AV-6-10.167: Protocolo: 28.749 do dia 17 de Janeiro de 2018 – Em 22 de Fevereiro de 2018 – AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA – 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, **IVÁ 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, averbo, nesta data, a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula, a saber, nº. 01.08.031.0005.001, com endereço de cadastro a Rua Projetada, nº 36, lote 05, quadra A, Residência moradas do sul, sobradinho, Capela/SE, ficando arquivados os seguintes documentos: 1) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Inscrição Imobiliária nº 01.08.031.0005.001 válida até 25/02/2018. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 22 de fevereiro de 2018. O Oficial, Gabriel Campos de Souza. Custas: Taxa: R\$ 90,39; Ferd: R\$ 18,08; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 108,47. 13718000027. Selo TJSE: 201829578001216. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2RKAUB.

R-7-10.167: Protocolo de nº 28.912 de 28/03/2018 - Em 17 de Abril de 2018 - COMPRA e VENDA – Instrumento Particular de Compra e Venda - Contrato nº 171.702.571- 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 23 de Março de 2018, **DENISSON FAGUNDES SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, Auxiliar de Escritório e Assemelhados, nascido em 11/09/1995, portador da Carteira de Trabalho nº 5399390-0040 e do CPF nº 073.269.905-30 residente e domiciliado em Capela/SE, **adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo por recursos Próprios: R\$ 29.700,00 (vinte e nove mil e setecentos reais), recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 5.892,60 (cinco mil oitocentos e noventa e dois reais e sessenta centavos) e Recursos concedidos pelo CREDOR FIDUCIÁRIO na forma de Financiamento: R\$ 54.407,40 (cinquenta e quatro mil quatrocentos e sete reais e quarenta centavos), 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, neste ato representada por seu sócio administrador, **IVÁ SOARES SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, Advogado, portador da OAB nº 8254 emissão de OAB/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, bancaria e economiaria, solteira, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01301517717-DETRAN/PR, e CPF/MF nº 284.916.452-68, residente e domiciliada em Aracaju/SE, doravante denominado **BANCO DO BRASIL**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal - DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.803,87 (hum mil, oitocentos e três reais e oitenta e sete centavos) devidamente quitado; No mesmo título, consta a **alienação fiduciária do imóvel em garantia**. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 17 de Abril de 2018. O Oficial Registrador, Gabriel Campos Souza. Custas: 498,65; Ferd: 99,73; Selo: 0,00; Total: 598,38. Guia: 137180001591. Selo TJSE: 201829578002652. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NUP9ER.

R-8-10.167: Protocolo de nº 28.912 de 28/03/2018 - Em 17 de Abril de 2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 171.702.571- 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 23 de Março de 2018, **DENISSON FAGUNDES SANTOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, Auxiliar de Escritório e Assemelhados,,,, nascido em 11/09/1995, portador da Carteira de Trabalho nº 5399390-0040 e do CPF nº 073.269.905-30 residente e domiciliado em Capela/SE **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o Imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais) ao credor e fiduciário BANCO DO BRASIL**, acima qualificado, mediante as seguintes cláusulas: Valor da Avaliação: R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais). Valor da Compra e Venda: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Recursos Próprios: R\$ 29.700,00 (vinte e nove mil e setecentos reais). Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 5.892,60 (cinco mil oitocentos e noventa e dois reais e sessenta centavos). Recursos concedidos pelo CREDOR na forma de Financiamento: R\$ 54.407,40 (cinquenta e quatro mil quatrocentos e sete reais e quarenta centavos). Sistema de Amortização: SAC. Número de Parcelas: 361. Data de vencimento da primeira prestação mensal: 15/05/2018. Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15. Período de amortização: 15/05/2018 a 15/04/2048. TAXAS: Taxa anual de juros (normalidade): 5,496% (cinco inteiros e quatrocentos e noventa e seis milésimos por cento) ao ano (nominal); 5,641% (cinco inteiros e seiscentos e quarenta e



Dayane Santos Oliveira
Escriturária 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 ARIOVALEDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SERGIPE

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\$ 151,13 (cento e cinquenta e um reais e treze centavos); b) Juros: R\$ 245,95 (duzentos e quarenta e cinco reais e noventa e cinco centavos). C) Tarifa de manutenção e administração de contrato: R\$ 0,00. d) Prêmio de Seguro de Morte e Invalidez Permanente – MIP: R\$ 6,24 (seis reais e vinte e quatro centavos); e) Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel – DFI: R\$ 6,25 (seis reais e vinte e cinco centavos); f) IOF sobre seguros: R\$ 0,48 (quarenta e oito centavos). g) Valor total da primeira prestação: R\$ 410,05 (quatrocentos e dez reais e cinco centavos). H) Data prevista do vencimento da primeira prestação mensal: 15/05/2018. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 17 de Abril de 2018. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Custas: 498,65; Ferd: 99,73; Selo: 0,00; Total: 598,38. Guia: 137180001591. Selo TJSE: 201829578002653. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9CNGMA.

AV.9-10.167: Protocolo de nº 31.187 do dia 13/04/2021 - Em 26 de abril de 2021 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Nos termos do requerimento da Credora Fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, representada por Evandro Lúcio Raquelo, Gerente Operacional, datado de 09 de abril de 2021 em relação ao **Contrato nº 171.702.571** 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 23 de Março de 2018, lançado no Registro R-8 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\$ 86.000,00 (oitenta e sei mil reais), 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\$ 1.918,05 (um mil novecentos e dezoito reais e cinco centavos) a razão de 2% sobre o valor de R\$ 95.902,58 (noventa e cinco mil novecentos e dois reais e cinquenta e oito centavos), conforme comprovante de pagamento sob linha digitável 81710000019 6 22360941202 6 10331000000 7 00000165034 0, e quitação em 29/03/2021, autenticação SISBB 7.259.61B.7D5.102.11D e guia da prefeitura municipal de Capela nº 154/2021, 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\$ 608,74	Ferd	R\$ 121,75	Total	R\$ 730,49	Guia	137210001260
Selo TJSE	202129578002739			Acesse	www.tjse.jus.br/x/92QCZK		

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 26 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:31187

Guia nº: 137210001260

Capela/SE, 26 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.

