



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

LEILIANE DA SILVA SANTOS, Escrevente Substituta do 2º Ofício de Capela/SE, a requerimento verbal de pessoa interessada, CERTIFICO E DOU FÉ, que, revendo os livros de registro imobiliário existentes em meu poder, encontrei as seguintes informações acerca do imóvel matriculado sob nº **10.221**:

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0010221-56

Matrícula nº 10.221

Livro nº 2-CC

Fl. 14

Data 09/04/2012

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada, s/nº, Bairro Sobradinho, **Residencial Moradas do Sul – denominado Lote 13 da Quadra-C**, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: **frente para Norte, medindo 7,00m**, limitando-se com a Rua Projetada, **Fundo para o Sul, medindo 7,00m**, limitando-se com o imóvel da Sr. Terezinha Teixeira Bonfim, **ao Leste que é o lado direito, medindo 12,00m**, limitando-se com o Lote 12 da Q-C, **ao Oeste que é o lado Esquerdo, medindo 12,00m**, limitando-se com o Lote 14 da Q-C; **perfazendo uma Área total de 84,00 m²**. Imóvel desmembrado da matrícula nº 2.205.

Proprietários: **MARIA MIRACI SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1029679 SSP/SE e do CPF nº 986.286.905-49 e seu esposo **JOÃO DE OLIVEIRA**, brasileiro, lavrador, portador do RG nº 175.345 SSP/SE e do CPF nº 170.054.425-04, residentes e domiciliados na Praça Temístocles Salomão, 260, nesta cidade de Capela/SE.

Registro Anterior: sob nº 2.205, fls. 22A, do Livro 2-Y, deste Cartório, em 05/05/1982.

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

AV.2-10.221: Em 17 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 411/2012, datada de 08 de Dezembro de 2012, ambos emitidos pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano– Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa assinada pelo Téc. em Edificações, Antonio Fernando da Silva Souto- CREA 12582/TD-SE a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar: localizada à Residencial Morada do Sul, na Rua Principal do Bairro Sobradinho, Lote 13, da Quadra C**, Bairro Sobradinho, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente para o norte, medindo 7,00m**, limitando-se com a Rua Projetada; **fundo para o sul, medindo 7,00m**, limitando-se com o imóvel da Srª. Terezinha Teixeira Bonfim; o lado **direito para o leste, medindo 9,05m**, limitando-se com o Lote nº 12, Quadra C; lado **esquerdo para o oeste, medindo 10,90m**, limitando com o Lote nº 14, Quadra C; perfazendo uma **área construída de 69,96m² e seu respectivo terreno uma área de 84,00m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 WC Social, 02 Quartos, 01 Sala, 01 Garagem, 01 Cozinha e 01 Área Livre. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 17 de Junho de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 166,00; Ferd: R\$ 33,20; Selo: R\$ 0,08; Total: 199,28; Selo: DA 1482353.

R- 3-10.221: Em 23 de Agosto de 2013 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0439606-3- 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 – Minha Casa, Minha Vida, datado de 21 de Agosto de 2013, **MARIA JOSÉ BATISTA TELES**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/05/1959, aposentado, exceto funcionário público, portadora da Carteira de Identidade RG nº 547021, expedida por SSP/SE em 09/05/2007 e do CPF nº 311.450.195-87, divorciada, residente e domiciliada em R Campo do Brito, nº 117, Treze de Julho, na cidade de Aracaju/SE, na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra de JOÃO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/07/1944, outros, portador da Carteira de identidade RG nº 175345, expedida por SSP/SE em 24/05/210 e do CPF nº 170.054.425-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA MIRACI SANTOS OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 15/01/1957, proprietário de microempresa, portadora da carteira de identidade RG nº 1029679, expedida por SSP/SE em 07/12/2007 e do CPF nº 986.286.905-49, residentes e domiciliados em R Temístocles Salimão, nº 260, Centro, nesta cidade de Capela/SE; tendo como **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública



federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por **PEDRO VALERIANO CAVALCANTE**, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 604618, expedida por SSP/SE e do CPF nº 361.772.105-20, procuração lavrada às folhas 008 do Livro 591, em 01/03/2011 no Serviço Notarial Aminthas Garcez – 5º Ofício de Notas Ofício de Notas de Aracaju/SE e substabelecimento lavrado às folhas 008 do Livro 591, em 01/03/2011 no Serviço Notarial Aminthas Garcez – 5º Ofício de Notas de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.680,00 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, 23 de Agosto de 2013. A Escrevente Autorizada, Eline Fernanda de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$ 271,00; Ferd: R\$ 54,20; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 325,28. Selo: DA1483909.

R- 4-10.221: Em 23 de Agosto de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0439606-3- 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 21 de Agosto de 2013, **MARIA JOSÉ BATISTA TELES**, 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais); sendo: R\$ 8.599,00 com recursos próprios, já pagos em moeda corrente; sendo: R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; sendo R\$ 8.201,00 com Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$ 67.200,00 com financiamento concedido pela Credora Fiduciária; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; norma regulamentadora: HH.200.022- 18/07/2013 – GEMPF; Valor da Operação: R\$ 75.401,00; Desconto: R\$ 8.201,00; Valor Total da Dívida: R\$ 67.200,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 84.000,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização em meses: 314; Taxa anual de juros ao ano: nominal 5,0000%; efetiva: 5,1161%; Encargo inicial: Prestação - R\$ 494,01; FG HAB: R\$ 35,27; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 529,28; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/09/2013; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: Boleto de Cobrança. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 23 de Agosto de 2013. A Escrevente Autorizada, Eline Fernanda de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$ 119,75; Ferd: R\$ 23,95. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 143,78. Selo: DA1483910.

AV- 4-10.221: Em 03 de Abril de 2018 – AVERBAÇÃO DE RENUMERAÇÃO DE ATOS- Averbo, de ofício, nesta data, a renumeração dos ATOS da presente MATRÍCULA para:

ORIGEM	RENUMERAÇÃO
AV. 2-10.221: Em 17 de Junho de 2013 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Capela/SE, 17 de Junho de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida.	AV. 1-10.221: Em 17 de Junho de 2013 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Capela/SE, 17 de Junho de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida.
R-3-10.221: Em 23 de Agosto de 2013 – COMPRA e VENDA. Capela/SE, 23 de Agosto de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida.	R-2-10.221: Em 23 de Agosto de 2013 – COMPRA e VENDA. Capela/SE, 23 de Agosto de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida.
R-4-10.221: Em 23 de Agosto de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Capela/SE, 23 de agosto de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida.	R-3-10.221 Em 23 de Agosto de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Capela/SE, 23 de agosto de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida.

O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 03 de abril de 2018. O Oficial Registrador,
Gabriel Campos de Souza. Sem emolumentos por se tratar de ato de ofício.

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	03/04/2024
Matrícula	10.221		
Protocolo	33.163	Data do Protocolo	01/04/2024 (Nota Positiva em 02/04/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01007238C		
Natureza do Ato	AVERBAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA		



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

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	109827.2.0010221-56		
Selo TJSE	202429578002788	Acesse	www.tjse.jus.br/x/XRB9JK
Capela/SE	03 de abril de 2024		
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA			

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	03/04/2024
Matrícula	10.221		
Protocolo	33.163	Data do Protocolo	01/04/2024 (Nota Positiva em 02/04/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01007238C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Requerimento datado de 12 de dezembro de 2023 relacionado ao <i>Contrato n° 8.4444.0439606-3</i>		
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. 32.738		
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	MARIA JOSÉ BATISTA TELES , nacionalidade brasileira, nascida em 04/05/1959, aposentado, exceto funcionário público, portadora da Carteira de Identidade RG nº 547021, expedida por SSP/SE em 09/05/2007 e do CPF nº 311.450.195-87, divorciada, residente e domiciliada em R Campo do Brito, nº 117, Treze de Julho, na cidade de Aracaju/SE.		
Valor da transmissão	R\$ 180.071,12 (cento e oitenta mil, setenta e um reais e doze centavos)		
Valor da Consolidação	R\$ 180.071,12 (cento e oitenta mil, setenta e um reais e doze centavos)		



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

ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA		DAM	BASE DE CÁLCULO		ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
430/2023		485521	R\$ 180.071,12 (cento e oitenta mil, setenta e um reais e doze centavos)		2%	R\$ 3.601,42	08/12/2023
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 1.056,31	Ferd	R\$ 211,26	Total	R\$ 1.267,57	Guia	137240001094
Selo TJSE		202429578002789			Acesse	www.tjse.jus.br/x/YC6PZC	
Capela/SE					03 de abril de 2024		
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem			AV-07	Data do Ato	03/04/2024		
Matrícula			10.221				
Protocolo			33.163	Data do Protocolo	01/04/2024 (Nota Positiva em 02/04/2024)		
Protocolo Central Registradores			IN01007238C				
Natureza do ato			AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA				
Natureza do Título			Requerimento				
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA			01.040.0300.450.01				
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA			RESIDENCIAL MORADAS DO SUL, RUA PRINCIPAL, LOTE 13, QUADRA C, BAIRRO SOBRADINHO CAPELA/SE				
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL			RESIDENCIAL MORADAS DO SUL, RUA PROJETADA, LOTE 13, QUADRA C, BAIRRO SOBRADINHO 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	137240001094
Selo TJSE		202429578002791		Acesse		www.tjse.jus.br/x/8ZG3ZB	
Capela/SE				03 de abril de 2024			
LEILIANE DA SILVA SANTOS 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, **LEILIANE DA SILVA SANTOS**, escrevente substituta do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Protocolo nº: 33.163
Guias nº: 137240001094

Capela/SE, 03 de ABRIL de 2024

LEILIANE DA SILVA SANTOS
Escrevente Substituta

Selo Digital de Fiscalização

Tribunal de Justiça de Sergipe

2º Ofício da Comarca de Capela

03/04/2024 17:10

https://www.tjse.jus.br/x/XZ7UUM



202429578002797

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

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