



## 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 **10.974**:

**Matrícula nº 10.974**      **Livro nº 2-CF**      **Fls. 167**      **Data 23/11/2012**      **Ficha: 01**

**Imóvel:** Um Lote de terreno, localizado na Rua Projetada "A", s/nº, Bairro São Jose, Quadra A, Lote 08 "**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 04 da Q - A e pelo Lado Direito pelo **Leste**, medindo **20,00 m** de comprimento, limitando-se com os Lotes 07 da Q - A e pelo lado Esquerdo pelo **Oeste**, medindo **20,00 m** de comprimento, limitando-se com o Lote 09 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. 1-10.974: Em 15 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 032/2013, datada de 12 de Março de 2013, ambos emitidos pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos - Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa assinada pelo Téc. em Edificações, Leandro dos Santos Macedo-CREA 2704873933 a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar; localizado no Andrade Residence, Quadra-A, Rua Projetada A, nº 89, Bairro 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 Lote 04 da Q-A; o lado **direito** para o **leste**, medindo **10,00m**, limitando-se com o Lote 07 da Q-A; lado **esquerdo** pelo **oeste**, medindo **10,00m**, limitando-se com o Lote 09 da Q-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, 15 de Abril de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 145,00; Ferd: R\$ 29,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 174,08. Guia: 137130000864. Selo: DA 1261052.

**R- 2-10.974: Em 27 de Novembro 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 **028.002.407**; datado de 24 de Novembro de 2014, **ALEXANDRO DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador informal, solteiro, não convivente de união estável, nascido em 04/05/1977, portador da carteira de identidade nº 1418996 emissão de SSP/SE, inscrito no CPF nº 991.243.515-04, residente e domiciliado em Laranjeiras - SE, Rua C Conjunto Habitacional Pinheiro, 007, Povoado Gameleiro, Área Rural, CEP: 49.170-000; 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, representada neste ato por sua procuradora, a senhora, **ROSIMEIRE SANTOS**, brasileira, solteira, comerciante, nascida em 30/04/1968, portadora do RG nº 6423353 SSP/SE e do CPF nº 336.186.315-53, residente e domiciliada na Travessa Tobias Barreto, nº 92, centro, nesta cidade de Capela/SE, conforme instrumento de procuração lavrado junto ao 8º Ofício de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais de Aracaju/SE, em 20/02/2013, no livro nº 129P, as folhas 032/033; 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, 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, 27 de Novembro 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 137140003246. Selo: DA2198844.

**R- 3-10.974: Em 27 de Novembro 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 **028.002.407**; datado de 24 de Novembro de 2014, **ALEXANDRO 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo: R\$ 7.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 11.621,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 71.379,00 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\$ 90.000,00; Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 90.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 71.379,00; Valor do desconto: R\$ 11.621,00; Valor do financiamento + valor do desconto: R\$ 83.000,00; 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: 03; Período de amortização: 03/01/2015 a 03/12/2044; Taxa anual de juros: nominal - 5,004% efetiva - 5,116%; Prestação: 383,17; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 408,17; Data do vencimento do primeiro encargo mensal: 03/01/2015. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 27 de Novembro 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 137140003246. Selo: DA2198845.

**AV.4- 10.974: Protocolo 28.648 do dia 28 de Dezembro de 2017 - Em 11 de Janeiro de 2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO:** Nos termos do requerimento datado de 19 de dezembro de 2017 do **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 **ADRIANA AKILA DAMASCENO RIBEIRO**, em relação ao Contrato nº



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

**028.002.407-** 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 028.002.407**; datado de 24 de Novembro de 2014, lançado no Registro 2 e 3 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\$ 2.209,17 (dois mil duzentos e nove reais e dezessete centavos) pela fiduciária, procede-se a esta averbação de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de R\$ 110.458,50 (cento e dez mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos) em nome da Credora Fiduciária **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. 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. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 11 de Janeiro de 2018. Oficial registrador, Gabriel Campos de Souza. Custas: Taxa: R\$ 575,62; Ferd: R\$ 115,12; Selo: R\$0,00; Total: R\$ 690,74. Guia: 137170003896. Selo TJSE: 201829578000245 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZP4BGF](http://www.tjse.jus.br/x/ZP4BGF).

**AV-5- 10.974: Protocolo: 28.648 do dia 28 de Dezembro de 2017 - Em 11 de Janeiro de 2018 - 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 **01.08.023.0008.001 com endereço consolidado à Rua Projetada A, nº 89, Loteamento Andrade Residence, Quadra-A, Lote 08, Bairro São José**, nesta cidade de Capela/SE. Fica arquivado o seguinte documento: 1) Certidão Negativa de Débitos imobiliários da inscrição nº 01.08.023.0008.001, emitida em 29/11/2017 válido até 28/01/2018, emitida pela Secretária de Finanças da Prefeitura Municipal de Capela/SE. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 11 de Janeiro 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: 137170003896. Selo TJSE: 201829578000244 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KAP2GH](http://www.tjse.jus.br/x/KAP2GH).

**AV.6-10.974: Protocolo 29.033 - 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



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

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: 137180001959. Selo TJSE: 201829578003050. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/MEHF32](http://www.tjse.jus.br/x/MEHF32).

**AV. 7-10.974: Protocolo 29.033 - 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 ALEXANDRO DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador informal, solteiro, não convivente de união estável, nascido em 04/05/1977, portador da carteira de identidade nº 1418996 emissão de SSP/SE, inscrito no CPF nº 991.243.515-04, residente e domiciliado em Laranjeiras - SE, Rua C Conjunto Habitacional Pinheiro, 007, Povoado Gameleiro, Área Rural, CEP: 49.170-000, 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: 137180001959. Selo TJSE: 201829578003051. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZH99J2](http://www.tjse.jus.br/x/ZH99J2).

- 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: 137200001014



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