



Leiliane da Silva Santos  
Escrevente Substituta

## CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA REGISTROS - CAPELA/SE

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**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 **10.515**:

**Matrícula nº 10.515**      **Livro nº 2-CD**      **Fls. 108**      **Data 12/07/2012**      **Ficha: 01**

**Imóvel:** Um Lote de terra, denominado de Lote 01, localizado na Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 1431, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Capela/SE; com seguintes limites e confrontações: frente para sul, medindo **5,00m**, limitando-se com a Rua Nossa Senhora da Conceição; fundo para o norte, medindo **5,06m**, limitando-se com o lote 2; lado esquerdo para o leste, medindo **29,92m**, limitando-se com a área remanescente e lado direito para o oeste, medindo **30,92m**, limitando-se com o imóvel pertencente a Maria Aparecida Silva; **perfazendo uma área de 151,70m<sup>2</sup>**. Imóvel desmembrado da matrícula nº 2.469.

**Proprietária:** **MARIA TEREZINHA SANTOS COSTA**, brasileira, maior, capaz, solteira, aposentada, portadora do CPF nº 011.123.456-98, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 1437, nesta Cidade de Capela/SE.

**Registro Anterior:** sob nº 2.469, fls. 96, do Livro 2-AA, deste Cartório, em 28/12/2082. O referido é verdade dou fé. O Oficial, Renato Lima de Almeida.

**R- 1-10.515: Em 19 de Julho de 2012 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 1º Ofício nesta cidade de Capela/Se, pelo Tabelião Substituto Marcos Antonio de Oliveira, no livro nº 195, às fls. 089 e verso, em 18 de julho de 2012, **IRIS LUANY LIMA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 2364358-7-SSP/SE e do CPF nº 054.730.695-41, residente e domiciliada na Praça São Pedro, nº 376, na cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de **R\$ 15.000,00(quinze mil reais)** à **MARIA TEREZINHA SANTOS COSTA**, brasileira, solteira, aposentada, portadora do RG nº 200.335-SSP-SE e do CPF nº 200.013.125-53, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 1437, nesta cidade de Capela/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 19 de Julho de 2012. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 290,00; FERD: R\$ 58,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 348,08. Guia: 137120001784. Selo: DA0750321.

**AV. 2-10.515: Em 26 de Julho de 2012 - 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 172/2012, datada de 25 de junho de 2012, emitida pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos – Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa e memorial descritivo assinados pelo Técnico em Construções Prediais – José Carlos Lima de Alemão, CREA 12.722/TD-SE, da **construção residencial do tipo unifamiliar; localizada na Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 1431**, Centro, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente para o sul**, medindo 5,00m, limitando-se com a Rua Nossa Senhora da Conceição; **fundo para o norte**, medindo 5,00m, limitando-se com o lote 02; **lado esquerdo para o leste**, medindo 12,00m, limitando-se com a área remanescente, e **lado direito para o oeste**, medindo 12,00m, limitando-se com o imóvel pertencente a Maria Aparecida Silva; **perfazendo uma área construída de 60,00m<sup>2</sup> e seu respectivo terreno uma área de 151,70m<sup>2</sup>**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 sala de estar, 03 quartos, 01 WC social e 01 cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 26 de Julho de 2012. O Oficial

Leiliane da Silva Santos  
Escrevente Substituta



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

Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 155,50. Ferd: R\$ 31,10. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 186,68. Guia: 137120001785. DA 0750411.

**R- 3-10.515: Em 03 de Setembro de 2012 – COMPRA e VENDA – Contrato n° 8.4444.0148427-1-** 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 – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 27 de Agosto de 2012, **EDISALDO COSTA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/09/1979, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade RG n° 1520867, expedida por SSP/SE em 02/05/2006 e do CPF n° 972.437.875-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência d Lei 6.515/77, e seu cônjuge, **ADRIANA FAGUNDES DA SILVA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/11/1979, do lar, portadora da carteira de identidade RG n° 1366268, expedida por SSP/SE em nesta cidade de Capela/SE, na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra** de **IRIS LUANY LIMAQ SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 15/08/1990, outros estudantes, portador da carteira de identidade RG n° 236435-87, expedida por SSP/SE em 14/03/2006 e do CPF n° 0584.730.695-41, solteira, residente e domiciliada em Q C Lote 12 Conj Manoel Messias Sukita Santo, 000, Casa, Centro, nesta cidade de Capela/SE; tendo como **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, representada por **EDSON SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 19/04/1968, economiário, portador da Carteira de identidade RG n° 614128, expedida por SSP/SE em 06/08/2007 e do CPF n° 378.067.855-15 conforme procuração lavrada as folhas 037 e 038 do Livro 2918, em 09/12/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 14 do Livro 602, em 16/01/2012 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.400,00 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 2012. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 239,50; Ferd: R\$ 47,90; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 287,48. Selo: DA1091571.

**R- 3-10.515: Em 03 de Setembro de 2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Contrato n° 8.4444.0148427-1-** 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 – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 27 de Agosto de 2012, **EDISALDO COSTA DOS SANTOS** e **ADRIANA FAGUNDES DA SILVA COSTA**, acima qualificados, alienaram 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\$ 70.000,00 (setenta mil reais); sendo: R\$ 654,00 com recurso próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 recursos das conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 10.346,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 59.000,00 com financiamento concedido pela Caixa; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; norma regulamentadora: HH. 156.052-04/05/2012- GECCI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 59.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 70.000,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização em meses: 300; Taxa anual de juros: nominal 4.5000%; efetiva: 4.5939%; Encargo inicial: Prestação - R\$ 417,91; Taxa Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 8,93; Total: R\$ 426,84; Vencimento do primeiro encargo mensal: 27/09/2012; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Data do habite-se: 25/06/2012; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 03 de Setembro de 2012. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 109,25; Ferd: R\$ 21,85; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 131,18. Guia: 137120002109. Selo: DA1091572.

Número de Ordem	AV-4	Data do Ato	08/02/2023
Matrícula	10.515		
Protocolo	32.289	Data do Protocolo	12/01/2023
Protocolo Central Registradores	AC002184233	Data do Protocolo	06/01/2023



Leiliane da Silva Santos

Escrevente Substituta

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 dezembro de 2022 relacionado ao Contrato n° 8.4444.0148427-1			
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. 31.478			
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 <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> 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	<b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> – 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 <b>Milton Fontana</b> , 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	<b>EDISALDO COSTA DOS SANTOS</b> , brasileiro, maior, capaz, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade RG nº 1520867, expedida por SSP/SE, inscrito no CPF nº 972.437.875-68, nascido em 07/09/1979 (sete de setembro de mil e novecentos e setenta e nove), casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge <b>ADRIANA FAGUNDES DA SILVA COSTA</b> , brasileira, maior, capaz, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 1366268, expedida por SSP/SE, inscrita no CPF nº 957.058.135-20, nascida em 16/11/1979 (dezesseis de novembro de mil e novecentos e setenta e nove), ambos residentes e domiciliados em Rua São Pedro, 43, casa, centro, nesta cidade de Capela/SE.			
Valor da transmissão	R\$ 121.840,17 (cento e vinte e um mil e oitocentos e quarenta reais e dezessete centavos)			
Valor da Consolidação	R\$74.910,84 (setenta e quatro mil e novecentos e dez reais e oitenta e quatro centavos)			
<b>ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”</b>				
<b>GUIA</b>	<b>BASE DE CÁLCULO</b>	<b>ALÍQUOTA</b>	<b>IMPOSTO</b>	<b>DATA PAGAMENTO</b>
3291/2022	R\$ 121.840,17 (cento e vinte e um mil e oitocentos e quarenta	2%	R\$ 2.436,80	21/12/2022



Leiliane da Silva Santos

Escrevente Substituta

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA  
CREGISTROS - 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

Leiliane da Silva Santos  
Escrevente Substituta

	reais e dezessete centavos)						
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 710,03	Ferd	R\$ 142,01	Total	R\$ 852,04	Guia	137230000339
Selo TJSE		202329578001119		Acesse		www.tjse.jus.br/x/XDQFED	
Capela/SE				08 de fevereiro de 2023			
GABRIEL CAMPOS SOUZA OFICIAL REGISTRADOR							

Número de Ordem	AV-5	Data do Ato	08/02/2023				
Matrícula	10.515						
Protocolo	32.289	Data do Protocolo	12/01/2023				
Protocolo Central Registradores	AC002184233	Data do Protocolo	06/01/2023				
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA						
Natureza do Título	Requerimento						
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.01.008.0047.002						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, Nº 1.431, LOTE 01, SÃO CRISTÓVÃO, CAPELA/SE						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, Nº 1.431, SÃO CRISTÓVÃO, CAPELA/SE						
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 105,13	Ferd	R\$ 21,03	Total	R\$ 126,16	Guia	137230000339
Selo TJSE		202329578001121		Acesse		www.tjse.jus.br/x/QN3Q8Z	
Capela/SE				08 de fevereiro de 2023			
GABRIEL CAMPOS 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, LEILIANE DA SILVA SANTOS, Escrevente Substituta do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Pedido nº: 7796

Guia nº: 137230001326

**PRAZO DE VALIDADE**  
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 9 de setembro 1986.

Capela/SE, 13 de abril de 2023

Leiliane da Silva Santos

LEILIANE DA SILVA SANTOS

Escrevente Substituta

Cartório do 2º Ofício da  
Comarca de Capela/SE  
Ofício de Imóveis Títulos e Documentos  
Pessoas Jurídicas e Naturais

Leiliane da Silva Santos  
Escrevente Substituta



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS  
REGISTROS  
(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 44700-000