



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

DAYANE SANTOS OLIVEIRA, Oficial Interina do 2º Ofício de Capela/SE, a requerimento digital 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 **12.062**:

Matrícula nº 12.062 Livro nº 2-CM Fls. 52 Data 29/10/2013

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0012062-62

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada "A", s/nº, do Loteamento "Recanto dos Pássaros", denominado **Lote 47- Quadra-A**, Bairro Aeroporto, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: partindo do marco **188**, situado na **Rua Projetada A**, definido pela coordenada geográfica de latitude **81º43'19,57" Norte** e longitude **281º14'53,75" oeste**, DATUM **SAD-69** e pela coordenada plana UTM **9.967,69m norte 5.186,944m leste**, referida ao meridiano central **-39º EGR**, deste confrontando neste trecho com o **lote 48**, no quadrante nordeste, seguindo com distancia de **16,60m** e azimuth plano de **163º58'16"** chega-se ao marco **189** deste confrontando neste trecho com **propriedade do Sr. Pedro Santos**, no quadrante **Sudeste**, seguindo com distancia de **5,500m** e azimuth plano de **255º03'08"** chega-se ao marco **185**, deste confrontando neste trecho com o **lote 46**, no quadrante **sudoeste**, seguindo com distancia de **16,60m** e azimuth plano de **343º58'24"** chega-se ao marco **184**, deste confrontando neste trecho com **Rua Projetada A**, o quadrante **Noroeste**, seguindo com distancia de **5,500m** e azimuth plano de **75º19'10"** chega-se ao marco **188**, ponto inicial da descrição deste perímetro, **perfazendo assim uma área total de 91,30 m²**.

Proprietário: **RENATO LIMA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, gerente de produção agrícola, portador do RG nº 7579623-SSP/MG e do CPF nº 965.440.826-00, residente e domiciliado na Praça Augusto Ribeiro, 224, centro, nesta cidade de Capela/SE.

Registro Anterior: sob nº **11.653 – Livro nº 2-CJ - Fls.46**, deste Cartório, em 29/10/2013.

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

AV. 1-12.062: Em 07 de Janeiro de 2014 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta Averbação a requerimento do proprietário **RENATO LIMA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, gerente de produção agrícola, portador do RG nº 7579623-SSP/MG e do CPF nº 965.440.826-00, residente e domiciliado na Praça Augusto Ribeiro, 224, centro, nesta cidade de Capela/SE e 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 3.0488/99, na Certidão de Regularização nº 001/2015, datado de 05 de Janeiro de 2015, emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Prefeitura Municipal de Capela/SE, na Planta Baixa acompanhada de Memorial Descritivo e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1000036670 assinados pelo Técnico em Construções Prediais – José Carlos Lima de Alemão, CREA 12722/DT-SE, da **construção residencial do tipo unifamiliar**, localizada a **Rua Projetada "A", nº 272, do Loteamento "Recanto dos Pássaros", denominado Lote 47- Quadra-A, Bairro Aeroporto, nesta cidade de Capela/SE**; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **norte**, medindo **5,50m**, limitando-se com a **Rua Projetada A, Loteamento Recanto dos Pássaros**; **fundo** para o **sul**, medindo **5,50m**, limitando-se com o imóvel pertencente a **Pedro dos Santos**; **lado direito** para o **leste**, medindo **12,70m**, limitando-se com o **lote nº 48 da Quadra-A** e **lado esquerdo** para o **oeste**, medindo **12,70m**, limitando-se com o **lote nº 46 da Quadra-A**; perfazendo uma **área construída de 69,85m²** e seu respectivo terreno uma **área de 91,30m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 Garagem; 01 Sala de estar; 03 Quartos; 01 WC social, 01 Cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 07 de Janeiro de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10. Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 186,69. Selo: DA2199607.

R- 2-12.062: Em 07 de Maio de 2015 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0906572-3- 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 07 de Maio de 2015, **MARIA SÃO PEDRO ALMEIDA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/06/1965, pensionista, portadora da Carteira de identidade nº 764.859, expedida por Secretária de Segurança Pública/SE em 08/03/2008 e do CPF nº 885.510.325-34, solteira, residente e domiciliada em R 45 40, 19 Marcos Freire em Nossa Senhora do Socorro/SE, na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra** de **RENATO LIMA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/07/1974, tabelião, portador da CNH nº 03631493069, expedida por órgão de trânsito/MG em 16/04/2010 e do CPF nº 965.440.826-00, solteiro, residente e domiciliado em Praça Augusto Ribeiro, 224, casa, 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, Lotes 3/4, 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 denominado **CAIXA**. Agência responsável pelo contrato: 4875-Capela/SE, pelo valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.803,19 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, 07 de Maio de 2015. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: 281,50; Ferd: 56,30; Selo: 0,09; Total: 337,89. Selo: DA2420384.

R- 3-12.062: Em 07 de Maio de 2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0906572-3- 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 07 de Maio de 2015, **MARIA SÃO PEDRO ALMEIDA DE SOUZA**, acima qualificada 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\$ 90.000,00; sendo R\$ 9.833,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 8.167,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 72.000,00 financiamento concedido pela Caixa; Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Operação: R\$ 80.167,00; Desconto: R\$ 8.167,00; Valor total da Dívida: R\$ 72.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 72.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa de Juros % : Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 386,51; Seguro: R\$ 43,77; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 430,28; Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/06/2015; 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, 07 de Maio de 2015. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: 130,25; Ferd: 26,05; Selo: 0,09; Total: 156,39. Selo: DA2420385.

Número de Ordem	AV-04	Data do Ato	25/03/2026
Matrícula	12.062		
Protocolo	34776	Data do Protocolo	19/03/2026
Protocolo Central Registradores	IN01562939C	Data do Protocolo	19/03/2026
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	AVERBAÇÃO DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – COBRANÇA – NOTIFICAÇÃO PESSOAL		
Dados do Título	Ofício Nº.	64916/2026	Data Ofício 18/03/2026 Contrato 844440906572
Natureza do procedimento	Cobrança de dívida para purgação da mora ou consolidação da propriedade		
Dados da situação jurídica	Tendo em vista o Ofício acima mencionada através do qual se requer seja(m) providenciada(s) a(s) INTIMAÇÃO(ÕES) do(s) fiduciante(s) abaixo listado(s) referente ao contrato e matrícula citada para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas 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 intimação para fins de purgação da mora ou consolidação da propriedade, AVERBO O INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA , na forma do art. 26-A da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997.		
Requerente	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 o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por Leni Franco Dias, brasileira, maior, capaz, portadora do CPF nº 568.735.819-68.		
Devedor	MARIA SÃO PEDRO ALMEIDA DE SOUZA , nacionalidade brasileira, nascida em 28/06/1965, pensionista, portadora da Carteira de identidade nº 764.859, expedida por Secretária de Segurança Pública/SE em 08/03/2008 e do CPF nº 885.510.325-34, solteira, residente e domiciliada em R 45 40, 19 Marcos Freire em Nossa Senhora do Socorro/SE		



CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO,
CAPELA/SE, CEP 49700-000

Agência para purga da mora		AG CAPELA SERGIPE, SE					
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56	Guia	137260000954
Selo TJSE		202629578002807			Acesse	www.tjse.jus.br/x/U4RRRY	
Capela/SE					25 de março de 2026		
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR							

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato			08/04/2026		
Matrícula	12.062						
Protocolo	34.776	Data do Protocolo			19/03/2026		
Protocolo Central Registradores	IN01562939C	Data do Protocolo			19/03/2026		
Natureza do Título	Requerimento						
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DA DILIGÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO POR CORREIO COM AVISO DE RECEBIMENTO (AR)						
Dados do Título	Ofício Nº.	64916/2026	Data Ofício	18/03/2026	Contrato	844440906572	
Natureza do procedimento	Cobrança de dívida para purgação da mora ou consolidação da propriedade						
Dados da situação jurídica	Tendo em vista o Ofício acima mencionado, através do qual se requereu fosse providenciada a notificação do(s) fiduciante(s) abaixo listado(s), referente ao contrato e matrícula citada, para satisfazerem, no prazo de quinze (15) dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, penalidades e os demais encargos contratuais, encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação, para fins de purgação da mora ou consolidação da propriedade, averbo a realização da diligência de notificação por meio de correspondência postal com Aviso de Recebimento (AR), conforme o art. 26, § 3º, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997.						
Data da notificação	06/04/2026						
Resultado da Notificação	AR entregue ao destinatário						
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56	Guia	137260000954
Selo TJSE	202629578003211			Acesse	www.tjse.jus.br/x/C2FXPH		
Capela/SE				08 de Abril de 2026			
DAYANE SANTOS OLIVEIRA OFICIAL INTERINA							

Número de Ordem	AV-06		Data do Ato		24/04/2026		
Matrícula	12.062						
Protocolo	34.776		Data do Protocolo		19/03/2026		
Protocolo Central Registradores	IN01562939C		Data do Protocolo		19/03/2026		
Natureza do Título	Requerimento de Certidão de Decurso de Prazo						
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	AVERBAÇÃO DA NÃO PURGAÇÃO DA MORA						
Dados da Certidão de decurso de prazo	Selo	202629578003784	Acesso	www.tjse.jus.br/x/72CU9U	Data	24/04/2026	
Natureza do procedimento	Não purgação da mora						
Dados da situação jurídica	Tendo em vista a certidão de decurso do prazo previsto no art. 26, §1º, da Lei nº. 9.514/1997 sem que tenha sido feita a purgação da mora por parte do fiduciante após a devida notificação no Procedimento de Alienação Fiduciária, AVERBO A NÃO-PURGAÇÃO DA MORA pelo Devedor Fiduciante, estando autorizado o CREDOR FIDUCIÁRIO a requerer a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE a partir do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre bens Imóveis. Conforme disposto no art. 26-A, §2º, da Lei nº. 9.514/1997, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao						



CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO,
CAPELA/SE, CEP 49700-000

		devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária.					
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56	Guia	137260000954
Selo TJSE		202629578003785			Acesse		www.tjse.jus.br/x/BRF82G
Capela/SE					24 de Abril de 2026		
DAYANE SANTOS OLIVEIRA OFICIAL INTERINA							

Número de Ordem	AV-07	Data do Ato	01/07/2026
Matrícula	12.062		
Protocolo	34.920	Data do Protocolo	16/06/2026
Protocolo Central Registradores	IN01562939C	Data do Protocolo	19/03/2026
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Requerimento datado em 10/06/2026, e assinado por Milton Fontana, representante da Caixa Econômica Federal, em relação ao Contrato nº 8.4444.0906572-3 Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 07 de Maio de 2015.		
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. 34.776		
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		
Transmitente – Devedor Fiduciante	MARIA SÃO PEDRO ALMEIDA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascida em 28/06/1965, pensionista, portadora da Carteira de identidade nº 764.859, expedida por Secretária de Segurança Pública/SE em 08/03/2008 e do CPF nº 885.510.325-34, solteira, residente e domiciliada em R 45 40, 19 Marcos Freire em Nossa Senhora do Socorro/SE		
Valor da transmissão	R\$ 156.953,12 (Cento e cinquenta e seis mil, novecentos e cinquenta e três reais e doze centavos)		

ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”

GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
131/2026	14189	R\$ 156.953,12 (Cento e cinquenta e seis mil, novecentos e cinquenta e três reais e doze centavos)	2%	R\$ 3.139,06	19/05/2026

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

R\$ 989,54	Ferd	R\$ 197,91	Total	R\$ 1.187,45	Guia	137260002008
Selo TJSE		202629578006472		Acesse		www.tjse.jus.br/x/4EKA96
Capela/SE				01 de Julho de 2026		
DAYANE SANTOS OLIVEIRA OFICIAL INTERINA						

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
2º Ofício da Comarca de
Capela
21/07/2026 16:30
<https://www.tjse.jus.br/x/MNFHT7>



202629578007310

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
2º Ofício da Comarca de
Capela
21/07/2026 16:32
<https://www.tjse.jus.br/x/Y3TPZZ>



202629578007311

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO,
CAPELA/SE, CEP 49700-000

Número de Ordem	AV-08	Data do Ato		01/07/2026			
Matrícula	12.062						
Protocolo	34.920	Data do Protocolo		16/06/2026 (01/07/2026 Nota Positiva)			
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA						
Natureza do Título	Requerimento						
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.08.041.0047.001						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	PROJETADA A, LOTE 47– QUADRA-A, N° 272, LOTEAMENTO RECANTO DOS PÁSSAROS, BAIRRO AEROPORTO, NESTA CIDADE DE CAPELA/SE						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA PROJETADA A, LOTE 47, QUADRA A, N° 272, LOTEAMENTO RECANTO DOS PÁSSAROS, BAIRRO LUIZ DANTAS BARRETO, 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\$ 127,33	Ferd	R\$ 25,47	Total	R\$ 152,80	Guia	137260002008
Selo TJSE		202629578006471		Acesse		www.tjse.jus.br/x/JY3NUD	
Capela/SE				01 de Julho de 2026			
DAYANE SANTOS OLIVEIRA OFICIAL INTERINA							

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, **DAYANE SANTOS OLIVEIRA**, Oficial Interina do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

1. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias a contar da data de emissão nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 23.940, de 09 de setembro de 1986.

Capela/SE, 21 de Julho de 2026



CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO,
CAPELA/SE, CEP 49700-000