



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 **10.498**:

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0010498-98

Matrícula nº 10.498

Livro nº 2-CD

Fls.91

Data 13/07/2012

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada Mamedio Bispo 01, s/nº, Bairro centro, **no Loteamento Panorâmico – denominado Lote 24 da Quadra-B**, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: **frente para o leste, medindo 7,00m**, limitando-se com a Rua Projetada Mamedio Bispo 02; **fundo para o oeste, medindo 7,00m**, limitando-se com o Lote 07 da Q-B, **lado direito para o sul, medindo 14,00m**, limitando-se com o Lote 25 da Q-B e **lado esquerdo para o norte, medindo 14,00m**, limitando-se com o Lote 23 da Q-B; **perfazendo uma área total de 98,00m²**. Imóvel desmembrado da matrícula nº 10.428.

Proprietário: **ANTONIO AÉCIO GARÇÃO MOTA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, autônomo, portador do RG nº 3.175.286-1-SSP/SE e do CPF nº 011.728.785-79, residente e domiciliado na Avenida Paulo Vasconcelos, 874, centro, na cidade de Nossa Senhora das Dores/SE

Registro Anterior: sob nº 10.428, fls. 21, do Livro 2-CD, deste Cartório, em 13/07/2012.

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

AV. 1-10.498: Em 13 de Setembro de 2012 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedeu-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 268/2012, datada de 12 de Setembro de 2012, ambos emitidos pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos – Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa assinada pelo Téc. em Edificações, Leandro dos Santos Macedo - CREA 270.487.393-3/TD a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar; localizada na Rua Projetada Mamedio Bispo, nº 33**, Centro, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente para o leste, medindo 7,00m**, limitando-se com a Rua Projetada Mamedio Bispo; **fundo para o oeste, medindo 7,00m**, limitando-se com o Lote 07, Quadra B; **lado direito para o sul, medindo 9,98m**, limitando-se com o Lote 25 quadra B e **lado esquerdo para o norte, medindo 9,98m**, limitando-se com o Lote 23 da quadra B, perfazendo uma **área construída de 69,86m² e seu respectivo terreno uma área de 98,00m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 sala de estar/jantar, 03 quartos, 01 WC social, 01 cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 13 de Setembro de 2012. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 186,68. Selo: DA1091737.

R- 2-10.498: Em 15 de Outubro de 2012 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0179778-4- 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, **JOSINETE DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/11/1985, outora portadora da Carteira de Identidade RG nº 201661022, expedida por SSP/SE em 18/09/2000 e do CPF nº 030.149.315-43, solteira, residente e domiciliada em Rua Nova, 9, Lt. João Lop, Centro, nesta cidade de Capela/SE, na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra de ANTONIO AÉCIO GARÇÃO MOTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/06/1985, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 31752861, expedida por SSP/SE em 09/07/2009 e do CPF nº 011.728.785-79, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Paulo Vasconcelos, 874, Centro, na cidade de Nossa Senhora das Dores/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, economiário, 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 Ofício de nº 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 2674, fls. 033 e 034, datada de 18/08/2008, e substabelecimento lavrado em notas do Ofício de nº 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, no livro 606, fls. 35 datado de 01/06/2012, doravante designada CEF, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.600,00 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, 15 de Outubro de 2012. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: 250,00; Ferd: 50,00; Selo: 0,08; Total: 300,08; Selo: DA1092305.

R- 3-10.498: Em 15 de Outubro de 2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Contrato nº 8.4444.0179778-4- 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, **JOSINETE DOS SANTOS**, 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); sendo: R\$ 275,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; sendo: R\$ 7.725,00 com recursos concedidos pelo Fundo

de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 72.000,00 com financiamento concedido pela Caixa; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; norma regulamentadora: HH.200.001 – 04/10/2012 - GEMPF; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 72.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização em meses: 300; Taxa anual de juros: nominal 5,0000%; efetiva: 5,1161%; Encargo inicial: Prestação - R\$ 539,99; Taxa Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 11,00; Total: R\$ 550,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/11/2012; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Data do Habite-se: 12/09/2012; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 15 de Outubro de 2012. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: 130,25; Ferd: 26,05; Selo: 0,08; Total: 156,38; Selo: DA1092306.

Número de Ordem	AV-04	Data do Ato	02/04/2024
Matrícula	10.498		
Protocolo	33.162	Data do Protocolo	01/04/2024 (Nota Positiva em 01/04/2024)
Protocolo Central Registradores	IN0095370C		
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	109827.2.0010498-98		
Selo TJSE	202429578002686	Acesse	www.tjse.jus.br/x/MNMUFU
Capela/SE	01 de Abril de 2024		
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA			

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	02/04/2024
Matrícula	10.498		
Protocolo	33.162	Data do Protocolo	01/04/2024 (Nota Positiva em 01/04/2024)
Protocolo Central Registradores	IN0095370C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Ofício datado de 15 de OUTUBRO de 2012 relacionado ao Contrato n° 8.4444.0179778-4		
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. 32.533		
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, §7°, da Lei n°. 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	JOSINETE DOS SANTOS , nacionalidade brasileira, nascida em 01/11/1985, outrossim portadora da Carteira de Identidade RG nº 201661022, expedida por SSP/SE em 18/09/2000 e do CPF nº 030.149.315-43, solteira, residente e domiciliada em Rua Nova, 9, Lt. João Lop, Centro, nesta cidade de Capela/SE.
Valor da transmissão	R\$ 153.679,28 (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e setenta e nove reais e vinte e oito centavos)

Valor da Consolidação		R\$ 153.679,28 (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e setenta e nove reais e vinte e oito centavos)					
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO		
120/2024	3099	R\$ 153.679,28 (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e setenta e nove reais e vinte e oito centavos)	2%	R\$ 3.073,59	11/03/2024		
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 921,61	Ferd	R\$ 184,32	Total	R\$ 1.105,93	Guia	137240001100
Selo TJSE		202429578002684		Acesse		www.tjse.jus.br/x/X9YACR	
Capela/SE				02 de Abril de 2024			
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	02/04/2024				
Matrícula	10.498						
Protocolo	33.162	Data do Protocolo	01/04/2024 (Nota Positiva em 01/04/2024)				
Protocolo Central Registradores	IN0095370C						
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA						
Natureza do Título	Requerimento						
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.060.1500.210.01						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA PROJETADA MAMEDIO BISPO 02, Nº 33, CENTRO, CAPELA/SE.						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA PROJETADA MAMEDIO BISPO 02, Nº 33, CENTRO, 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	137240001100
Selo TJSE		202429578002685		Acesse		www.tjse.jus.br/x/BQCUGE	
Capela/SE				02 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: 33.162

Guia nº: 137240001100



Capela/SE, 02 de ABRIL de 2024

**LEILIANE DA SILVA SANTOS
ESCREVENTE SUBSTITUTA**