



# 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 **10.177**:

**Matrícula nº 10.177** Livro nº 2-CB Fls. 171 Data 09/04/2012 Ficha:01

**Imóvel:** Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada, s/nº, Bairro Sobradinho, **Residencial Moradas do Sul – denominado Lote 15 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 16 da Q-A, **ao Leste que é o lado Esquerdo, medindo 12,00m**, limitando-se com o Lote 14 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- 1-10.177: 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. 002, 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, 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: 13713000203. Selo: DA1093967.

**AV- 2-10.177: 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 - 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 15, 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

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe  
2º Ofício da Comarca de  
Capela  
16/04/2021 08:54  
https://www.tjse.jus.br/x/HXCRFC



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

direito para o oeste, medindo 10,83m, limitando-se com o Lote nº 16, quadra A e lado esquerdo para o leste, medindo 10,83m, limitando-se com o Lote nº 14, quadra A, residencial Moradas do Sul; perfazendo uma **área total de 75,81m<sup>2</sup>**. 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: DA1487219.

**AV. 3-10.177: 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 040/2014 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 104, lote 15, 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 16 – Casa 110; lado **esquerdo para o leste**, medindo **10,83m**, limitando-se com o lote 14 – Casa nº 98; perfazendo uma **área construída de 54,70m<sup>2</sup>** e seu respectivo terreno uma **área de 75,81m<sup>2</sup>**; 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: DA1824500.

**AV-4-10.177 Protocolo: 28.642 do dia 22/12/2017 - 29 de Dezembro de 2017 – AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** - A requerimento da proprietária **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 **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula, a saber nº **01080310015001 com endereço à Rua Projetada, nº 104, Lote 15, Quadra A, Residencial Moradas do Sul, Bairro Sobradinho, Capela/SE**. Ficando arquivado o seguinte documento: 1) Certidão Negativa de Débitos imobiliários da inscrição nº **0108031001500**, emitida em 22/12/2017 válido até 20/02/2018, emitida pela Secretária de Finanças da Prefeitura Municipal de Capela/SE. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 29 de Dezembro. 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: 137170004425. Selo TJSE: 201729578006815 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/4C39E2](http://www.tjse.jus.br/x/4C39E2).

**AV-5-10.177 Protocolo: 28.642 do dia 22/12/2017 - 29 de Dezembro de 2017 - AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE ÁREA DE TERRENO** – A requerimento da proprietária **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 ATUAL DO TERRENO**, a saber: **uma área de terreno localizado a Rua Projetada, nº 104, Lote 15, Quadra A, Residencial Moradas do Sul, Bairro Sobradinho, Capela/SE** com os seguintes limites e confrontações:

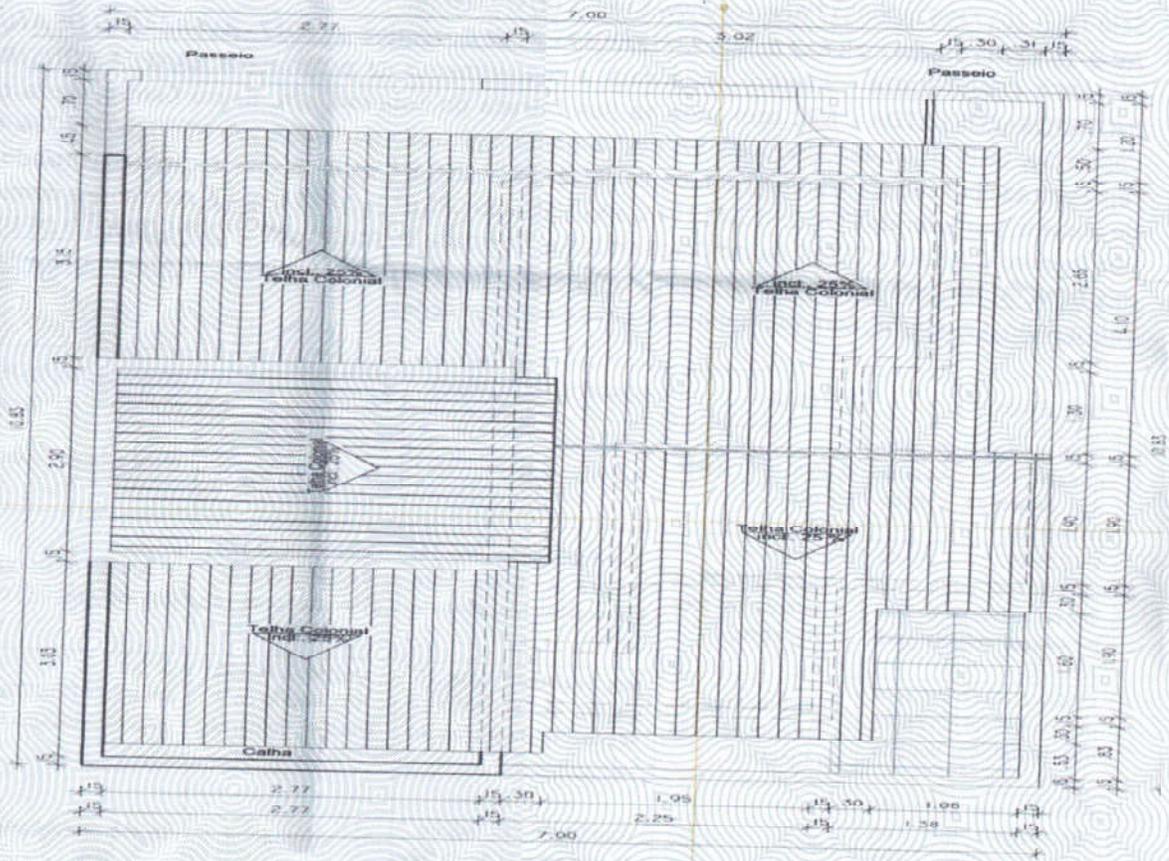
Dayane Santos Oliveira  
Escrevente Substituta



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

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE



REFERÊNCIA	EXTENSÃO	CONFRONTAÇÃO FÍSICA	CONFRONTAÇÃO REGISTRAL	CONFRONTAÇÃO PESSOAL
FRENTE, do observador que do imóvel olha para Rua Projetada, voltada para o SUL	7,00m (sete metros)	Rua Projetada	-	Município de Capela/SE
ESQUERDO, do observador que do imóvel olha para Rua Projetada, voltada para o LESTE	10,83 (dez mestros e oitenta e três centímetros)	Rua Projetada, Lote 14, quadra A, Loteamento Residencial Moradas do Sul	Matrícula 10.176 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE	BANFISE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME
DIREITO, do observador que do imóvel olha para Rua Projetada, voltada OESTE	10,83 (dez mestros e oitenta e três centímetros)	Rua Projetada, Lote 16, quadra A, Loteamento Residencial Moradas do Sul	Matrícula 10.178 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE	BANFISE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME
FUNDO, ao olho do observador que do imóvel olha Rua Projetada, voltada para o NORTE	7,00m (sete metros)	Um terreno situado no Município de Capela/SE	Posse	Sr. Joel de Santana
<b>ÁREA TOTAL DE TERRENO: 75,81m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros e oitenta e um centímetros quadrados)</b>				

Ficam arquivados na pasta de documentos da matrícula: 1) Planta baixa e de situação do imóvel acompanhada de memorial descritivo, devidamente assinados pelo Arquiteto Herval de Oliveira Santa Rosa, e pelo proprietário. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 29 de Dezembro de 2017. O Oficial Registrador, Gabriel

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe  
2º Ofício da Comarca de  
Capela  
16/04/2021 08:54  
<https://www.tjse.jus.br/x/HXCRFC>

202129578002472

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

AA 1036467

Campos de Souza. Custas: Taxa R\$ 90,39; Ferd: R\$ 18,08; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 108,47. Guia: 137170004427.  
 Selo TJSE: 201729578006817 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/9X8BG4](http://www.tjse.jus.br/x/9X8BG4).

**AV-6-10.177 Protocolo: 28.642 do dia 22/12/2017 - 29 de Dezembro de 2017 - AVERBAÇÃO DE ATUALIZADA DA ÁREA CONSTRUÍDA** – Averbo, nesta data, a requerimento da proprietária **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, a **CONSTRUÇÃO DE UMA CASA RESIDENCIAL situada à Rua Projetada, nº 104, Lote 15, Quadra A, Residencial Moradas do Sul, Bairro Sobradinho, Capela/SE**, com os seguintes limites e confrontações:

REFERÊNCIA	EXTENSÃO	CONFRONTAÇÃO FÍSICA	CONFRONTAÇÃO REGISTRAL	CONFRONTAÇÃO PESSOAL
FRENTE, do observador que do imóvel olha para Rua Projetada, voltada para o SUL	7,00m (sete metros)	Rua Projetada	-	Município de Capela/SE
ESQUERDO, do observador que do imóvel olha para Rua Projetada, voltada para o LESTE	10,83 (dez metros e oitenta e três centímetros)	Rua Projetada, Lote 14, quadra A, Loteamento Residencial Moradas do Sul	Matrícula 10.176 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE	BANFISE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME
DIREITO, do observador que do imóvel olha para Rua Projetada, voltada para OESTE	10,83 (dez metros e oitenta e três centímetros)	Rua Projetada, Lote 16, quadra A, Loteamento Residencial Moradas do Sul	Matrícula 10.178 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE	BANFISE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME
FUNDO, ao olho do observador que do imóvel olha Rua Projetada, voltada para o NORTE	7,00m (sete metros)	Um terreno situado no Município de Capela/SE	Posse	Sr. Joel de Santana
<b>ÁREA TOTAL DA ÁREA CONSTRUÍDA: 54,70m² (Cinquenta e quatro metros e setenta centímetros quadrados)</b>				

**PROGRAMA ARQUITETÔNICO**

PAVIMENTOS	Térreo	Objeto	Área
UNIDADES COBERTAS	1	Varanda	7,62m² (sete metros e sessenta e dois centímetros quadrados)
	1	Sala de estar	11,45m² (onze metros e quarenta e cinco centímetros quadrados)
	1	Quarto 01	8,03m² (oito metros e três centímetros quadrados)
	1	Quarto 02	8,39m² (oito metros e trinta e nove centímetros quadrados)
	1	Cozinha	5,47m² (cinco metros e quarenta e sete quadrados)
	1	WC Social	3,27m² (três metros e vinte e sete centímetros quadrados)
UNIDADES DESCOBERTAS	1	Área de serviço	3,98m² (três metros e noventa e oito centímetros quadrados)
	1	Pátio de Serviço	2,02m² (dois metros e dois centímetros quadrados)
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA CONSTRUÇÃO	VALOR CONSTRUÇÃO AVALIAÇÃO SINDUSCON		R\$ 97.982,90 (Noventa e sete mil novecentos e oitenta e dois reais e vinte centavos)
	ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		-
	CARTA DE HABITE-SE		-

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/m² - valores em R\$ - outubro/2017) 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)

Selo Digital de Fiscalização  
 Tribunal de Justiça de Sergipe  
 2º Ofício da Comarca de Capela  
 16/04/2021 08:54  
<https://www.tjse.jus.br/x/HXCRFC>

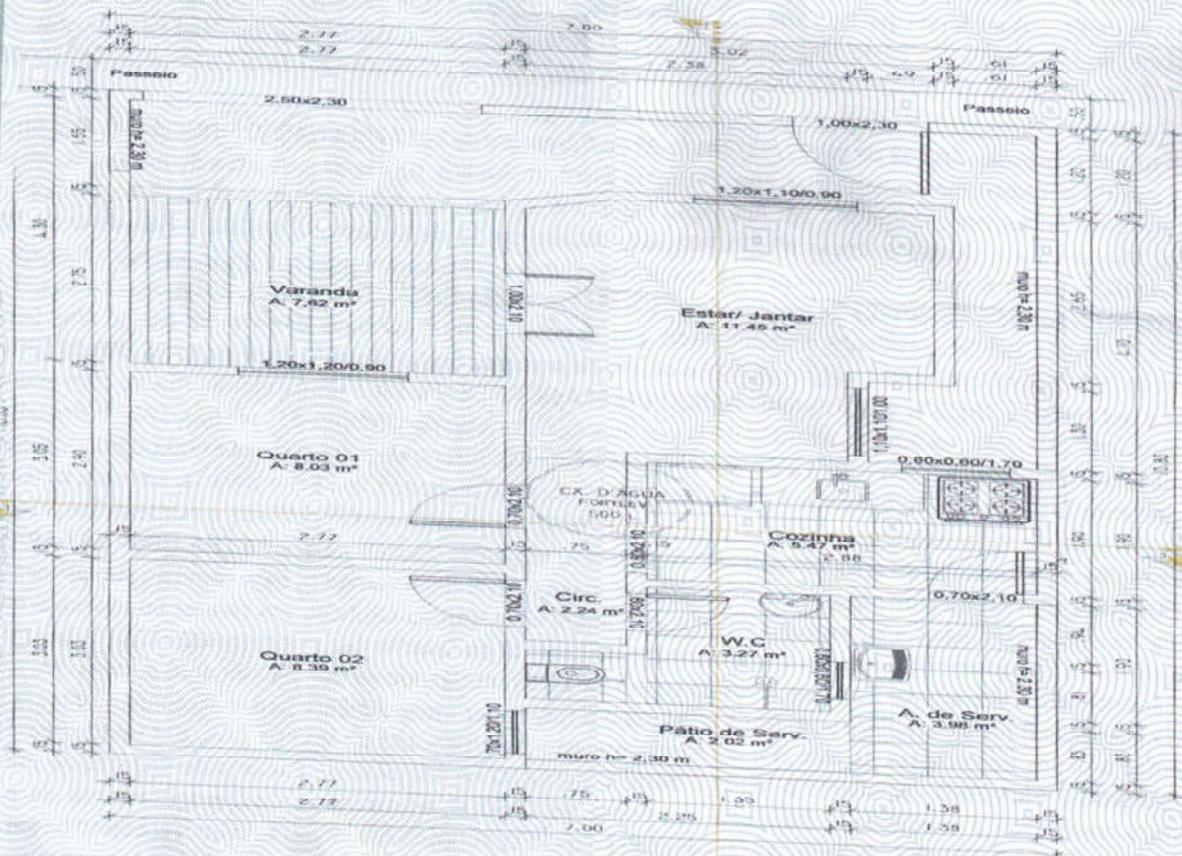


*Dayane Santos Oliveira*  
 Desemb. de Substituição

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

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

MATRÍCULA CEI	
ART – Anotação de Responsabilidade Técnica	
CND	
ARO	
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	54,70m <sup>2</sup> (cinquenta e quatro metros e setenta centímetros quadrados)
VALOR TERRENO E CONSTRUÇÃO:	R\$ 117.579,49 (cento e dezessete mil quinhentos e setenta e nove reais e quarenta e nove centavos)



Ficam arquivados na pasta de documentos da matrícula: 1) Planta baixa e de situação do imóvel acompanhada de memorial descritivo, devidamente assinados pelo Arquiteto Herval de Oliveira Santa Rosa, e pelo proprietário. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 29 de Dezembro de 2017. 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: 137170004427. Selo TJSE: 201729578006818 Acesso: [www.tjse.jus.br/x/NZCEG4](http://www.tjse.jus.br/x/NZCEG4).

**R- 7-10.177 Protocolo: 28.642 do dia 22/12/2017 - 29 de Dezembro de 2017 - COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Pessoa Física – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças n° **171.702.562**; datado de 12 de Dezembro de 2017, **GERALDO BATISTA OLIVEIRA**, brasileiro, motorista/operador de maquinas, solteira, não convivente em união estável, nascido em 06/02/1970, portador da Carteira de Identidade n° 1073883, emissão de SSP/SE, em 13/08/2012, inscrito no CPF/MF sob n° 575.404.705-34, residente e domiciliado em Capela/SE, Rua Aurelino Barreto de Melo, s/n, Centro, CEP.:49.700-000; na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) por compra a BANFISE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, com a Rua Estrada do Sobrado, s/n, Bairro Centro, nesta cidade de Capela/Se, CNPJ n° 03.488.199/0001-37,



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

devidamente registrada na Jucese sob nº 28200272024, neste ato representada por seu sócio administrador, **IVÃ SOARES SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, empresário, 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 S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF no 00.000.000/0001-91, por sua Agência Campo do Brito-SE, prefixo 1717-5, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/2651-44, representado pela senhora **SANDRA AMARAL AZEVEDO**, brasileira, bancaria e economiaria, solteira, portadora da CARTEIRA nacional habilitação nº 01301517717 DETRAN/PR, inscrita no CPF/MF sob o número 284.916.452-68 e residente e domiciliado em ARACAJU - SE. Ficam arquivados no documentos desta Matrícula: 1) Cópia do Contrato nº **171.702.562**; 2) Certidão de débitos imobiliários com nº **01080310015001**, emitido pela secretaria de finanças da Prefeitura Municipal de Capela/SE, datada de 22/12/2017 com validade até 20/02/2018. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 29 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Custas: Taxa R\$ 488,54; FERD: R\$ 97,71; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 586,25. Guia: 137170004425. Selo TJSE: 201729578006811  
Acesse: [www.tjse.jus.br/x/TJF2GM](http://www.tjse.jus.br/x/TJF2GM).

**R-8-10.177 Protocolo: 28.642 do dia 22/12/2017 - 29 de Dezembro de 2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Pessoa Física – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças nº **171.702.562**; datado de 12 de Dezembro de 2017, **GERALDO BATISTA OLIVEIRA**, brasileiro, motorista/operador de máquinas, solteira, não convivente em união estável, nascido em 06/02/1970, portador da Carteira de identidade nº 1073883, emissão de SSP/SE, em 13/08/2012, inscrito no CPF/MF sob nº 575.404.705-34, residente e domiciliado em Capela/SE, Rua Aurelino Barreto de Melo, s/n, Centro, CEP.:49.700-000, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais)** à CREDOR E FIDUCIÁRIO **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF no 00.000.000/0001-91, por sua Agência Campo do Brito-SE, prefixo 1717-5, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/2651-44, representado pela senhora **SANDRA AMARAL AZEVEDO**, brasileira, bancaria e economiaria, solteira, portadora da CARTEIRA nacional habilitação nº 01301517717 DETRAN/PR, inscrita no CPF/MF sob o número 284.916.452-68 e residente e domiciliado em ARACAJU - SE, mediante as seguintes cláusulas: **DECIMA TERCEIRA - DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, o(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado no item "1" do Quadro Resumo deste CONTRATO, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei no 9.514/97, obrigando-se por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder integralmente pela evicção de direitos e pelas perdas e danos decorrentes da evicção, conforme previsto no artigo 450 do Código Civil, tudo na forma da lei. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Mediante o registro deste CONTRATO no competente Cartório de Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do CREDOR, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e o CREDOR possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no item "1" do Quadro Resumo deste CONTRATO e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) DEVEDOR(ES) cumpra(m) todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - O valor do imóvel dado em garantia fiduciária é o expresso no item "2" do Quadro Resumo deste CONTRATO, atualizado monetariamente pelo mesmo índice utilizado mensalmente na remuneração da caderneta de poupança ou outro que vier a substituí-lo na forma regulamentada pelo Banco Central, reservando-se ao CREDOR o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **PARÁGRAFO QUARTO** - Enquanto permanecer(em) adimplente(s) com as obrigações ora pactuadas, ao DEVEDOR(ES) fica(m) assegurada(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste CONTRATO. **PARÁGRAFO QUINTO** - Fica assegurado ao CREDOR e/ou a terceiro por este autorizado a faculdade de vistoriar o imóvel alienado a qualquer tempo, obrigando-se o(s) DEVEDOR(ES) a permitir(em) o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas. **PARÁGRAFO SEXTO** - O(s) DEVEDOR(ES) compromete(m)-se a manter conservar o(s) imóvel(is) alienado em perfeito estado de segurança e habitabilidade, e fazer às suas custas as obras reparos julgados necessários, bem como as obras que forem solicitadas pelo CREDOR, para preservação da garantia. Para a realização de qualquer demolição, alteração, acréscimo, acessão ou benfeitorias no imóvel alienado fiduciariamente, inclusive aquelas que o(s) DEVEDOR(ES) pretenda(m) efetuar, às suas



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

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

expensas, deverá ser obtido prévio e expresso consentimento do CREDOR, obrigando-se o(s) DEVEDOR(ES) a obter as licenças administrativas requeridas, a CND/INSS e a promover as devidas averbações junto ao Registro de Imóveis respectivo. Em qualquer hipótese, as benfeitorias integrarão imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial, não podendo o(s) DEVEDOR(ES) invocar o direito de indenização ou de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo CREDOR. **PARÁGRAFO SÉTIMO** - Todos os impostos, taxas, multas e demais encargos ou contribuições, inclusive tributárias que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel alienado fiduciariamente, que sejam inerentes à garantia ou ánda que recaiam ou vierem a recair sobre a operação pelo(s) DEVEDOR(ES), nas épocas próprias, objeto deste CONTRATO, ao CREDOR o direito de, a. qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação. **PARÁGRAFO OITAVO** - Na hipótese do(s) DEVEDOR(ES) atrasar o cumprimento das obrigações mencionadas no PARÁGRAFO SÉTIMO desta Cláusula e caso o CREDOR não prefira considerar vencida antecipadamente a dívida, fica reservado ao CREDOR o direito de efetuar o pagamento de qualquer desses encargos, obrigando-se o(s) DEVEDOR(ES), neste caso, a reembolsá-lo, dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, de todas as quantias assim despendidas, atualizadas monetariamente, e acrescidas dos juros estipulados neste CONTRATO, sendo aplicáveis, à essa hipótese, as mesmas penalidades para casos de inadimplemento. **PARÁGRAFO NONO** - No prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da comunicação do CREDOR, o(s) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE (S) substituirá (ão) a garantia se esta deteriorar ou diminuir o valor por fato a este imputável. Ficam arquivados nos documentos desta Matrícula: 1) Cópia do Contrato nº 171.702.562; 2) Certidão de débitos imobiliários com nº 01080310015001, emitido pela secretaria de finanças da Prefeitura Municipal de Capela/SE, datada de 22/12/2017 com validade até 20/02/2018. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 29 de Dezembro de 2017. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Custas: Taxa R\$ 488,54; FERD: R\$ 97,71; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 586,25. Guia: 137170004425. Selo TJSE: 201729578006812 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/MM9NYJ](http://www.tjse.jus.br/x/MM9NYJ).

**AV.9-10.177: Protocolo de nº 31.163 do dia 05/04/2021 - Em 15 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 171.702.562** por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel – Pessoa Física – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, datado de 12 de Dezembro de 2017, 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 seis 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\$ 1.956,40 (mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos) a razão de 2% sobre o valor de R\$ 97,820,05 (noventa e sete mil oitocentos e vinte reais e cinco centavos), conforme comprovante de pagamento sob linha digitável 81770000019 0 60540941202 6 01030000000 6 00000130321 3, e quitação em 29/10/2020, autenticação SISBB D.C49.FA7.ADE.315.9DO e guia da prefeitura municipal de Capela nº 115/2020, 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	137210001174
Selo TJSE	202129578002468			Acesse	<a href="http://www.tjse.jus.br/x/43JNT7">www.tjse.jus.br/x/43JNT7</a>		

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 15 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: 31163

Guia nº: 137210001174

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.



202129578002472

**CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA**  
REGISTROS - CAPELA/SE  
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

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

AA 1036465