



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 **9.672**:

Matrícula nº 9.672

Livro nº 2-C

Fl. 65

Data 17/02/2011

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0009672-54

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua do Beco, s/nº, no Loteamento Villa Verde, Bairro São Cristovão, nesta cidade de Capela/SE, **denominado de Lote 4 da Quadra-1**; com os seguintes perímetros: Partindo do vértice **V-11**, situado no limite com **o Lote 03**, definido pela coordenada plana UTM **8.837.712,642** m Norte e **714.009,854** m Leste, Datum **SAD-69**, referida ao meridiano central **39° WGr**; deste segue confrontando com terras do **Lote 03**, seguindo com distância de **20,00** m e azimute plano de **118°38'27"** chega-se ao vértice **V-10**, deste segue confrontando com terras do **Lote 05** seguindo com distância de **7,00** m e azimute plano de **208°38'27"** chega-se ao vértice **V-12**, deste segue confrontando com **terras da Rua Projetada A** seguindo com distância de **20,00** m e azimute plano de **298°38'27"** chega-se ao vértice **V-13**, deste segue confrontando com **terras da Rua Existente** seguindo com distância de **7,00** m e azimute plano de **28°38'27"** chega-se ao ponto **V-11**, vértice inicial da descrição deste perímetro, **perfazendo uma área de 140,00m². Imóvel desmembrado da Matrícula 6.210. Proprietário: JOSÉ LUIZ SANTOS JESUS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, agricultor, portador do RG nº 2286605-1 SSP/SP e do CPF nº 040.136.145-45, residente e domiciliado na Rua Elisario Venâncio, 146, na cidade de Umbaúba/SE. **Registro Anterior:** sob nº **6.210 – Livro nº 2-AU - Fls.121**, deste Cartório.

O referido é verdade dou fé. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza.

R- 1-9.672: Em 03 de Abril de 2013 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório do ofício Único de Capela/SE, pelo Tabelião Substituto, Marcos Antonio de Oliveira, no livro nº 197, às fls. 004 e verso, em 21 de Março de 2013, **ADENILTON CORREIA BRITO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador do RG nº 1006701-SSP/SE e do CPF nº 454.832.135-72, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, nº 43, nesta Cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) à **JOSÉ LUIZ SANTOS JESUS**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 2286605-SSP/SE e do CPF nº 040.136.145-45, residente e domiciliado na Rua Elisario Venâncio, nº 146, na cidade de Umbaúba/SE, neste ato representado por **VITOR RIBEIRO BARRETO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 11399511/SSP-SE e do CPF nº 930.650.945-68, residente e domiciliado na Avenida Baira Mar, nº 280, apt. 301, na cidade de Aracaju/SE, conforme procuração lavrada às fls. nº 140, do Livro nº 001, do Cartório do ofício Único do Distrito de São Miguel do Aleixo, Comarca de Ribeirópolis/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 03 de Abril de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 290,00; FERD: R\$ 58,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 348,08. Guia: 137130000809. Selo: DA1260784.

AV. 2-9.672: Em 24 de Abril de 2013 – DESMEMBRAMENTO – Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado pelo proprietário, **ADENILTON CORREIA BRITO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador do RG nº 1006701-SSP/SE e do CPF nº 454.832.135-72, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, nº 43, nesta Cidade de Capela/SE, que apresentou o Alvará de Desmembramento nº 006/2013 da Prefeitura Municipal de Capela/SE – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, o Memorial Descritivo e na Planta Baixa do Imóvel assinada pelo Técnico em Construções Prediais, José Carlos Lima de Alemão, CREA-SE nº 12722/TD-SE, **averba-se o desmembramento** de um Lote de terreno denominado **Lote 1**, localizado na Rua Projetada A, Loteamento Villa verde, s/n, Bairro São Cristovão, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **sul**, medindo **10,00m**, limitando-se com a Rua Projetada A, Loteamento Villa Verde; **fundo** para o **norte**, medindo **10,00m**, limitando-se com o Lote 03 da Quadra 1; ao **oeste** que é o **lado direito**, medindo **7,00m**, limitando-se com a área remanescente, e ao **leste** que é o **lado esquerdo**, medindo **7,00m**, limitando-se com o lote nº 5 da Quadra 1; perfazendo uma **área de 70,00m²**, originando a matrícula nº **11.315; Livro 2-CH. Em decorrência do desmembramento fica o imóvel constante da presente matrícula com a seguinte caracterização: Um terreno**, localizado na Rua do Beco, s/nº, Loteamento Villa Verde, Bairro São Cristovão, nesta cidade

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
AVARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000



de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **oeste**, medindo **7,00m**, limitando-se com a Rua do beco, Loteamento Villa Verde; **fundo** para o **leste**, medindo **7,00m**, limitando-se com a área desmembrada; ao **norte** que é o **lado direito**, medindo **10,00m**, limitando-se com o lote nº 03, Quadra 1 e ao **sul** que é o **lado esquerdo**, medindo **10,00m**, limitando-se com a Rua Projetada A; perfazendo uma **área total de 70,00m²**. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 26 de Abril de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 60,08. Selo: DA1261569.

AV. 3-9.672: Em 28 de Junho 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 107/2013, datada de 07 de Junho de 2013, ambos emitidos pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos – Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa assinada pelo Téc. em Construções Prediais, José Carlos Lima de Alemão - CREA 12722/TD a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar: localizada à Rua do Beco, nº 552, Quadra 1, Loteamento Villa Verde**, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **oeste**, medindo **7,00m**, limitando-se com a Rua do Beco; **fundo** para o **leste**, medindo **5,94m**, limitando-se com a área desmembrada; o lado **direito** para o **norte**, medindo **8,56m**, limitando-se com o Lote nº 03, Quadra 1; lado **esquerdo** para o **sul**, medindo **10,00m**, limitando com a Rua Projetada A; perfazendo uma **área construída de 68,95m² e seu respectivo terreno uma área de 70,00m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 WC social, 01 área de serviço e 01 cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 28 de Junho de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10; Selo: R\$ 0,08; Total: 186,68. Selo: DA1282558.

R- 4-9.672: Em 03 de Setembro de 2013 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0441943-8- 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 23 de Agosto de 2013, **LUZIENE BATISTA CABRAL**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/03/1970, outrossuamente trabalhadora de serviço e assemelhado, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1504958, expedida por SSP/SE em 06/10/2011 e do CPF nº 010.419.065-52, solteira, residente e domiciliada em Rua José Pierre, nº 118, centro, nesta cidade de Capela/SE, na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra** de **ADENILTON CORREIA BRITO**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/10/1969, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da carteira de identidade RG nº 1006701, expedida por SSP/SE em 23/10/2007 e do CPF nº 454.832.135-72, solteiro, residente e domiciliado em Rua 7 de Setembro, nº 43, 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 **GIVONALDO CUNHA DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, economista, portador da carteira de identidade CI nº 902351, expedida por SSP/SE e do CPF nº 574.630.935-49, conforme procuração lavrada em notas do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, no livro 2674, fls. 033 e 034, datada de 18/08/2008 e substabelecimento lavrado em notas do 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, no livro 606, fls. 35, datado de 01/06/2012, doravante designada CAIXA, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$1.480,00 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, 03 de Setembro de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 250,00; Ferd: R\$ 50,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 300,08. Guia: 137130002209. Selo: DA1484143.

R- 5-9.672: Em 03 de Setembro de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0441943-8- 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 23 de Agosto de 2013, **LUZIENE BATISTA CABRAL**, acima qualificada, 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\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais); sendo: R\$ 494,88 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 10.928,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 62.577,12 com Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.200.023 – 08/08/2013 - GEMPF; Valor da Operação: 73.505,12; Desconto: R\$ 10.928,00; Valor Total da Dívida: R\$ 62.577,12; Financiamento do Imóvel: R\$ 62.577,12; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 74.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses: de amortização: 300, de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): nominal – 5,00 e efetiva – 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$ 469,32; Seguros: R\$ 25,66; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 494,98. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/09/2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação:



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
AVARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

boleto de cobrança. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 03 de Setembro de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 114,50; Ferd: R\$ 22,90. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 137,48. Selo: DA1484144.

Número de Ordem			AV-06	Data do Ato	14/06/2024		
Matrícula			9.672				
Protocolo			33.319	Data do Protocolo	31/05/2024 (nota de qualificação positiva 03/06/2024)		
Protocolo Central Registradores			IN00958759C				
Natureza do ato			AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA				
Natureza do Título			Requerimento				
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA			01.010.2600.040.01				
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA			RUA DO BECO, Nº 552, QUADRA 1, LOTEAMENTO VILLA VERDE, BAIRRO SÃO CRISTOVÃO, CAPELA/SE				
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL			CLAUDIO CELESTINO DE CARVALHO, LOT. VILLA VERDE, Nº552, LOTE 04, QUADRA 1, SÃO CRISTOVÃO, 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	137240001813
Selo TJSE		202429578005465		Acesse		www.tjse.jus.br/x/GQ4G34	
Capela/SE				14 de Junho de 2024			
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA Oficial Registrador							

Número de Ordem	AV-07	Data do Ato	14/06/2024
Matrícula	9.672		
Protocolo	33.319	Data do Protocolo	31/05/2024 (Nota Positiva em 03/06/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00958759C		
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	109827.2.0009672-54		
Selo TJSE	202429578005466	Acesse	www.tjse.jus.br/x/QCK38B
Capela/SE	14 de Junho de 2024		
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA Oficial Registrador			

Número de Ordem	AV-08	Data do Ato	14/06/2024
Matrícula	9.672		
Protocolo	33.319	Data do Protocolo	31/05/2024 (Nota Positiva em 03/06/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00958759C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Ofício datado de 23 de agosto de 2013 relacionado ao Contrato nº 8.4444.0441943-8		

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
2º Ofício da Comarca de
Capela
14/06/2024 14:35
<https://www.tjse.jus.br/x/J898TM>



202429578005470

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
AVARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

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. 32.562						
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		LUZIENE BATISTA CABRAL , nacionalidade brasileira, nascida em 25/03/1970, outros trabalhadora de serviço e assemelhado, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1504958, expedida por SSP/SE em 06/10/2011 e do CPF nº 010.419.065-52, solteira, residente e domiciliada em Rua José Pierre, nº 118, centro, nesta cidade de Capela/SE						
Valor da transmissão		R\$ 134.554,76 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos)						
Valor da Consolidação		R\$ 134.554,76 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos)						
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”								
GUIA		DAM		BASE DE CÁLCULO		ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
265/2024		16460/2024		R\$ 134.554,76 (cento e trinta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos)		2%	2.696,35	20/05/2024
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.								
Taxa	R831,81	Ferd	R\$ 166,36	Total	R\$ 998,17		Guia	137240001813
Selo TJSE		202429578005467			Acesse		www.tjse.jus.br/x/PFTKG3	
Capela/SE					14 de Junho de 2024			
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA Oficial Registrador								

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: 33.319

Guias nº: 137240001813

Capela/SE, 14 de Junho de 2024

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador



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
AVARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000