



## 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 **10.963**:

**Matrícula nº 10.963    Livro nº 2-CF    Fls. 156    Data 21/11/2012    Ficha: 01**

**Imóvel:** Um Lote de terra, localizado a Rua Nossa Senhora da Conceição, s/nº, centro, nesta cidade de Capela/SE; com seguintes limites e confrontações: **Frente para leste**, medindo **7,60m**; limitando-se com a Rua Nossa Senhora da Conceição; **Fundo para o oeste**, medindo **6,00m**; limitando-se com o lote 1; **lado direito para o sul**, medindo **11,00m**, limitando-se com o Lote 1 e imóvel pertencente a André Santos Oliveira e **lado esquerdo para o norte**, medindo **11,00m**, limitando-se com o Lote 4, perfazendo uma **Área total de 74,00m²**. *Imóvel desmembrado da matrícula nº 4.200.*

**Proprietário:** **EDMILSON DA SILVA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, portador do RG nº 3.029.514-9 SSP/SE e do CPF nº 004.812.945-38, residente e domiciliada na Avenida Ariosvaldo Barreto, nº 1017, centro, nesta cidade de Capela/SE.

**Registro Anterior:** sob nº 4.200; fls. 47; Livro 2-AN, em 25/03/1988, deste Cartório.

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

**R- 1-10.963: Em 12 de Julho de 2013 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 1º Ofício de Capela/SE, Tabelião Substituto Marcos Antonio de Oliveira, no livro nº 197, às fls. 063 e verso, em 27 de maio de 2013, **JOSÉ DA CONCEIÇÃO SILVA**, brasileiro, casado, torneiro mecânico, portador do RG nº 362.696-SSP/SE e do CPF nº 149.430.695-68, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 105, nesta Cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) à **EDMILSON DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de cozinha, portadora do RG nº 3.029.514-9-SSP/SE e do CPF nº 004.812.945-38, residente e domiciliado na Avenida Ariovaldo Barreto, nº 1017, nesta cidade de Capela/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 12 de Julho 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: 137130001721. Selo: DA1482772.

**AV. 2-10.963: Em 19 de Julho de 2013 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA** - Nos termos do requerimento formulado pelos proprietários, na Planta Baixa do Imóvel e no Memorial Descritivo, assinado pelo Técnico em Edificações - Antonio Fernando da Silva Souto - CREA- 12582-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 terreno, localizado na Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 270, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: **frente para o leste**, medindo **7,60m**, limitando-se com a Rua Nossa Senhora da Conceição; **fundo para o oeste**, medindo **7,60m**, limitando-se com a propriedade da Sra. Chaennys Caroline Xavier da Silva; **lado direito para o sul**, medindo **11,00m**, limitando-se com a propriedade do Sr. Andre Santos Oliveira e o imóvel da Sra. Chaennys Caroline Xavier da Silva, **lado esquerdo para o norte**, medindo **11,00m**, limitando-se com a propriedade do Sr. Edmilson da Silva; perfazendo uma **área total de terreno de 83,60m²**. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 19 de Julho de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 60,08. Guia: 137130001762. Selo: DA1482970.

**AV. 3-10.963: Em 19 de Julho 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 142/2013, datada de 09 de Julho de 2013, ambos emitidos 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 Nossa Senhora da Conceição, nº 270**, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente para o leste**, medindo **6,00m**, limitando-se com a Rua Nossa Senhora da Conceição; **fundo para o oeste**, medindo **7,60m**,



limitando-se com a propriedade da Sra. Chaennys Caroline Xavier da Silva; **lado direito** para o **sul**, medindo **11,00m**, limitando-se com a propriedade do Sr. Andre Santos Oliveira e o imóvel da Sra. Chaennys Caroline Xavier da Silva, **lado esquerdo** para o **norte**, medindo **9,95m**, limitando-se com a propriedade do Sr. Edmilson da Silva; perfazendo uma **área construída de 70,00m<sup>2</sup>** e seu respectivo terreno uma **área de 83,60m<sup>2</sup>**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 varanda, 01 WC social, 02 quartos, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área livre e 01 área de serviço. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 19 de Julho de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10; Selo: R\$ 0,08; Total: 186,68; Guia: 137130001697. Selo: DA1482971.

**R- 4-10.963: Em 21 de Março 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 014.903.818**; datado de 14 de Março de 2014, **BRUNO DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 03/01/1993, portadora da carteira de identidade nº 36530506, emissão de SSP/SE em 05.12.2011, inscrita no CPF nº 068.834.825-47, residente e domiciliado em Nossa Senhora das Dores-SE, Saco Jatoba, nº 25, Centro, CEP nº 49.600-000; na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra** de **JOSÉ DA CONCEIÇÃO SILVA**, brasileiro, vendedor, nascido em 29/03/1958, portador da carteira de identidade nº 362696 emissão de SSP/SE em 29/09/2011, inscrito no CPF nº 149.430.695-68, e seu cônjuge **CLAUDENICE XAVIERDA SILVA**, brasileira, professora de ensino fundamental e médio, nascido em 19/04/1967, portadora da carteira de identidade nº 887947, emissão de SSP/SE em 29/09/2011, inscrito no CPF nº 402.517.135-04, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados em Capela/SE, na Avenida Ariovaldo Barreto, nº 115, 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 Estância/SE, prefixo 0149-X, situada na Pça. Orlando Gomes dos Santos, 352, centro, na cidade de Estância/SE, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/0149-07, representado por seu procurador substabelecido, **CELESTINO PEREIRA MARCENA**, brasileiro, bancário e economiário, casado sob o regime de comunhão universal, portador da Carteira de Identidade nº 8027126153, 2º Via- SSP/RS e inscrito do CPF nº 391.061.440-04, residente em Aracaju/SE, nos toda 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\$ 1.780,00 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, 21 de Março de 2014. A Escrevente Autorizada, Eline Fernanda de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$ 281,50; FERD: R\$ 56,30; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 337,89. Guia: 137140000735. Selo: DA1823230.

**R- 5-10.963: Em 21 de Março 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 014.903.818**; datado de 14 de Março de 2014, **BRUNO DOS 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\$ 70.379,00 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\$ 89.000,00; Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 89.375,54; Valor do Financiamento: R\$ 70.379,00; Valor do desconto: R\$ 11.621,00; Valor do financiamento + valor do desconto: R\$ 80.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 89.375,54; Sistema de amortização: PRICE; Número de parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 05; Período de amortização: 05/05/2014 a 05/04/2044; Taxa anual de juros: nominal - 5,004% efetiva - 5,116%; Prestação: 377,80; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 402,80; Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 05/05/2014. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 21 de Março de 2014. A Escrevente Autorizada, Eline Fernanda de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$ 125,00; FERD: R\$ 25,00; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 150,09. Guia: 137140000735. Selo: DA1823231.



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](http://www.cartorio2oficiocapela.com.br)  
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

**AV.6- 10.963: Protocolo 28.580 do dia 06/11/2017 - Em 22 de Dezembro de 2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO:** Nos termos do requerimento datado de 11 de Outubro de 2017 do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Setor Estância/SE, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/0149-07 por seu procurador signatário **ADRIANA AKILA DAMASCENO RIBEIRO**, em relação ao **Contrato nº 014.903.818**- 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 014.903.818**; datado de 14 de Março de 2014, lançado no Registro 4 e 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* no valor de R\$ 896,10 (oitocentos e noventa e seis reais e dez centavos) pela fiduciária, procede-se a esta averbação de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de R\$ 44.805,00 (quarenta e quatro mil oitocentos e cinco centavos) em nome da Credora Fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Setor Estância/SE, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/0280-10 por seu procurador signatário. Ficam arquivados na pasta de documentos da presente matrícula cópias dos seguintes documentos: 1) Requerimento da Fiduciária para averbação da consolidação; 2) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários do imóvel objeto da matrícula; 3) Imposto de Transmissão de Bens Imóveis; 4) Certidão de Inteiro teor expedida por esta serventia para cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis; 5) Notificação do Devedor; 6) Certidão da Notificação; 7) Guias; 8) certidão de decurso de prazo; 9) Cópia do Edital de Notificação, publicado no Jornal Correio de Sergipe datados em 24/05/2017, 25/05/2017 e 26/05/2017. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 22 de Dezembro de 2017. Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Custas: Taxa: R\$ 558,20; Ferd: R\$ 111,64; Selo: R\$0,00; Total: R\$ 669,84. Guia: 137170003892. Selo TJSE: 201729578006729. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/J4REBG](http://www.tjse.jus.br/x/J4REBG).

**AV-7-10.963: Protocolo: 28.580 do dia 06/11/2017 - Em 22 de Dezembro de 2017 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** - A requerimento do proprietário **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Setor Capela/SE, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/0280-10 por seu procurador signatário, averbo, nesta data, a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula, a saber **nº 01.01.005.0013.001 com endereço à Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 270, Bairro São Cristóvão, Capela/SE**, ficando arquivado o seguinte documento: 1) Certidão Negativa de Débitos imobiliários da inscrição **nº 01.01.005.0013.001**, emitida em 29/11/2017 válido até 28/01/2017, emitida pela Secretária de Finanças da Prefeitura Municipal de Capela/SE. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 22 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: 137170003892. Selo TJSE: 201729578006730. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/Y3PZZA](http://www.tjse.jus.br/x/Y3PZZA).

**AV.8-10.963: Protocolo 29.032 - 25 de Abril de 2018 - Em 04 de Maio de 2018 - AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS.** Nos termos do requerimento subscrito por **BANCO do BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 32 – Edifício Sede, em Brasília (DF), neste ato representado por seu funcionário e procurador **JOÃO BATISTA DE AVILA BORGES**, na qualidade de gerente de Relacionamento, domiciliado em São Paulo/SP e funcionário da GECOR Imobiliário/veículos/Leilão, procedo a esta averbação para constar que o **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 Leiloeiro Rudival Almeida Gomes Júnior – JUCEB 07/065773-4 , sendo o primeiro em 27/03/2018 e o segundo em 28/03/2018, ambos na cidade de SALVADOR/SE, 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. 2880, fls. 140 à 142, do Cartório do 3º Ofício de Notas e protesto de títulos de Brasília/DF; 3) Ata de 1º Leilão público realizado em 27/03/2018; 4) Ata de 2º Leilão público realizado em 28/03/2018; 5) Procuração pública lavrada no Livro 2880, página 140, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de títulos de Brasília/DF; 6) Cópia do edital do 1º Leilão Publicado no Jornal da Cidade datado de 15/03/2018; 7) Cópia do edital do 2º Leilão Publicado no Jornal da Cidade datado de 16/03/2018. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 04 de Maio de 2018. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Custas: Taxa R\$ 92,26; Ferd: R\$ 18,45; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 110,71. Guia: 137180001958. Selo TJSE: 201829578003041. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/82TBHN](http://www.tjse.jus.br/x/82TBHN).



**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](http://www.cartorio2oficiocapela.com.br)  
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

**AV. 9-10.963: Protocolo 29.032 - 25 de Abril de 2018 - Em 04 de Maio de 2018 - AVERBAÇÃO EXTINÇÃO DA DÍVIDA POR QUITAÇÃO** - Nos termos do requerimento subscrito por **BANCO do BRASIL S.A.**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 32 - Edifício Sede, em Brasília (DF), neste ato representado por seu funcionário e procurador **JOÃO BATISTA DE AVILA BORGES**, na qualidade de gerente de Relacionamento, 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** em **29 de março de 2018** por seu funcionário e procurador **JOÃO BATISTA DE AVILA BORGES**, na qualidade de gerente de Relacionamento ao **DEVEDOR BRUNO DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 03/01/1993, portadora da carteira de identidade nº 36530506, emissão de SSP/SE em 05.12.2011, inscrita no CPF nº 068.834.825-47, residente e domiciliado em Nossa Senhora das Dores-SE, Saco Jatoba, nº 25, Centro, CEP nº 49.600-000, 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 o proprietário dispor livremente do imóvel. Ficam arquivados: 1) Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedido nos termos do parágrafo sexto do art. 27 da Lei nº. 9.514/1997. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 04 de Maio de 2018. O Oficial Registrador Gabriel Campos de Souza. Custas: Taxa R\$ 92,26; Ferd: R\$ 18,45; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 110,71. Guia: 137180001958. Selo TJSE: 201829578003042. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KNHZA9](http://www.tjse.jus.br/x/KNHZA9).

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

Protocolo CERISE nº: 0320.1903.1018.0012

Guia nº: 137200001016



**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](http://www.cartorio2oficiocapela.com.br)  
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000