



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

JULIANE SANTOS FERREIRA, Escrevente Autorizada 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 **10.981**:

Matrícula nº 10.981 **Livro nº 2-CF** **Fls. 174** **Data 23/11/2012** **Ficha: 01**

Imóvel: Um Lote de terreno, localizado na Rua Projetada "A", s/nº, Bairro São Jose, Quadra A, Lote 15 "**Loteamento Andrade Residence**", nesta cidade de Capela/SE; com seguintes limites e confrontações: frente para **Norte**, medindo **6,00 m**; limitando-se com a Rua Projetada "A"; Fundo para o **Sul**, medindo **6,00 m**; limitando-se com o Lote 50 da Q - A e pelo Lado Direito pelo **Leste**, medindo **20,00 m** de comprimento, limitando-se com os Lotes 14 da Q - A e pelo lado Esquerdo pelo **Oeste**, medindo **20,00 m** de comprimento, limitando-se com o Lote 16 da Q - A. Perfazendo assim uma **área total do terreno de 120,00 m²**.

Proprietário: **NACELIA SANTOS DE ANDRADE**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 3.438.901-6-SSP/SE e do CPF nº 050.845.115-96, residente e domiciliada na Travessa Tobias Barreto, 92, nesta Cidade de Capela/SE.

Registro Anterior: sob nº 8.492; fls. 77; Livro 2, em 31/07/2006.

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

AV. 1-10.981: Em 09 de Abril 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 na Certidão de Regularização nº 041/2013, datada de 18 de Março de 2013, emitida pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos - Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa e memorial descritivo assinados pelo Técnico em Edificações - Antonio Fernando da Silva Souto, CREA 12582/TD-SE, da **construção residencial do tipo unifamiliar; localizada na Rua Projetada "A", nº 131, Bairro São Jose, Quadra A, Lote 15 "Loteamento Andrade Residence"**; 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 Lote 50 da Q-A; **lado direito** para o **leste**, medindo 10,00m, limitando-se com o Lote 14 da Quadra A e **lado esquerdo** para o **oeste**, medindo 10,00m, limitando-se com o lote 16 da Quadra- A; perfazendo uma **área construída de 60,00m²** e seu respectivo terreno uma **área de 120,00m²**; 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, 09 de Abril de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 145,00. Ferd: R\$ 29,00. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 174,08. Guia nº 137130000870. Selo: DA1260968.

R- 2-10.981: Em 29 de Abril 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 **028.002.354**; datado de 28 de Abril de 2014, **ANDERSON ALMEIDA SANTOS**, brasileiro, fiscal, auditor e assemelhados, solteiro, não convivente de união estável, nascido em 06/01/1987, portador da carteira de identidade nº 33259062 emissão de SSP/SE em 05/08/2004, inscrita no CPF nº 031.347.895-31, residente e domiciliado em Capela-SE, Campo da Aviação, nº 444, Aeroporto, centro- CEP nº 49.700-000; na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra** de **NACELIA SANTOS DE ANDRADE**, brasileira, agricultora, solteira, nascida em 05/10/1992, portadora da



carteira de identidade nº 34389016 emissão de SSP/SE em 15/08/2013, inscrita no CPF nº 050.845.115-96, residente e domiciliada em Capela/SE, TV Tobias Barreto, nº 92, 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 00.000.000/0001-91, por sua Agência Capela/SE, prefixo 0280-1, situada na Rua Siqueira de Menezes, 357, centro, na cidade de Capela/SE, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/0280-10, representado por seu procurador substabelecido, **SERGIO XAUD CRESCENTE**, brasileiro, bancário e economiário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade nº 335.365, MM/RJ e inscrito do CPF nº 667.435.167-91, residente em Aracaju/SE, nos toda 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 Abril de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 281,50; FERD: R\$ 56,30; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 337,89. Guia nº 137140001065. Selo: DA1824163.

R- 3-10.981: Em 29 de Abril 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 **028.002.354**; datado de 28 de Abril de 2014, **ANDERSON ALMEIDA 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo: R\$ 6.379,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.621,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 72.000,00 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\$ 72.000,00; Valor do desconto: R\$ 11.621,00; Valor do financiamento + valor do desconto: R\$ 83.621,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00; Sistema de amortização: PRICE; Número de parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 27; Período de amortização: 27/05/2014 a 27/04/2044; Taxa anual de juros: nominal - 5,004% efetiva – 5,116%; Prestação: 386,50; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 411,50; Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 27/05/2014. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 29 de Abril de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 125,00; FERD: R\$ 25,00; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 150,09. Guia nº 137140001065. Selo: DA1824164.

AV- 4-10.981: Em 01 de Julho de 2016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Procede-se a esta averbação nos 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 **028.002.354**, lançado no Registro 3 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$ 2.191,75; verificou-se a consolidação da propriedade em nome do Fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, representado por Amandio Ferreira Tereso Junior, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 13.134.172-8-SSP/SP e do CPF nº 063.868.708-08, residente e domiciliado com Endereço na Rua XV de Novembro, 164, centro. O referido é verdade; dou fé.



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

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
www.cartorio2oficiocapela.com.br

Capela/SE, 01 de Julho de 2016. O Escrevente Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 536,56; FERD: R\$ 107,31; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 643,96. Selo: DAE002927681.

AV. 05-10.981-Em 06 de Março de 2017- AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS- Nos termos do requerimento subscrito por **BANCO BRASIL S.A.**, com sede no Núcleo Cidade de Brasília/DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, procedo esta averbação para constar que **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e art. 248 da Lei nº 6.015/73 através do Eduardo Consentino, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº. 616, na Cidade de São Paulo/SP, sendo o primeiro em 25/08/2016 e o segundo em 29/08/2016, ambos na cidade de São Paulo, sem oferta de quaisquer lances, restando o bem sem arrematação e estando desobrigado o CREDOR - **BANCO DO BRASIL S.A.**, da obrigação de reembolso prevista no § 4º do art. 27 Lei Federal nº 9.514/97. Ficam arquivados: 1) Requerimento do **BANCO DO BRASIL S.A.**, 2) Procuração Pública lavrada no Livro nº. 2782, fls. 115/117, do Cartório do 3º Ofício de Notas e protestos de títulos de Brasília/DF; 3) Ata de 1º Leilão público realizado em 25/08/2016; 4) Ata de 2º Leilão público realizado em 29/08/2016; 5) Substabelecimento de procuração pública lavrada no Livro 2789, página 080, do Cartório do 3º Ofício de Notas de Brasília; 5) Substabelecimento de procuração pública lavrada no Livro 3.588, fl. 197, do Cartório do 8º Ofício de Notas de São Paulo/SP; 6) Cópia da Publicação da Folha de São Paulo folha A13 (10/08/2016); 8) Cópia da Publicação da Folha de São Paulo A19 (11/08/2016); 9) Cópia da Publicação da Folha de São Paulo A16 (12/08/2016). O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 06/03/2017. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Taxa: R\$ 82,93; FERD: R\$ 16,59; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 99,52. Guia: 137170000415. Selo TJSE: 201729578000907. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QMKYQN.

AV. 06-10.981- Em 06 de Março de 2017- AVERBAÇÃO EXTINÇÃO DA DÍVIDA POR QUITAÇÃO - Nos termos do requerimento subscrito por **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede no Núcleo Cidade de Brasília/DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, instruído com Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantia Por Alienação Fiduciária, procedo esta averbação para constar a **EXTINÇÃO DA DÍVIDA POR QUITAÇÃO** e o **ENCERRAMENTO DO REGIME JURÍDICO DA LEI FEDERAL 9.514/97** em face da quitação dada pelo **CREDOR BANCO DO BRASIL S.A.**, ao **DEVEDOR ANDERSON ALMEIDA SANTOS**, já qualificado acima, nos termos do parágrafo sexto do art. 27 da Lei nº. 9.514/1997 e dos artigos 195 e 237 da Lei nº. 6.015/1973, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Ficam arquivados: 1) Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedido nos termos do parágrafo quinto do art. 27 da Lei nº. 9.514/1997. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 23/02/2017. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Taxa: R\$ 82,93; FERD: R\$ 16,59; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 99,52. Guia: 137170000415. Selo TJSE: 201729578000908. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UK7468.

1. **Certifico que a presente certidão NÃO SE DESTINA INTEGRALMENTE a lavratura de instrumentos de alienação ou oneração nos termos do art. 1º, §2º e §3º da Lei nº. 7.433/1985 por se tratar somente de certidão de inteiro teor e NÃO CONTEMPLAR informações sobre ÔNUS REAL de qualquer natureza, constantes do Livro 1 - Protocolo, Livro 3 - Registro Auxiliar e Livro de Registro das Indisponibilidades, devendo ser complementada por CERTIDÃO DE ÔNUS EM GERAL para lavratura de quaisquer instrumentos, cujo prazo de validade é de 30 (trinta) dias nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº. 93.240/1986.**
2. **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 09 de setembro de 1986.**

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



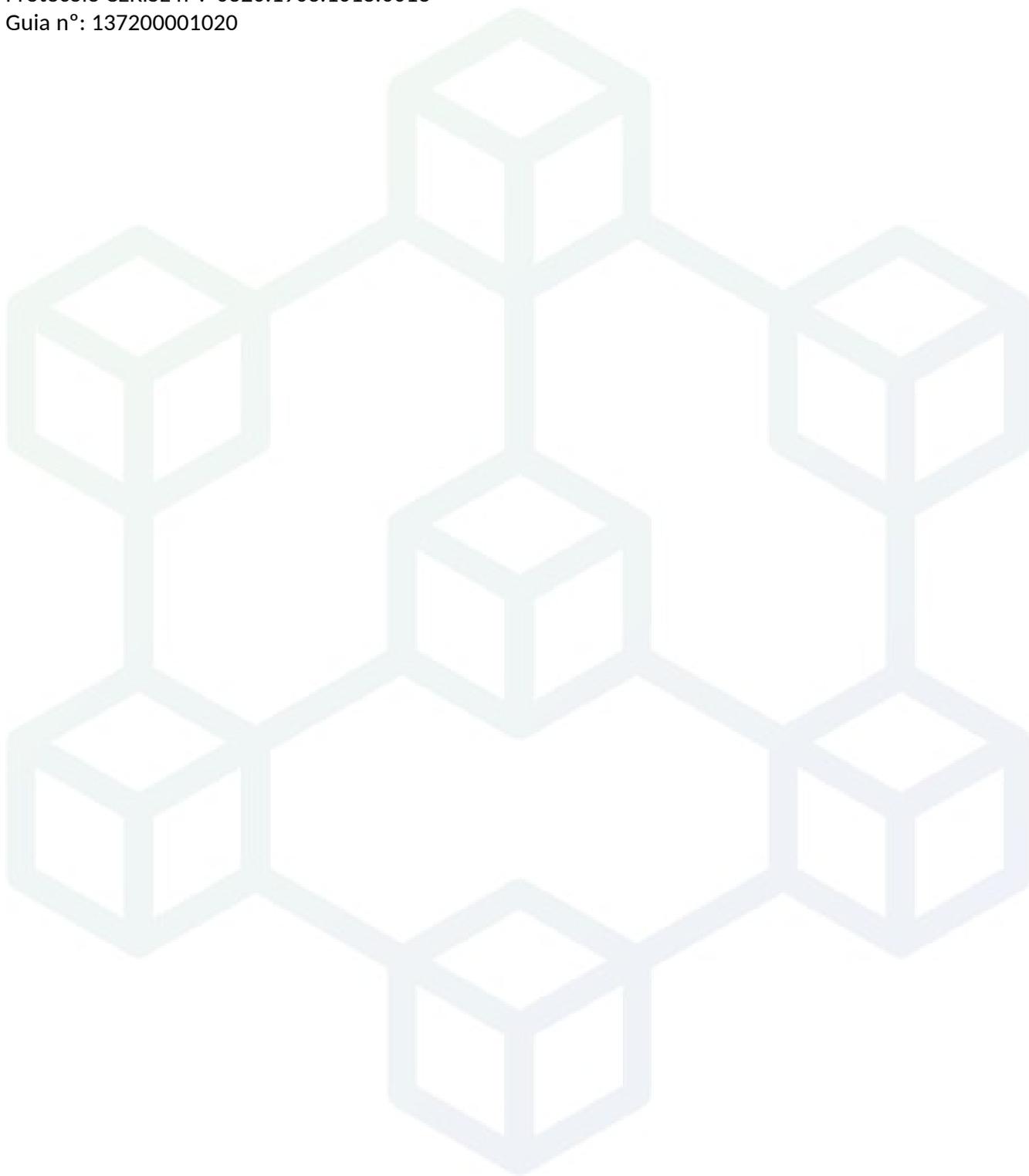
79) 3263-1581 (79) 98833-1581 extra.2capela@tjse.jus.br contato@cartorio2oficiocapela.com.br
www.cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
www.cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

dou fé. Eu, **JULIANE SANTOS FERREIRA**, Escrevente Autorizada do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Protocolo CERISE nº: 0320.1903.1018.0018

Guia nº: 137200001020



<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe</p> <p>2º Ofício da Comarca de Capela</p> <p>13/04/2020 17:30</p> <p>https://www.tjse.jus.br/x/CPZY6K</p>		<p>202029578002254</p>
---	---	------------------------

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

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE