

Matrícula nº 9.374

Livro nº 2-BX

Fls.175

Data 22/06/2010

Ficha: 01

Imóvel: Um lote de terreno, medindo **6,00 metros** na frente; **6,00 metros** no fundo; **20,00 metros** de comprimento pelo lado direito e **20,00 metros** de comprimento pelo lado esquerdo, perfazendo uma área total de **120,00 metros quadrados**, localizado na Rua Projetada D, do **Loteamento “Bela Vista”, denominado Lote 59 – Quadra-03**, nesta Cidade de Capela/SE, com as confrontações seguintes: frente para o nordeste, limitando-se com a Rua Projetada D; fundo para o sudoeste, limitando-se com o Lote 27; lado direito para o sudeste, limitando-se com o lote 60 e lado esquerdo, para o noroeste, limitando-se com o Lote 58. **Imóvel desmembrado da Matrícula 3.486.**

Proprietários: **ANTIDIO ALVES DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, casado, representante comercial, portador do RG nº 117.461 SSP/SE e do CPF nº 016.111.355-91 e sua esposa **GILZETE MARIA SANTOS DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, do lar, portadora do RG nº 173.724 2ª via SSP/SE e do CPF nº 170.469.805-78, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Valadares, 900, Aptº. 601, Bairro Jardins, na cidade de Aracaju/SE.

Registro Anterior: sob nº **3.486 – Livro nº 2-AH - Fl. 83 – Data 24/09/1985**, deste Cartório.

O referido é verdade dou fé. O Oficial,

Renato Lima de Almeida.

R- 1-9.374: Em 26 de Dezembro de 2014 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca de Capela/SE, pelo Oficial Substituto Jilton Santos Mota, no Livro nº 199, às fls. 158 e verso, em 16 de Dezembro de 2014, **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, repositor, portador do RG nº 1772434-SSP/AL e do CPF nº 051.798.284-65, residente e domiciliado na Rua Pedro Vieira, nº 361, centro, nesta Cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)** a **ANTIDIO ALVES DE SANTANA**, brasileiro, casado, representante comercial, portador do RG nº 117.461-SSP/SE e do CPF nº 016.111.355-91 e sua esposa **GILZETE MARIA SANTOS DE SANTANA**, brasileira, casada, aposentada, portadora do RG nº 173.724/SSP/SE e do CPF nº 170.469.805-78, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Gilberto Cardoso Oliveira, nº 22, Conjunto Orlando Dantas, Bairro São Conrado, na cidade de Aracaju/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Em observância ao art. 14, caput, do provimento 39, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo; código (hash) nº 8c83.003f.5ec5.9379.6c5a.3f0c.e4d8.d4d5.aa37.ef39, gerado em 10/12/214, vinculado ao CPF nº 170.469.805.78 e código (hash) nº b75e.61d1.f6ee.2343.c2fb.8dc6.d769.8773.75b3.d18c, gerado em 10/12/2014, vinculado ao CPF nº 016.111.355-91, conforme consta na Referida Escritura Pública de Compra e Venda. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 26 de Dezembro de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 290,00; Ferd: R\$ 58,00; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 348,09. Guia: 137140003564. Selo: DA2199443.

AV. 2-9.374: Em 02 de Março de 2015 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta Averbação a requerimento do proprietário **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, repositor, portador do RG nº 1772434-SSP/AL e do CPF nº 051.798.284-65, residente e domiciliado na Rua Pedro Vieira, nº 361, centro, nesta Cidade de Capela/SE, que juntou a Certidão de Regularização nº 025/2015 emitida em 28 de Janeiro de 2015 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, a Planta baixa do imóvel acompanhada de memorial descritivo e ART _ Anotação de Responsabilidade Técnica nº SE20150001142, assinadas pelo Técnico em Construções Prediais – José Carlos Lima de Alemão CREA nº 12722 DT/SE e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 00050215-888888789, emitida em 23/02/2015 pela Receita Federal do Brasil, a averbação da construção residencial; **localizada na Rua Projetada D, nº 178, do Loteamento “Bela Vista”, denominado Lote 59 – Quadra-03**, nesta Cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **nordeste**, medindo **6,00m**, limitando-se com a Rua Projetada D; **fundo** para o **sudoeste**, medindo **6,00m**, limitando-se com o Lote nº 27, quadra 03; **lado direito** para o **sudoeste**, medindo **15,64m**, limitando-se com o Lote nº 60 da Quadra 03 e **lado esquerdo** para o **noroeste**, medindo **15,64**, limitando-se com o Lote nº 58 da Quadra 03, **perfazendo uma área total de 120,00m² e área construída de 93,58m²**, contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 varanda, 03 quartos – sendo 01 com suíte, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 wc social e 01 área de serviço.

O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 02 de Março de 2015. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 292,00; Ferd: R\$ 58,40. Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 350,49. Guia: 137150000514. Selo: DA2421745.

R- 3-9.374 - Em 16 de Setembro de 2015 - COMPRA e VENDA - Contrato nº 8.4444.1031152-0- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 11 de setembro de 2015, **CLAUDIANO DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/06/1983, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade nº 31116035, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE, em 29/01/2014 e do CPF nº 045.016.924-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de casamento registrado sob matrícula de nº 002188 01 55 2013 2 00023 268 0007168 25 –Registro Auxiliar de Registro Civil de Penedo/Al e seu cônjuge **MARIA APARECIDA DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/07/1976, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 1562611, expedida por Secretaria de Segurança Pública /Al em 07/11/2013 e do CPF nº 014.919.444-71, residentes e domiciliados em Ac Pov Saco leitão, Quadra D, 99, Lot Bela Vi, Zona Rural, nesta cidade de Capela/SE, na qualidade de compradores e devedores/fiduciantes, **adquiriu de compra** de **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/04/1981, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 1772434, expedida por Secretaria de Segurança Pública/Al em 08/01/2010 e do CPF nº 051.798.284-65, solteiro, residente e domiciliado em R Pedro Vieira, 361, S Cristovão, Centro, nesta cidade de Capela/SE; tendo como **credora fiduciária** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 34, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **WESLEY NASCIMENTO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 19/01/1977, economiário, portador da CNH nº 01078063701, expedida por DETRAN/SE em 18/02/2010 e do CPF nº 723.914.215-91, conforme Procuração lavrada às folhas 014, do Livro 619, em 03/09/2013, no 5º Ofício de Notas, de Aracaju/SE e Substabelecimento lavrado às folhas 037 e 038, do Livro 2918, em 09/12/2011, no 2º Tabelião de Notas e protesto de Brasília, Distrito Federal, doravante designado **CAIXA**, pelo valor de **R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal - DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.763,19 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, 16 de Setembro de 2015. O Escrevente Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: 419,57; Ferd: 83,91; Selo: 0,09; Total: 503,57. Guia: 137150002533. Selo: DAE002707384.

R- 4-9.374- Em 16 de Setembro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.1031152-0- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 11 de setembro de 2015, **CLAUDIANO DA SILVA SANTOS**, acima qualificado, alienou o imóvel constante da presente matrícula, adquirido em propriedade fiduciária a credora e fiduciária e ao mesmo tempo vendedora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, mediante as seguintes cláusulas: valor da compra e venda – R\$ 88.000,00; R\$ 7.159,48 recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 11.621,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 69.219,52 valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária; Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Operação: R\$ 80.840,52; Desconto: R\$ 11.621,00; Valor Total da Dívida: R\$ 69.219,52; Financiamento do Imóvel: R\$ 69.219,52; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 88.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa de Juros %: Nominal: 4,5000%, Efetiva: 4,5939%; Encargo mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 350,72; Seguro: R\$ 23,58; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 374,30; Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/10/2015; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: debito em conta corrente. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 16 de Setembro de 2015. O Escrevente Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: 178,49; Ferd: 35,70; Selo: 0,09; Total: 214,28. Guia: 137150002533. Selo: DAE002707385.



GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE
CAPELA/SE

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2- BX
Matrícula nº 9.374

Fls.175
Data:08/06/2022

Ficha:02

AV.5 - MAT. 9.374: Protocolo nº 31.876 do dia 03/06/2022 – Em 13 de junho de 2022 – AVERBAÇÃO DE CASAMENTO - A requerimento dos proprietários averbo nesta data o **CASAMENTO** de **CLAUDIANO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, motorista, portador do RG nº 31116035-SSP/SE, inscrito no CPF nº 045.016.924-30, nascido em 05/06/1983 (cinco de junho de mil novecentos e oitenta e três), natural de Penedo/AL, filho de José Prado dos Santos e Izabel Cristina da Silva Pereira, e-mail: não declarado com **MARIA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, maior, capaz, autônoma, portadora do RG nº 1562611-SEDS/AL, inscrita no CPF nº 014.919.444-71, nascida em 29/07/1976 (vinte e nove de julho de mil novecentos e setenta e seis), natural de Atalaia/AL, filha de Benedito Vicente e Gedalva Salu da Silva, e-mail: não declarado, ambos residentes e domiciliados à Rua Projetada D, nº 178, Lote 59, Quadra 03, Loteamento Bela Vista, Centro, Capela/SE, a qual passou a usar o nome de **MARIA APARECIDA DA SILVA SANTOS**, lavrado no Livro B-23, Termo de nº 7.168, fls. 268, (Matrícula: 002188 01 55 2013 2 00023 268 0007168 25) do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas da Comarca de Penedo/AL, registrado no dia **04/04/2013** (quatro de abril de dois mil e treze) *sob o regime da Comunhão Parcial de Bens*. Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 105,13	Ferd	R\$ 21,03	Total	126,16	Guia	137220001636
Selo TJSE	202229578003501					Acesse	www.tjse.jus.br/x/EJKPBX

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 13 de junho de 2022. A **ESCREVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA**.

AV.6 - MAT. 9.374: Protocolo nº 31.876 do dia 03/06/2022 – Em 13 de junho de 2022 – QUITAÇÃO DO CONTRATO E CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETOS DO CONTRATO Nº. 8.4444.1031152-0 - Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no *Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças – Banco Bradesco, Nº 9100588*, datado de 31 de maio de 2022, assinada pelo representante legal da Caixa Econômica Federal Credora – **José Wellington dos Santos Silva**, Gerente Geral de Rede, Matrícula 102198-4, averba-se a **QUITAÇÃO DO CONTRATO E CANCELAMENTO DO REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-4, contemplada no Contrato nº **8.4444.1031152-0** por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 11 de setembro de 2015. Ficam arquivados na pasta da presente matrícula documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 105,13	Ferd	R\$ 21,03	Total	R\$ 126,16	Guia	137220001636
Selo TJSE	202229578003502					Acesse	www.tjse.jus.br/x/XKRMZT

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 13 de junho de 2022. A **ESCREVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA**.

R.7 - MAT. 9.374: Protocolo nº 31.876 do dia 03/06/2022 – Em 13 de junho de 2022 – COMPRA E VENDA – Nos termos do *Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças – Banco Bradesco, contrato nº 9100588*, datado de 31 de maio de 2022, **VINICIUS ALEXANDRE ARAGÃO ALVES**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, declarou não ser convivente de união estável, declarou não ser pessoa exposta politicamente (PEP), autônomo, portador do RG nº 3.755.578-2-SSP/SE, inscrito no CPF nº 103.033.475-70, nascido em 31/03/1999 (trinta e um de março de mil novecentos e noventa e nove), natural de



GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE
CAPELA/SE

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2- BX
Matrícula nº 9.374

Fls.175
Data:08/06/2022

Aracaju/SE, filho de Alexandre Alves e Josenilde Matos Aragão, e-mail: não declarado, residente e domiciliado à Avenida Ariovaldo Barreto, nº 75, Centro, Capela/SE, **ADQUIRIU o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo valor da entrada: R\$ 37.500,00 (trinta e um sete mil e quinhentos reais); recursos concedidos pelo CREDOR FIDUCIÁRIO ao DEVEDOR na forma de Financiamento: R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais), valor utilizado para quitação do saldo devedor R\$ 65.730,07 (sessenta e cinco mil e setecentos e trinta reais e sete centavos); Valor Liquido a liberar: R\$ 46.769,93 (quarenta e seis mil e setecentos e sessenta e nove reais e noventa e três centavos),** por compra a **CLAUDIANO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, casado, declarou não ser pessoa exposta politicamente (PEP), motorista, portador do RG nº 31116035-SSP/SE, inscrito no CPF nº 045.016.924-30, nascido em 05/06/1983 (cinco de junho de mil novecentos e oitenta e três), natural de Penedo/AL, filho de José Prado dos Santos e Izabel Cristina da Silva Pereira, e-mail: não declarado, e sua esposa **MARIA APARECIDA DA SILVA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, casada, declarou não ser pessoa exposta politicamente (PEP), autônoma, portadora do RG nº 1562611-SEDS/AL, inscrita no CPF nº 014.919.444-71, nascida em 29/07/1976 (vinte e nove de julho de mil novecentos e setenta e seis), natural de Atalaia/AL, filha de Benedito Vicente e Gedalva Salu da Silva, e-mail: não declarado, ambos residentes e domiciliados à Rua Projetada D, nº 178, Lote 59, Quadra 03, Loteamento Bela Vista, Centro, Capela/SE, Tendo como **credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A.** instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, representado pelos senhores **JOAO PAULO COUTO**, matrícula 143911 e **MARLON JOHNNY RAMOS ABREU**, matrícula 143361. **No mesmo título, conta ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Não houve condições. Foi recolhido o ITBI – imposto de transmissão "inter-vivos" no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) a razão de 2% sobre o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), conforme comprovante de pagamento sob linha digitável 81610000030 5 04750941202 0 20603000000 7 00000216821 9, quitada em 01/06/2022 e guia da prefeitura municipal de Capela nº 3160. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB em nome de **VINICIUS ALEXANDRE ARAGÃO ALVES**, inscrito no CPF nº 103.033.475-70, com resultado NEGATIVO conforme Código HASH: 08c9.35c3.4f1e.070a.2c33.a2e4.3b73.54a8.142a.59b2. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB em nome de **CLAUDIANO DA SILVA SANTOS**, inscrito no CPF nº 045.016.924-30, com resultado NEGATIVO conforme Código HASH: 060c.74e7.0750.ae62.d99a.2d8a.a72b.79db.c246.8d42. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB em nome de **MARIA APARECIDA DA SILVA SANTOS**, inscrita no CPF nº 014.919.444-71, com resultado NEGATIVO conforme Código HASH: 9997.e3fa.02e0.d649.80a6.b69a.ca0c.8816.c89e.930f. Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 811,31	Ferd	R\$ 162,26	Total	R\$ 973,57	Guia	137220001636
Selo TJSE	202229578003503				Acesse	www.tjse.jus.br/x/HF4PER	

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 13 de junho de 2022. A **ESCREVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

R.8 - MAT. 9.374: Protocolo nº 31.876 do dia 03/06/2022 – Em 13 de junho de 2022 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do **Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças – Banco Bradesco, contrato nº 9100588**, datado de 31 de maio de 2022, **VINICIUS ALEXANDRE ARAGÃO ALVES**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, declarou não ser convivente de união estável, declarou não ser pessoa exposta politicamente (PEP), autônomo, portador do RG nº 3.755.578-2-SSP/SE, inscrito no CPF nº



GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE CAPELA/SE

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro nº 2- BX
Matrícula nº 9.374

Fls.175
Data:08/06/2022

Ficha: 03

103.033.475-70, nascido em 31/03/1999 (trinta e um de março de mil novecentos e noventa e nove), natural de Aracaju/SE, filho de Alexandre Alves e Josenilde Matos Aragão, e-mail: não declarado, residente e domiciliado à Avenida Ariovaldo Barreto, nº 75, Centro, Capela/SE, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da presente matrícula pelo valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)** ao credor e fiduciário BANCO BRADESCO S.A., acima qualificado.

7- VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:		R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)			
8- VALOR DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL:		R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)			
FORMA DE PAGAMENTO DO VALOR DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL					
9- VALOR DA ENTRADA:		R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais)			
10- VALOR DO FINANCIAMENTO:		R\$ 112.500,00 (cento e doze mil e quinhentos reais)			
11- VALOR UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR, JUNTO AO INTERVENIENTE QUITANTE:		R\$ 65.730,07 (sessenta e cinco mil e setecentos e trinta reais e sete centavos)			
12- VALOR LIQUIDO A LIBERAR		R\$ 46.769,03 (quarenta e seis mil reais e setecentos e sessenta e nove reais e três centavos)			
13- FORMA DE PAGAMENTO		DEBITO EM CONTA			
13.1 – DADOS BANCÁRIOS					
BANCO	AGÊNCIA	DÍGITO	CONTA CORRENTE	DÍGITO	
237	5975	7	14014	7	
14- PRAZO DE REEMBOLSO		360 meses			
15- VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA:		R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais)			
16- VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO		R\$ 1.687,59 (mil seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta e nove centavos)			
17- TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA		9,1098% a.a (nominal) e 9,5000% a.a (efetiva)			
18- CET – CUSTO EFETIVO TOTAL		10,64%			
19- SEGURADORA		BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS			
20- SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE		R\$ 13,52 (treze reais e cinquenta e dois centavos)			
21- SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL		R\$ 8,52 (oito reais e cinquenta e dois centavos)			
22- VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS – COBRANÇA MENSAL		R\$ 25,00 (vinte e cinco reais)			
23- VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA		R\$ 1.734,63 (mil setecentos e trinta e quatro reais e sessenta e três centavos)			
24- DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO		15/07/2022 (quinze de julho de dois mil e vinte e dois)			
25- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO		SAC			
26- RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM)		R\$ 2,53 (dois reais e cinquenta e três centavos)			
27- FORMA DE LIBERAÇÃO – VENDEDOR(ES)/BENEFICIÁRIOS					
FAVORECIDO	PARTICIPAÇÃO %	FORMA LIBERAÇÃO	BANCO	AGÊNCIA	CONTA
CLAUDIANO DA SILVA SANTOS	100,00	Cheque ADM			
28- FORMA DE LIBERAÇÃO – COMPRADOR(ES)/BENEFICIÁRIO(S)					
FAVORECIDO	PARTICIPAÇÃO %	FORMA LIBERAÇÃO	BANCO	AGÊNCIA	CONTA
VINICIUS ALEXANDRE ARAGÃO ALVES	100	CRÉDITO EM CONTA	237	5975	14014-7
29- COMPOSIÇÃO DE RENDA					



GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Official Registrador

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE CAPELA/SE

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

Livro nº 2- BX

Fls.175

Matrícula nº 9.374

Data:08/06/2022

NOME	VALOR RENDA	PARTICIPAÇÃO
VINICIUS ALEXANDRE ARAGÃO ALVES	R\$ 4.500,00	100,00%
30- VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS)	R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)	
31- VALOR TOTAL DAS DESPESAS FINANCIADAS	R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)	
32- TAXA DE ABERTURA DE CRÉDITO	R\$ 0,00	
30- FORO ELEITO	CAPELA/SE	

Mediante as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA NONA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, aliena(m) ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel, objeto do financiamento identificado no número 5 do Quadro Resumo, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da lei número 9.514, de 20.11.1997. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - o(a,s) devedor (a,es,s) declara(m) sob as penas da lei, que sobre o imóvel objeto da garantia não existe e nunca existiu atividade que represente passivo ambiental, e nem nele é usado nenhum material considerado nocivo por lei, declarando ainda que o imóvel, dado em garantia na presente operação de crédito, melhor descrito e materializado no quadro resumo deste instrumento: I) não possui restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação de patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em APA (AREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL) ou APP (AREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE), e que atende as exigências impostas pelos órgãos competentes; II) não está localizado em terras de ocupação indígena ou quilombola, assim definidas pela autoridade competente. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel mencionado no número 5 do quadro resumo de todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações ou benfeitorias que lhe forem acrescidas e vigorara pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que o(a,s) **Devedor(a,es,as)** cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Por força deste instrumento o(a,s) devedor(a,es,as) cedem e transfere(m) ao **credor**, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. **PARÁGRAFO QUARTO** - Constituir-se-á a propriedade fiduciária de coisa imóvel mediante o registro no competente registro de imóveis, do contrato que lhe serve de título e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(a,s) devedor(a,es) possuidor (a,es) direto e o credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel objeto da garantia fiduciária. **PARÁGRAFO QUINTO** - o(a,s) devedor(a,es,as) conservará(ão) a posse direta do imóvel objeto da alienação fiduciária da que fica investido e poderá fazer livre utilização, por sua conta e risco enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou que sejam inerentes a garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou a associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo. **PARÁGRAFO SEXTO** - se o **credor fiduciário** tiver conhecimento do descumprimento de obrigações relativas ao imóvel, tais como, mas sem limitar: tributos, taxas condominiais ou qualquer outra despesa, terá a faculdade de substituir o(a,s) devedor(es,as) no pagamento, ficando sub-rogado no respectivo crédito. configurada essa hipótese, o(a,s) devedor(a,es,as) devera(ão) reembolsá-lo de tais despesas no prazo de 30(trinta) dias, em valores acrescidos de correção monetária de acordo com os índices que remuneram as cadernetas de poupança, mais juros de mora de



GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE
CAPELA/SE

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2- BX
Matrícula nº 9.374

Fls.175
Data:08/06/2022

Ficha:04

1% (um por cento) ao mês ou fração, e multa de 2% (dois por cento) sobre o montante apurado, iniciando-se a contagem daquele prazo na data do recebimento da notificação enviada pelo credor ao(s) devedor(a,es,as), sem prejuízo da dívida resultante deste instrumento ser considerada vencida por antecipação. **PARÁGRAFO SÉTIMO** - no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da liquidação da dívida deste instrumento, o credor fornecera, a requerimento da parte interessada, o respectivo termo de quitação. **PARÁGRAFO OITAVO** - e de responsabilidade do(a,s) devedor(a,es,as): I - apresentar ao serviço de registro de imóveis, ao tempo da extinção da dívida, competente termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária para a reversão da propriedade lena do imóvel a seu favor; II - informar ao credor imediatamente qualquer alteração de seu endereço de correspondência, sob pena de reputar plenamente validas as remessas de correspondências feitas ao último endereço declarado; III - enviar ao credor, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a quitação, certidão do serviço de registro de imóveis comprovando o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, sob pena de multa e favor do credor equivalente a 2% (dois por cento) ao mas sobre o valor do financiamento. **CLÁUSULA DÉCIMA - DA MORA** - quaisquer quantias devidas pelo(a,s) devedor(a,es,as) por força deste instrumento, vencidas e não pagas, serão atualizadas monetariamente, "pro rata die", desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice utilizado para atualização do saldo de depósito em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do sistema brasileiro de poupança e empréstimo - SBPE, em igual período, ou por qualquer outro índice que vier a ser adotado para a finalidade desta CLÁUSULA pelo órgão competente do governo federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - a mora do(s) devedor(es) resultara do inadimplemento da dívida, independentemente de notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, e, nesse caso, os encargos da dívida serão exigíveis pelo período que decorrer da data do inadimplemento ou mora até a efetiva liquidação da dívida, da seguinte forma: 1) juros remuneratórios as mesmas taxas previstas neste instrumento, incidente sobre o valor da dívida; 2) juros moratórios a taxa de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida, acrescido dos juros remuneratórios previstos as mesmas taxas previstas neste instrumento, incidente sobre o valor da dívida; 3) multa de 2% (dois por cento) incidente sobre o total devido; 4) despesas de cobrança, ressalvado o mesmo direito em favor do(s) devedor(es), inclusive honorários advocatícios de 10%(dez por cento) sobre o valor do saldo devedor nos termos do artigo 51, XII, da lei nº 8.078/90. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - o recebimento de qualquer pagamento efetuado fora dos prazos estabelecidos não será considerado novação ou alteração contratual, mas mero ato de tolerância por parte do credor. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO INADIMPLEMENTO, DA CONSTITUIÇÃO DA MORA E DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 26 DA LEI 9.514/97** vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o(a,s) devedor(a,es,as) terá(ão) um prazo de carência de 30(trinta) dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - decorrido o prazo previsto no caput desta CLÁUSULA, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da lei 9.514/97 o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será. Intimado, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente registro de imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - idêntico procedimento será adotado em caso de vencimento antecipado da dívida nas



GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE
CAPELA/SE**

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

Livro nº 2- BX
Matrícula nº 9.374

Fls.175
Data:08/06/2022

hipóteses previstas neste instrumento, especialmente as constantes da CLÁUSULA décima sexta deste instrumento. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - o simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os acréscimos moratórios, não exonerará o(a,s) devedor(a,es,as) da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais. **PARÁGRAFO QUARTO** - o procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a intimação será requerida pelo credor, ou seu cessionário, ao oficial do serviço de registro de imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; A – caso o(a,s) devedor(a,es,as) tenha(m) optado pela contratação de apólice de seguro individual, ou apólice de seguro coletiva em seguradora diversa daquelas oferecidas pelo credor, as condições aplicáveis ao seguro serão aquelas previstas na respectiva apólice, não sendo aplicável nenhuma das condições constantes da CLÁUSULA oitava acima. B - a intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do registro de imóveis, por oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento; C - a intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do registro de imóveis, por oficial de registro de títulos e documentos da comarca de situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento. D- quando, por duas vezes, o oficial de serviço de registro de imóveis ou o oficial do serviço de registro de títulos e documentos, ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o(a,s) devedor(a,es) em seu domicílio ou residência sem o(s) encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato retornara ao imóvel a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252 , 253 e 254 do código de processo civil (lei n.º13.105, de 16 de março de 2015.) E - nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata CLÁUSULA décima primeira, em seu parágrafo quarto acima, poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência; F- quando devedor fiduciante ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontrar(em)-se em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de registro de imóveis, que, a vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou em outra comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária contando o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital. **PARÁGRAFO QUINTO** - purgada a mora no registro de imóveis, convalidará o contrato de alienação fiduciária, independente de aditivo contratual, caso em que o oficial do registro de imóveis, nos três dias seguintes a purgação da mora, entregara ao fiduciário a importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação. **PARÁGRAFO SEXTO** - eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelo(a,s) devedor(a,es,as) juntamente com a primeira prestação, ou não havendo o tempo hábil para efetivação do débito, com a segunda prestação que se vencer após a purgação da mora no serviço de registro de imóveis. **PARÁGRAFO SÉTIMO** - decorrido o prazo previsto na CLÁUSULA décima primeira, de que trata o § 1 do artigo 26 da lei 9.514/97, sem a purgação da mora, o oficial do competente registro de imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade nome do fiduciário, a vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão inter vivos e, se for o caso, laudêmio. **PARÁGRAFO OITAVO** - a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário será averbada no serviço de registro de imóveis 30(trinta) dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o parágrafo 1º do artigo 26a da lei 9.514/97, sendo assegurado ao



GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE
CAPELA/SE

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2- BX
Matrícula nº 9.374

Fls.175
Data:08/06/2022

Ficha: 05

devedor, até a data da respectiva averbação, da consolidação da propriedade fiduciária, a pagar as parcelas da dívida vencida e as despesas de que trata o inciso II do §3º do art. 22, da lei 9.514/97, hipótese em que convalescera a alienação fiduciária e o contrato de financiamento. Parágrafo nono - se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada como prazo de 30(trinta) dias para a desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do fiduciário, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90(noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade em nome do fiduciário. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL** nos termos do parágrafo 10 do artigo 26a, da lei 9.517/97, a consolidação da propriedade em nome do credor será averbada no serviço de registro de imóveis 30 (trinta) dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata a cláusula décima primeira acima, e, nos termos do parágrafo 2º do artigo 26a, assegurado ao(a,s) devedor(a,es,as), pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas definidas na cláusula décima segunda, em seu parágrafo primeiro, hipótese em que convalescera o contrato de alienação fiduciária. I - uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o credor promoverá público leilão para alienação do imóvel, nos termos da lei da alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; II - as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao (a,s) devedor(a,es,as) mediante correspondência dirigida aos endereços constantes neste instrumento, inclusive ao endereço eletrônico eventualmente informado no cadastro do credor os leilões serão realizados por meio eletrônico (rede mundial de computadores), nas datas e horários indicados na correspondência. III - os públicos leilões serão anunciados mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro de comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver imprensa com circulação diária os leilões serão realizados na modalidade virtual, por meio eletrônico, ficando desde já estabelecido que o devedor(a,es, as) será (ao) comunicado (s) do (s) leilão (oes), mediante correspondência enviada pelo leiloeiro ou pelo credor aos endereços do(a,s) devedor(a,es,as) indicados neste instrumento, incluindo o endereço eletrônico eventualmente informado no cadastro do credor. IV - após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao(s) devedor(a, es, as) o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos seguintes valores: A) Encargos, Despesas, Prêmios De Seguro, Tributos E Contribuições Condominiais; B) aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor; bem como, C) as despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão; D) incumbe, também ao(s) devedor(a,es,as), o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata esta CLÁUSULA, inclusive custas e emolumentos. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - para efeitos dos incisos I e II do parágrafo 3º, do artigo 27, da lei 9.514/97, adota-se os seguintes termos: I- valor do imóvel é o mencionado no número 6 do quadro resumo, ou aquele alcançado após eventual revisão do mesmo, utilizando-se para tanto os critérios disciplinados na cláusula primeira, em seu parágrafo segundo c, nele já incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do(a,s) devedor(a,es,as), obedecidos os demais requisitos previstos neste instrumento, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento, a partir da presente data; II - dívida e o saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluídos os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, conforme inciso II, do parágrafo 3º do artigo 27, da lei 9.514/97. III- despesas é a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação, e as necessárias a realização



GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE
CAPELA/SE

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2- BX
Matrícula nº 9.374

Fls.175
Data:08/06/2022

do público leilão, nestas compreendidas as relativas ao anúncio e a comissão de leiloeiro. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO:** I - uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro, de que trata a cláusula décima primeira III, em seu parágrafo sétimo, promoverá público leilão para a alienação do imóvel, observando para tanto o disposto na cláusula primeira, em seu parágrafo segundo c; II- os termos do parágrafo 1º do artigo 27 da lei 9.514,97, se no primeiro leilão público o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e parágrafo único do art. 24 da lei 9514/97, será realizado o segundo leilão nos quinze dias seguintes; I - o **CREDOR**, já como titular de domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta do imóvel, ao licitante vencedor, se houver. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - se no primeiro público leilão o maior lance oferecido superar o valor da dívida e despesas, o **CREDOR** devolverá ao (a, s) devedor (a, es, as) a importância que sobejar, no prazo de 5(cinco) dias subsequentes a venda do imóvel em leilão, observando o disposto na cláusula décima quarta, em seu parágrafo terceiro e cláusula décima quarta, em seu parágrafo quarto, do presente instrumento. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as partes estabelecerem, conforme disposto na cláusula décima terceira i supra, observando o disposto na cláusula décima terceira II o imóvel será ofertado em segundo público leilão; **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO:** I- o segundo leilão extrajudicial será realizado no prazo de 15 (quinze) dias da realização do primeiro leilão, considerando a hipótese de que no primeiro leilão o maior lance oferecido tenha sido inferior ao valor do imóvel, será aceito o maior lance oferecido desde que esse seja igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes a venda do imóvel em leilão, o **CREDOR** entregará ao(a,s) **DEVEDOR(a,es,as)** a importância que eventualmente sobejar, observando o disposto na cláusula décima quarta, em seu parágrafo terceiro e cláusula décima quarta, em seu parágrafo quarto, do presente instrumento; II - caso o maior lance oferecido não seja igual ou superior ao valor referido na cláusula décima quarta i acima, a dívida perante o credor será considerada extinta e exonerado o credor da obrigação de restituição ao(a,s) devedor(a,es,as) de qualquer quantia, seja a que tempo ou título for; III - extinta a dívida, dentro de 5(cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão, o credor dará ao(a,s) devedor(a,es,as) a quitação da dívida, mediante termo próprio. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, hipótese prevista nas cláusula décima terceira, em seu parágrafo primeiro e cláusula décima quarta, o **CREDOR** entregará ao **DEVEDOR** a importância que sobejar, considerando-se nele compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam a cláusula décima quarta, em seu parágrafo quarto abaixo, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final dos artigos 516 e 1219 do Código Civil. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - caso ocorram as hipóteses previstas na cláusula décima terceira, em seu parágrafo primeiro e na cláusula décima quarta I, o **CREDOR**, nos 5(cinco) dias que se seguirem a venda do imóvel, colocará a diferença a sua disposição, em conta corrente do(A,S) **DEVEDOR(a,es,as)**, considerando nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do artigo 1.219 do Código Civil Brasileiro. **PARÁGRAFO QUARTO** - além do valor da dívida e despesas, serão deduzidos do valor a ser restituído ao (a,s) **DEVEDOR(a,es,as)**: **A** - qualquer outra contribuição social, taxa ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo **credor** em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega ou devolução de qualquer quantia ao(s) **DEVEDOR(a,es, as)**. **B** - Quaisquer pagamentos de



GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE
CAPELA/SE

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2- BX
Matrícula nº 9.374

Fls.175
Data:08/06/2022

Ficha: 06

impostos, taxas ou contribuições, incluindo tributos e taxas relativas a regularização do imóvel e de eventual construção, em todos os órgãos necessários, tais como: iss ou inss sobre a obra, bem como pagamentos de taxas e emolumentos para os devidos registros no serviço de registro de imóveis, prefeitura, receita federal, secretaria do patrimônio da união e outros que sejam necessários para a regularização do imóvel e preservação da garantia. **C** - imposto de transmissão e de laudêmio que eventualmente sejam necessários ou tenham sido pagos pelo **CREDOR**, incluindo os que sejam decorrentes da consolidação da plena propriedade em nome do **CREDOR** pelo inadimplemento do(a,s) **DEVEDOR (a,es,as)**; **D** - taxa mensal de ocupação, por mês ou fração, se for o caso; **E** - contribuições devidas ao condomínio (valores vencidos e não pagos na data do leilão), na hipótese do imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial; **F** - mensalidades (valores vencidos e não pagos na data do leilão) devidas a associações de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento de tal característica; **G** - despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos na data do leilão), se for o caso; **H** - IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos na data do leilão), se for o caso; **I** - taxa mensal de ocupação, por mês ou fração; **J** - custeio dos reparos efetuados pelo **CREDOR**, necessários a reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(a,s) devedor(a,es,as), a menos que ele já o tenha devolvido em tais condições ao **CREDOR** ou ao adquirente no leilão extrajudicial. **PARÁGRAFO QUINTO** - o credor manterá a disposição do (a,s) devedor(a,es,as) a correspondente prestação de contas, pelo período de 12(doze) meses contados da realização do (s) leilão(ões). **PARÁGRAFO SEXTO** - o (a,s) devedor (a,es,as) deverá(ão) restituir o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome do credor, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de responder integralmente pelo pagamento: **I**- dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida ao credor fiduciário, até a data em que vier a se imitado na posse; **II**- de todas as despesas necessárias a reposição do imóvel ao perfeito estado em que o recebeu. **PARÁGRAFO SÉTIMO** - o(a,s) **DEVEDOR(a,es,as)** pagará(ão) ainda ao **CREDOR** ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, indicado no número 7 do quadro resumo ou outro valor alcançado a partir de sua revisão nos termos deste instrumento, computável e exigível desde consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do **CREDOR**, até a data em que o **CREDOR**, ou seus sucessores, vier(em) a ser efetivamente imitado(s) na posse do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade pelo pagamento das despesas previstas na "cláusula décima quarta, em seu parágrafo sexto I" e "cláusula décima quarta, em seu parágrafo sexto II" acima. **PARÁGRAFO OITAVO** - é assegurado ao credor fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os cláusula décima terceira i e cláusula décima terceira II, a reintegração na posse do imóvel que será concedida liminarmente para desocupação em sessenta dias, desde que comprovada, na forma do disposto na cláusula primeira, em seu parágrafo segundo na cláusula primeira, em seu parágrafo segundo v, a consolidação da propriedade em seu nome. **PARÁGRAFO NONO** - uma vez averbada a consolidação da propriedade fiduciária, as ações judiciais que tenham por objeto controvérsias sobre as estipulações contratuais ou os requisitos procedimentais de cobrança e leilão, excetuada a exigência de notificação do (a,s) **DEVEDOR(a,es,as)**, serão resolvidas em perdas e danos e não obstarão a reintegração de posse de que trata o cláusula décima quarta, em seu parágrafo oitavo. **PARÁGRAFO DÉCIMO** - se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito.



GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE
CAPELA/SE

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2- BX
Matrícula nº 9.374

Fls.175
Data:08/06/2022

do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade em nome do fiduciário. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES** o(a,s) **DEVEDOR(a,es,as)** obriga(m)-se e declara(m), expressamente, que: **A** - aceita(m) o presente instrumento, tal como está redigido, bem como declara(m) conhecer a legislação especial que o regulamenta; **O(a,s) DEVEDOR(a,es,as)** obriga(m)-se e declara(m), expressamente, que: **a** - aceita(m) o presente instrumento, tal como está redigido, bem como declara(m) conhecer a legislação especial que o regulamenta; **B** - concorda(m) com que o crédito fiduciário ora constituído, com todos os seus encargos previstos neste instrumento, possa ser cedido ou empenhado, no todo ou em partes pelo credor se lhe parecer conveniente, em favor de terceiros que, nessas condições, ficarão sub-rogados em todos os direitos, ações, privilégios e garantias, inclusive no que se relacionar com os seguros previstos neste instrumento; ficando dispensada a notificação na forma do artigo 35 da Lei 9.514/97. **C** - o(a,s) **DEVEDOR(A,ES,AS)** declara(m), sob as penas da lei, que são corretas e verdadeiras as informações prestadas para a formalização deste contrato, assim como são autênticos os documentos apresentados ao **CREDOR** relativamente aos seus dados pessoais e cadastrais, incluindo, mas sem limitar, estado civil, informações sobre renda, propriedades imobiliárias, entre outros, obrigando-se a manter os originais dos respectivos documentos na condição de fiel(s) depositário(s), nos termos do artigo 627 e seguintes do código civil, a título gratuito, responsabilizando-se pela guarda dos referidos documentos em nome do **CREDOR**, durante o prazo de 11 (onze) anos, contados da data de liquidação da operação, obrigando-se, ainda, a entregar tais documentos ao **CREDOR** no prazo de até 02 (dois) dias úteis contados da respectiva solicitação, sem prejuízo da responsabilidade por eventuais perdas e danos nenhuma remuneração será devida a(s) **DEVEDOR(a,es,as)** pelo encargo assumido, cujas despesas serão por ele(a,s) suportadas. **D** - a alienação fiduciária constituída neste instrumento abrange(m) o(s) imóvel(is) alienado(s), bem como todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitas ou incorporadas; **E** - a não alugar, ceder, emprestar, vender, prometer vender, ou de qualquer forma onerar o(s) imóvel(is) ora adquirido(s) e dado(s) em garantia, sem o expresse consentimento do credor ou de quem vier a se sub-rogar nos direitos deste; **F** - a cumprir o presente instrumento, irrestritamente, por si e por seus herdeiros ou sucessores; **G** - fica(m) ciente(s) de que, se a qualquer tempo for verificado que a(s) declaração(ões) aqui prestada(s) não é(são) verdadeira(s), o instrumento terá seu vencimento antecipado e a dívida contraída com todos os seus acréscimos e acessórios será imediatamente exigida, sob pena de execução judicial ou extrajudicial; **H** - o **VENDEDOR** e o **DEVEDOR** se responsabilizam solidariamente pelo pagamento de eventuais débitos de impostos, IPTU, inclusive em área maior, se for o caso, débitos condominiais ou taxas em atraso sobre o imóvel ora transacionado, ficando, assim, dispensada a apresentação da certidão negativa de débitos fiscais e a declaração de inexistência de débitos condominiais para efeito de registro deste instrumento no serviço de registro de imóveis. **I** - o(s) **VENDEDOR(ES)** e/ou o(s) representante(s) legal(is) autorizado(s) a assinar pelo(s) **VENDEDOR(ES)**, declara(m) para os devidos fins que sou(somos) titular(es) e/ou beneficiário do(s) imóvel(eis) objeto deste instrumento e a licitude da origem dos recursos financeiros usados na aquisição do(s) referido(s) imóvel(eis), declarando ainda ciência dos termos da lei nº 9.613/98, com as alterações posteriores, inclusive pela lei nº 12.683/12, que dispõe sobre os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores; a prevenção da utilização do sistema financeiro para os ilícitos previstos nesta lei; cria o conselho de controle de atividades financeiras - COAF, e dá outras providências, notadamente quanto aos artigos 1º e 11, bem como quanto as disposições previstas nos artigos 297,298 e 299 do código penal brasileiro, quanto a facilidade documental. **J** - o(s) **COMPRADOR(ES)** e/ou o(s) representante(s) legal(is) autorizado(s) a assinar pelo(s) **COMPRADOR(es)**, na qualidade de financiado(s) declara(m) que são verdadeiras e completas as informações prestadas na obtenção do financiamento e que são lícitas a origem



GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE
CAPELA/SE

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro nº 2- BX
Matrícula nº 9.374

Fls.175
Data:08/06/2022

Ficha: 07

da renda, faturamento e patrimônio, declarado, bem como de que tenho(temos), ciência dos termos da lei nº 9.613/98, com as alterações posteriores, inclusive pela lei nº 12.683/12, que dispõe sobre os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores; a prevenção da utilização do sistema financeiro para os ilícitos previstos nesta lei; cria o conselho de controle de atividades financeiras - COAF, e dá outras providências, notadamente quanto aos artigos 1º e 11, bem como quanto as disposições previstas nos artigos 297,298 E 299 do código penal brasileiro, quanto a facilidade documental e que devo (emos) manter atualizadas as informações declaradas, comprometendo-me (nos) a prestar nova declaração caso qualquer uma das situações acima se altere, no prazo máximo de 10 dias, ou quando solicitado por esta instituição. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO VENCIMENTO ANTECIPADO** - para todos os efeitos de direito a dívida se vencerá antecipadamente, com a totalidade de seus encargos, podendo o credor exigir o seu pronto pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos em lei, e ainda: **A** - se o(a,s) **DEVEDOR (a,es,as)** ceder(em) ou transferir(em) a terceiros os seus direitos e obrigações, e vender(em) ou prometer(em) vender, total ou parcialmente, o imóvel objeto do presente instrumento, sem prévio aviso e expresso consentimento por escrito do **CREDOR**; **B** - se, por qualquer forma, se constatar que o(a,s) **DEVEDOR(a,es,as)** se furta(m) a finalidade a que o mútuo objetivou, dando ao imóvel alienado outra destinação que não seja a prevista na(s) matrícula(s) do(s) mesmo(s); **C** - se o(a,s) **DEVEDOR(a,es,as)** faltar(em) com qualquer obrigação de pagamento prevista neste instrumento, ou ainda, se houver infração de qualquer cláusula deste instrumento; **D** - se o(a,s) **DEVEDOR(a,es,as)**, sem o consentimento prévio e expresso do **CREDOR**, constituir(em) sobre o imóvel ora dado em garantia, no todo ou em parte, hipotecas ou quaisquer ônus real; **E** - se contra o(a,s) **DEVEDOR(a,es,as)** for movida qualquer ação ou for decretada medida que, de algum modo, afete ou possa afetar o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte; **F** - se desfalcando-se a garantia ora constituída, em virtude de sua depreciação ou deterioração o **DEVEDOR** não a reforçar, depois de notificado; **G** - se o(a,s) **DEVEDOR (a,es,as)**, quando exigido(a,s), deixar(em) de apresentar periodicamente ao **CREDOR** os documentos solicitados, tais como, porém não se limitando: os comprovantes de pagamento dos prêmios do seguro, os recibos de impostos predial e de quaisquer outros tributos e/ou taxas, despesas de condomínio, etc, que incidam direta ou indiretamente sobre o imóvel objeto da garantia; **H** - se forem verificadas a falsidade de informações ou declarações por parte do(a,s) **DEVEDOR (a,es,as)**; e, **I** - se for desapropriado, total ou parcialmente, o imóvel objeto da garantia. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA DESAPROPRIAÇÃO** - no caso de desapropriação do imóvel alienado, o credor receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, a disposição do (a,s) devedor (a,es,as). **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA INSOLVÊNCIA DO DEVEDOR** - na hipótese de insolvência do **DEVEDOR**, fica assegurado ao **CREDOR** a restituição do imóvel alienado fiduciariamente, na forma da legislação pertinente. **PARÁGRAFO ÚNICO** - o **DEVEDOR** tem ciência que em caso de eventual descaracterização da garantia constituída neste instrumento, por qualquer motivo, a dívida oriunda desta operação não se extingue e terá força executiva por ser dívida de valor líquido certo e exigível, podendo ser exigida pelo **CREDOR**, o qual fica legitimado a reaver seu crédito com os devidos acréscimos contratuais e legais, pela via processual de execução contra o **DEVEDOR** solvente ou por qualquer das formas previstas na legislação, sendo que o não pagamento, poderá caracterizar o vencimento antecipado e por inteiro da dívida do **DEVEDOR** deste instrumento, principal e aditivos, se o **DEVEDOR**, após notificação feita pelo **CREDOR**, não pagar o valor aberto em até 30 (trinta) dias, contados da data da notificação enviada pelo **CREDOR**, ficando assim autorizado o **CREDOR** a exigir o seu pronto



GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE
CAPELA/SE**

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

Livro nº 2- BX
Matrícula nº 9.374

Fls.175

Data:08/06/2022

pagamento independentemente de qualquer novo aviso, notificação, interpelação ou protesto judicial ou extrajudicial. Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 831,57	Ferd	R\$ 166,31	Total	R\$ 997,88	Guia	137220001636
Selo TJSE	202229578003504					Acesse	www.tjse.jus.br/x/HR8RPE

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 13 de junho de 2022. A **ESCREVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

Número de Ordem	AV-09	Data do Ato	22/03/2024
Matrícula	9.374		
Protocolo	33.119	Data do Protocolo	15/03/2024 (Nota Positiva em 22/03/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01078491C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Ofício datado de 31 de MAIO de 2022 relacionado ao Contrato nº 9100588 .		
Natureza do direito transmitido / alterado	Propriedade		
% do direito transmitido / alterado	100% (cem por cento)		
Protocolo vinculado e Natureza do Protocolo	Execução de Alienação Fiduciária – Protocolo nº. 32.943		
Dados da situação jurídica	Tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante após a devida notificação no Procedimento de Alienação Fiduciária acima para purgar o débito e, mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão <i>inter vivos</i> abaixo descrito, averbo nesta data a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE pelo valor abaixo mencionado em nome da Credora Fiduciária abaixo qualificada como PROPRIETÁRIA, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997.		
Proprietário	BANCO BRADESCO S.A. , instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, representado pelos senhores JOÃO PAULO COUTO , matrícula 143911 e MARLON JOHNNY RAMOS ABREU , matrícula 143361. No mesmo título, conta ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.		
Transmitente – Devedor Fiduciante	VINICIUS ALEXANDRE ARAGÃO ALVES , brasileiro, maior, capaz, solteiro, declarou não ser convivente de união estável, declarou não ser pessoa exposta politicamente (PEP), autônomo, portador do RG nº 3.755.578-2-SSP/SE, inscrito no CPF nº 103.033.475-70, nascido em 31/03/1999 (trinta e um de março de mil novecentos e noventa e nove), natural de Aracaju/SE, filho de Alexandre Alves e Josenilde Matos Aragão, e-mail: não declarado, residente e domiciliado à Avenida Ariovaldo Barreto, nº 75, Centro, Capela/SE		
Valor da transmissão	R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).		
Valor da Consolidação	R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).		



GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE
CAPELA/SE**

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

Livro nº 2- BX
Matrícula nº 9.374

Fls.175
Data:08/06/2022

Ficha: 08

ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”

GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
55/2024	2179	R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).	2%	R\$ 3.105,25	09/02/2024

Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.

Taxa	R\$ 1.370,61	Ferd	R\$ 274,12	Total	R\$ 1.644,73	Guia	137240000918
Selo TJSE		202429578002411			Acesse	www.tjse.jus.br/x/4PTMHD	
Capela/SE					25 de março de 2024		
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	AV-10	Data do Ato	22/03/2024
Matrícula	9.374		
Protocolo	33.119	Data do Protocolo	15/03/2024 (Nota Positiva em 22/03/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01078491C		
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		
Natureza do Título	Requerimento		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.02.029.0021.0061		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA PROJETADA D, Nº 178, DO LOTEAMENTO “BELA VISTA”, DENOMINADO LOTE 59 – QUADRA-03, NESTA CIDADE DE CAPELA/SE.		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA PROJETADA D, Nº 178, DO LOTEAMENTO “BELA VISTA”, DENOMINADO LOTE 59 – QUADRA-03, NESTA CIDADE DE CAPELA/SE.		
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé			
Taxa	R\$ 116,51	Ferd	R\$ 23,30
Selo TJSE		202429578002413	
Capela/SE		25 de MARÇO de 2024	
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA			

Número de Ordem	AV-11	Data do Ato	22/03/2023
Matrícula	9.374		
Protocolo	33.119	Data do Protocolo	15/03/2024 (Nota Positiva em 18/03/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01078491C		
Natureza do Ato	AVERBAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA		
Dados do ato	Averbo, nesta data, o CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA mantido pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), na forma preconizada no art. 235-A, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, acrescido pelo art. 101, da Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017, e nos Provimentos n. 89, de 18 de dezembro de 2019, e n. 143, de 25 de abril de 2023, da Corregedoria Nacional de Justiça.		
Código Nacional da Matrícula	109827.2.0009374-75		
Selo TJSE	202429578002362	Acesse	www.tjse.jus.br/x/6N2DRP
Capela/SE		22 de Março de 2024	



GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE
CAPELA/SE**

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

Livro nº 2- BX
Matrícula nº 9.374

Fls.175
Data:08/06/2022

LEILIANE DA SILVA SANTOS
ESCREVENTE SUBSTITUTA

Número de Ordem	AV-12	Data do Ato	26/06/2024
Matrícula	9.374		
Protocolo	33.370	Data do Protocolo	21/06/2024
Protocolo Central Registradores	AC003911837	Data do Protocolo	21/06/2024
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS		
Natureza do Título	Requerimento instruído com Instrumento Particular		
Dados do Título	Requerimento datado de 17/06/2024, Auto Negativo de 1º Leilão Público em 14/06/2024, às 15:00h modo presencial e online e Auto Negativo 2º Leilão Público em 17/06/2024, às 15:00h modo presencial e online.		
Proprietário	BANCO BRADESCO S.A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001		
Situação Jurídica	O CREDOR PROPRIETÁRIO realizou os LEILÕES PÚBLICOS disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e art. 248 da Lei nº 6.015/73 pelo Leiloeiro Público Oficial RONALDO MILAN, no uso das funções que são atribuídas pela Lei Federal 8.934/94, Decreto-Lei nº 1.800/96 e Decreto Federal nº 21.981 de 19.10.31 e Decreto Estadual nº 5.908 de 24.10.96 e Resolução nº 46/96, ambos realizados na modalidade on-line através do site www.milanleiloes.com.br , e presencial nas dependências do escritório do Leiloeiro, situada a Rua Quatá, nº 733 – VI. Olímpio, São Paulo/SP, ambas sem oferta de quaisquer lances, restando o bem sem arrematação e estando desobrigado o CREDOR - BANCO BRADESCO S.A, da obrigação de reembolso prevista no § 4º do art. 27 Lei Federal nº 9.514/97. Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.		
Dados da Situação Jurídica	1º Leilão Público em 14/06/2024, às 15:00h modo presencial nas dependências do escritório do Leiloeiro, situada a Rua Quatá, nº 733 – VI. Olímpio, São Paulo/SP e online, on-line através do site www.milanleiloes.com.br .	2º leilão público em 17/06/2024, às 15:00h modo presencial nas dependências do escritório do Leiloeiro, situada a Rua Quatá, nº 733 – VI. Olímpio, São Paulo/SP e online, on-line através do site www.milanleiloes.com.br .	
	Data 14/06/2024 – 15:00	Data 17/06/2024 – 15:00	
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.			
Taxa	R\$ 116,51	Ferd	R\$ 23,30
Selo TJSE		202429578005841	Acesse
Capela/SE		www.tjse.jus.br/x/K9DE7F	
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR		26 de junho de 2024	

Número de Ordem	AV-12	Data do Ato	26/06/2024
Matrícula	9.374		
Protocolo	33.370	Data do Protocolo	21/06/2024
Protocolo Central Registradores	AC003911837	Data do Protocolo	21/06/2024
Natureza do ato	AVERBAÇÃO EXTINÇÃO DA DÍVIDA POR QUITAÇÃO		
Natureza do Título	Requerimento		



GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE
CAPELA/SE**

**REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**

Livro nº 2- BX
Matrícula nº 9.374

Fls.175

Data:08/06/2022

Ficha: 09

Dados do Título	Requerimento datado de 17/06/2024 instruído com Declaração de Extinção da Dívida em 17/06/2024						
Proprietário	BANCO BRADESCO S.A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001						
Situação Jurídica	EXTINÇÃO DA DÍVIDA POR QUITAÇÃO DO CONTRATO e o ENCERRAMENTO DO REGIME JURÍDICO DA LEI FEDERAL 9.514/97 em face da quitação dada pelo CREDOR/PROPRIETÁRIO BANCO DO BRASIL S.A, ao DEVEDOR, 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.						
Número do Contrato	9100588						
Devedor/Fiduciante	VINICIUS ALEXADRE ARAGÃO ALVEZ						
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 116,51	Ferd	R\$ 23,30	Total	R\$ 139,81	Guia	137240002198
Selo TJSE	202429578005842			Acesse	www.tjse.jus.br/x/RH842G		
Capela/SE				26 de junho de 2024			
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR							

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 23,30

Visualização disponível em www.registradores.org.br