



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA, Oficial Registrador 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 **9.037**:

Matrícula nº 9.037

Livro nº 2-BV

Fl. 39

Data 03/09/2009

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0009037-19

Imóvel: Um Lote de Terreno no “Residencial Arte Viva”, localizado na Avenida Ariovaldo Barreto, s/nº, centro, nesta cidade de Capela/SE; **denominado de Lote 14 – Quadra D**, com a **frente** para o sudoeste, medindo **8,00m**, limitando-se com a Rua Projetada A; **fundo** para o nordeste, medindo **8,00m**, limitando-se com Lote 16, Quadra D, Casa 34; **lado direito** para o noroeste, medindo **13,88m**, limitando-se com o Lote 15 da Quadra-D e **lado esquerdo** para o sudeste, medindo **11,80m**, limitando-se com a Rua A; **perfazendo uma área de 102,72m²**. **Imóvel desmembrado da Matrícula 9.023, Fls. 25, Livro 2-BV.**

Proprietária: **MANOEL MOTA CABRAL**, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº 209.611 e do CPF nº 067.819.005-44, casado no regime da comunhão parcial de bens e sua esposa **SELMA CRISTINA ANDRADE CABRAL**, brasileira, funcionária pública, portadora do RG nº 407.768 SSP/SE e do CPF nº 201.665.675-15, residentes e domiciliados na Avenida Ariovaldo Barreto, s/nº, nesta cidade de Capela/SE. **Registro Anterior: sob nº 9.023 – Livro 2-BV - Fl. 25**, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. O Oficial, Renato Lima de Almeida.

AV. 1-9.037: Em 09 de Fevereiro de 2011 – 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, no Alvará de Construção de Imóvel nº 12/2011 e no Habite-se nº 11/2011, datados de 01 de Fevereiro de 2011, ambos emitidos pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos – Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa assinada pela Arquiteta Elaine Dias - CREA 10.559/D-SE a averbação da **Construção Residencial** do tipo unifamiliar; localizada no “Residencial Arte Viva”, na **Rodovia Ariovaldo Barreto, Rua A – Quadra D, nº 14, nº 09, centro**, nesta cidade; com **área construída de 57,96m²**, com a seguinte **caracterização interna**: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 W.C social, 01 cozinha, 01 área de serviço. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 09 de Fevereiro de 2011. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 218,00; Ferd: R\$ 43,70; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 262,27. Guia: 1371000024326. Selo: DA0118439.

R- 2-9.037: Em 07 de Abril de 2011 – COMPRA e VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 05 de Abril de 2011, **ALEX DOS SANTOS OLIVEIRA**, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 24/07/1989, trabalhador agrícola, portador da Carteira de Identidade CI nº 34217622, expedida por SSP/SE em 09/02/2007 e do CPF nº 049.664.205-71, residente e domiciliado em Rua Fernando Lima de Melo Barreto, 46, em Capela/SE e **INGRID RAFAELA SILVA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 15/12/1989, empacotadora, portadora da carteira de identidade CI nº 33388415, expedida por SSP/SE em 05/11/2004 e do CPF nº 049.373.795-26, residente e domiciliada em Rua Fernando Lima de Melo Barreto, 46, Centro, em Capela/SE, na qualidade de compradores e devedores/fiduciantes, **adquiriu de compra** de **MANOEL MOTA CABRAL**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 12/12/1953, pecuarista, portador da carteira de identidade CI nº 209.661, expedida por SSP/SE em 26/08/1996 e do CPF nº 067.819.005-44, sua esposa **SELMA CRISTINA ANDRADE CABRAL**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/10/1960, assistente social, portadora da carteira de identidade CI nº 407.768, expedida por SSP/SE em 23/05/1984 e do CPF nº 201.665.675-15, residentes e domiciliados em Rua Conego Jose da Mota Cabral, 47, Centro, em Capela/SE; tendo como **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por **EDSON SANTOS SILVA**, economiário, portador da Carteira de identidade RG nº 614128, expedida por SSP/SE e do CPF nº 378.067.855-15 procuração lavrada as folhas 033 e 304 do Livro 2674, em 18/08/2008 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 101 do Livro 559, em



17/09/2008 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.240,00 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, 07 de Abril de 2011. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 229,00; Ferd: R\$ 45,80; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 274,87. Guia: 137110000780. Selo: DA0404434.

R- 3-9.037: Em 07 de Abril de 2011 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 07 de Abril de 2011, **ALEX DOS SANTOS OLIVEIRA**, acima qualificado, alienou o imóvel constante da presente matrícula, adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado, mediante as seguintes cláusulas: valor da compra e venda – R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais); sendo: R\$ 10.459,00 com recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto, e R\$ 51.541,00 com financiamento concedido pela Caixa; origem dos recursos: FGTS; norma regulamentadora: HH. 127.53 – 25/03/2011 – SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 51.541,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 62.000,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização em meses: 300; Taxa anual de juros: nominal 5,0000%; efetiva: 5,1163%; Encargo inicial: Prestação - R\$ 386,55; Seguros: R\$ 11,62; Taxa de Administração R\$ 0,00; Total: R\$ 398,17; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/05/2011. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 07 de Abril de 2011. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 208,00; Ferd: R\$ 41,60; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 249,67. Guia: 137110000780. Selo: DA0404435.

Número de Ordem	AV-04	Data do Ato	18/11/2024
Matrícula	9.037		
Protocolo	33.718	Data do Protocolo	30/10/2024 (Nota Positiva em 12/11/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01190717C		
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	109827.2.0009037-19		
Selo TJSE	202429578010702	Acesse	www.tjse.jus.br/x/HDQDTX
Capela/SE		18 de Novembro de 2024	
DAYANE SANTOS OLIVEIRA Escrevente Substituta			

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	18/11/2024
Matrícula	9.037		
Protocolo	33.718	Data do Protocolo	30/10/2024 (nota de qualificação positiva 12/11/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01190717C		
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		
Natureza do Título	Requerimento		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	01.01.012.0049.001		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RODOVIA ARIIVALDO BARRETO, RUA A, QUADRA D, LOTE 14, N° 09, RESIDENCIAL ARTE VIVA, CENTRO		



ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL			RUA PROJETADA A, N° 14, QUADRA D, CENTRO, 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	Total	R\$ 139,81	Guia	137240004105
Selo TJSE		202429578010700		Acesse		www.tjse.jus.br/x/6XMBRH	
Capela/SE				18 de Novembro de 2024			
DAYANE SANTOS OLIVEIRA Escrevente Substituta							

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	18/11/2024
Matrícula	9.037		
Protocolo	33.718	Data do Protocolo	30/10/2024 (Nota Positiva em 12/11/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01190717C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Ofício datado de 18 de setembro de 2024 relacionado ao Contrato nº 855551083787-8 de 07 de Abril de 2011.		
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. 33.331		
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	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por Milton Fontana , brasileiro, maior, capaz, economiário, gerente de centralizadora, portador do RG. nº 1.616.101-SSP/SC, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, nascido em 04/08/1965 (quatro de agosto de mil e novecentos e sessenta e cinco) , filho de Zelino Fontana e Benilde Maria Fontana, residente e domiciliado em Florianópolis/SC.		
Transmitente – Devedor Fiduciante	ALEX DOS SANTOS OLIVEIRA , nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 24/07/1989, trabalhador agrícola, portador da Carteira de Identidade CI nº 34217622, expedida por SSP/SE em 09/02/2007 e do CPF nº 049.664.205-71, residente e domiciliado em Rua Fernando Lima de Melo Barreto, 46, em Capela/SE e INGRID RAFAELA SILVA DE JESUS , nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 15/12/1989, empacotadora, portadora da carteira de identidade CI nº 33388415, expedida por SSP/SE em 05/11/2004 e do CPF nº 049.373.795-26, residente e domiciliada em Rua Fernando Lima de Melo Barreto, 46, Centro, em Capela/SE.		
Valor da transmissão	R\$ 131.962,60 (cento e trinta e um mil, novecentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos)		



Valor da Consolidação		R\$ 131.962,60 (cento e trinta e um mil, novecentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos)					
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO			ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
385/2024	19638/2024	R\$ 131.962,60 (cento e trinta e um mil, novecentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos)			2%	R\$2.639,25	03/09/2024
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 831,81	Ferd	R\$ 166,36	Total	R\$ 998,17	Guia	137240004105
Selo TJSE		202429578010701			Acesse	www.tjse.jus.br/x/7CRPFF	
Capela/SE				12 de Novembro de 2024			
DAYANE SANTOS OLIVEIRA Escrevente Substituta							

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, **GABRIEL CAMPOS DE SOUZA**, Oficial Registrador do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Pedido nº: 33.718
Guias nº: 137240004105

Capela/SE, 18 de Novembro de 2024

GABRIEL
CAMPOS DE
SOUZA:0299
9121598

Assinado de forma
digital por GABRIEL
CAMPOS DE
SOUZA:02999121598
Dados: 2024.11.18
11:12:54 -03'00'

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

Oficial Registrador

