



## 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 **11.983**:

**Código Nacional da Matrícula: 109827.2.0011983-08**

**Matrícula nº 11.983**

**Livro nº 2-CL**

**Fls.176**

**Data 14/10/2013**

**Imóvel:** Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada "A", na Quadra B, s/nº, do **Loteamento "Bella Vista"**, denominado **Lote 04 – Quadra-B**, Bairro Sobradinho, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: frente para **Norte**, medindo **6,00 m**; limitando-se com a Rua Projetada "A"; Fundo para o **Sul**, medindo **6,00 m**; limitando-se com o imóvel pertencente ao Srº Florival Batista Santos e pelo Lado Direito pelo **Leste**, medindo **13,00 m** de comprimento, limitando-se com o Lote 03 da Quadra B, pertencente ao Srº Eduardo Dória Passos e por fim pelo lado Esquerdo pelo **Oeste**, medindo **13,00 m** de comprimento, limitando-se com o Lote – 05 da Quadra "B", pertencente ao Srº Eduardo Dória Passos, **perfazendo assim uma área total de 78,00 m²**.

**Proprietário:** **EDUARDO DORIA PASSOS**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricitista, portador do RG nº 1392072-SSP/SE e do CPF nº 776.853.005-59, residente e domiciliado na Avenida Silvio Teixeira, nº 990, apt. 1004, Bairro Jardins, Ed. Wembley Park, na Cidade de Aracaju/SE.

**Registro Anterior:** sob nº **11.454 – Livro nº 2-CL - Fls.47**, deste Cartório, em 24/05/2013. O referido é verdade dou fé. O Oficial, Renato Lima de Almeida.

**AV. 1-11.983: Em 27 de Novembro de 2014 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta Averbação a requerimento do proprietário **EDUARDO DORIA PASSOS**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricitista, portador do RG nº 1392072-SSP/SE e do CPF nº 776.853.005-59, residente e domiciliado na Avenida Silvio Teixeira, nº 990, apt. 1004, Bairro Jardins, Ed. Wembley Park, na Cidade de Aracaju/SE, que juntou a Certidão de Regularização nº 183/2014 datado de 31 de Outubro de 2014 emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Prefeitura Municipal de Capela/SE, da Planta Baixa do imóvel acompanhada de Memorial Descritivo e da ART nº 00001000024824 assinados pelo Técnico em Edificações– Antonio Fernando da Silva Souto- CREA-12582/TD-SE e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 276382014-88888626, emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 24 de Novembro de 2014, referente a construção residencial, **localizada Rua Projetada "A", na Quadra B, nº 43, do Loteamento "Bella Vista", denominado Lote 04 – Quadra-B, Bairro Sobradinho, nesta cidade de Capela/SE**; com os seguintes limites e confrontações: **frente para o norte**, medindo **6,00m**, limitando-se com a Rua Projetada A; **fundo para o sul**, medindo **6,00m**, limitando-se com o terreno pertencente ao Sr. Florival Batista Santos; **lado direito para o leste**, medindo **13,00m**, limitando-se com o Lote 03 da Quadra B, pertencente ao Sr. Eduardo Dória Passos e **lado esquerdo para o oeste**, medindo **10,20m**, limitando-se com o Lote 05 da Quadra B pertencente ao Sr. Eduardo Dória Passos, perfazendo uma **área construída de 74,50m² e seu terreno com área de 78,00m²**, contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 02 quartos sendo um suíte, 01 W.C. social, 01 sala e estar, 01 cozinha, 01 área de serviço. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 27 de Novembro de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 229,00; Ferd: R\$ 45,80; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 274,89. Guia nº 137140003248. Selo: DA2198856.

**R- 2-11.983: Em 27 de Janeiro de 2015 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0825500-6-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 16 de Janeiro de 2015, **EVANDRO TOBIAS DE SOUZA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/06/1988, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade nº 33258708, expedida Secretaria de Segurança Pública/SE em 05/08/2004 e do CPF nº 032.529.075-00, solteiro, residente e domiciliado em bairro Aeroporto, 591, Centro, nesta cidade de Capela/SE, na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra de EDUARDO DORIA PASSOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/04/1982, engenheiro, portador da CHN nº 01633704423, expedida por Órgão de Transito/SE em 04/01/2011 e CPF nº 776.853.005-59, Casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **OHANA CAROLINE MACHADO BISPO PASSOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/05/1985, estudantes, portadora da Carteira de Identidade nº 1534044, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em

07/10/2011 e do CPF nº 020.617.205-28, residentes e domiciliados em Av. Deputado Silvio Teixeira, n/ 990, Ap. 1004, Jardins em Aracaju/SE, sendo Ohana Caroline Machado Bispo Passos neste ato representada por Eduardo Doria Passos, conforme procuração lavrada no Cartório do 6º Ofício de Aracaju em 052/09/2014 as Fls. 9 do Livro 219; 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, lote ¾, 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 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**, pelo valor de **R\$ 84.450,00 (oitenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.692,19 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, 27 de Janeiro de 2015. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: 271,00; Ferd: 54,20; Selo: 0,09; Total: 325,29. Guia: 137150000167. Selo: DA2199896.

**R- 3-11.983: Em 27 de Janeiro de 2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0825500-6-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 16 de Janeiro de 2015, **EVANDRO TOBIAS DE SOUZA JUNIOR**, acima qualificado, 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\$ 84.450,00; R\$ 67.560,00 financiamento concedido pela Caixa; R\$ 11.621,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 5.269,00 com recursos próprios; 0,00 recursos vinculado do FGTS; Valor Total da Dívida: R\$ 67.560,00; Valor da Garantia Fiduciária do Imóvel para fins de venda em Leilão público: R\$ 84.50000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total (meses): 360; Taxa de Juros: sem desconto (nominal): 7,16%, com desconto: 5.00%; redutor: 4,50%; (efetiva) 7,3997%, com desconto: 5.1162%, redutor: 4,5940%; Taxa de Juros contratada: (nominal): 5.0000% a.a, (efetiva): 5.1161% a.a; Encargo mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 362,67; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 7,39; Total: R\$ 370,06; Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/02/2015; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 27 de Janeiro de 2015. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: 119,75; Ferd: 23,95; Selo: 0,09; Total: 143,79. Guia: 137150000167. Selo: DA2199897.

Número de Ordem	<b>AV-4</b>	Data do Ato	22/03/2024
Matrícula	<b>11.983</b>		
Protocolo	<b>33.117</b>	Data do Protocolo	<b>15/03/2024 (Nota Positiva em 22/03/2024)</b>
Protocolo Central Registradores	<b>IN00958794C</b>		
Natureza do Ato	<b>AVERBAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA</b>		
Dados do ato	<b>Averbo, nesta data, o CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA</b> 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	<b>109827.2.0011983-08</b>		
Selo TJSE	202429578002370	Acesse	www.tjse.jus.br/x/UBMXZP
Capela/SE		22 de março de 2024	
<b>LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA</b>			

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	22/03/2024
Matrícula	11.983		
Protocolo	33.117	Data do Protocolo	15/03/2024 (Nota Positiva em 22/03/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00958794C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Ofício datado de 27 de JANEIRO de 2015 relacionado ao Contrato nº 84444082500-6		
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. 32.570		
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	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 <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	EVANDRO TOBIAS DE SOUZA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 06/06/1988, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade nº 33258708, expedida Secretaria de Segurança Pública/SE em 05/08/2004 e do CPF nº 032.529.075-00, solteiro, residente e domiciliado em bairro Aeroporto, 591, Centro, nesta cidade de Capela/SE.						
Valor da transmissão	R\$ 141.290,23 (cento e quarenta e um mil, duzentos e noventa reais e vinte e três centavos)						
Valor da Consolidação	R\$ 141.290,23 (cento e quarenta e um mil, duzentos e noventa reais e vinte e três centavos)						
<b>ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”</b>							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO		
16/2024	1037	R\$ 141.290,23 (cento e quarenta e um mil, duzentos e noventa reais e vinte e três centavos)	2%	R\$ 2.825,80	11/01/2024		
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 876,71	Ferd	R\$ 175,34	Total	R\$ 1.052,05	Guia	137240000807
Selo TJSE	202429578002371			Acesse	www.tjse.jus.br/x/PKUXUY		
Capela/SE				22 de março de 2024			

<b>LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA</b>	
---	--

Número de Ordem	<b>AV-06</b>	Data do Ato	22/03/2024				
Matrícula	<b>11.983</b>						
Protocolo	<b>33.117</b>	Data do Protocolo	<b>15/03/2024 (Nota Positiva em 22/03/2024)</b>				
Protocolo Central Registradores	IN00958794C						
Natureza do ato	<b>AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>						
Natureza do Título	Requerimento						
<b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:</b>	<b>01.080.3900.040.01</b>						
<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA</b>	<b>RUA PROJETADA A, QUADRA B, N° 43, LOTEAMENTO BELLA VISTA, LOTE 04, BAIRRO SOBRADINHO, CAPELA/SE.</b>						
<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL</b>	<b>RUA PROJETADA A, QUADRA B, N° 43, LOTEAMENTO BELLA VISTA, LOTE 04, BAIRRO SOBRADINHO, CAPELA/SE.</b>						
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	137240000807
Selo TJSE		202429578002373		Acesse		www.tjse.jus.br/x/KTPZT7	
Capela/SE				22 de março de 2024			
<b>LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA</b>							

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: 33.117

Guias nº: 137240000807



Capela/SE, 22 de março de 2024

---

**LEILIANE DA SILVA SANTOS**  
Escrevente Substituta