CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA, Oficial Registrador 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 **9.344:**

Código Nacional da Matrícula: 109827.2.0009344-68

Matrícula nº 9.344 Livro nº 2-BX Fls.145 Data 22/06/2010 Ficha: 01

Imóvel: Um lote de terreno, medindo **6,00 metros** na frente; **6,00 metros** no fundo; **20,00 metros** de comprimento pelo lado direito e **20,00 metros** de comprimento pelo lado esquerdo, perfazendo uma área total de **120,00 metros quadrados**, localizado na Rua de Acesso ao Lagartixo, do **Loteamento "Bela Vista", denominado Lote 29 – Quadra-3**, nesta Cidade de Capela/SE, com as confrontações seguintes: limita-se ao nordeste com lote 61; ao sudoeste com a estrada que dá acesso ao Lagartixo; ao sudeste com lote 30 e a noroeste com lote 28. ***Imóvel desmembrado da Matrícula 3.486.***

Proprietários: **ANTIDIO ALVES DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, casado, representante comercial, portador do RG n° 117.461 SSP/SE e do CPF n° 016.111.355-91 e sua esposa **GILZETE MARIA SANTOS DE SANTANA,** brasileira, maior, capaz, do lar, portadora do RG n° 173.724 2ª via SSP/SE e do CPF n° 170.469.805-78, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Valadares, 900, Apt°. 601, Bairro Jardins, na cidade de Aracaju/SE.

Registro Anterior: sob **n° 3.486 – Livro nº 2-AH - Fl. 83 – Data 24/09/1985,** deste Cartório.

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

R- 1-9.344: ***Em 26 de Janeiro de 2016 - COMPRA E VENDA*** **-** Procede-se ao Registro da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 29 de Dezembro de 2015; em conformidade com o Art. 221, Parágrafo II, da Lei n° 6.015 de 31 de dezembro de 1973, **SAMARA MARIA DE JESUS**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG n° 3.460.659-0-SSP/SE e do CPF n° 062.615.645-90, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora d Paz, n° 864, Centro, nesta cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de ***R$ 15.000,00 (quinze mil reais)*** à **ANTIDIO ALVES DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, casado, representante comercial, portador do RG n° 117.461 SSP/SE e do CPF n° 016.111.355-91 e sua esposa **GILZETE MARIA SANTOS DE SANTANA,** brasileira, maior, capaz, do lar, portadora do RG n° 173.724 2ª via SSP/SE e do CPF n° 170.469.805-78, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Valadares, 900, Apt°. 601, Bairro Jardins, na cidade de Aracaju/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 26 de Janeiro de 2016. O referido é verdade; dou fé. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R$ 481,00 Ferd: R$ 96,20; Selo: R$ 0,09; Total: R$ 577,29. Selo: DAE002709481.

AV- 2-9.344: ***Em 20 de Abril de 2016 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO*** **-** Procede-se a esta Averbação a requerimento do proprietária **SAMARA MARIA DE JESUS**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG n° 3.460.659-0-SSP/SE e do CPF n° 062.615.645-90, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora da Paz, n° 864, Centro 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 n° 3.048/99, no Alvará de Construção n° 156/2016, datada de 16 de Fevereiro de 2016 e Carta de Habite-se n° 117/2016, datada de 18 de Abril de 2016, emitidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Prefeitura Municipal de Capela/SE, na Planta Baixa acompanhada de Memorial Descritivo e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica n° SE20160040494 assinados pelo Técnico em Construções Prediais– José Carlos Lima de Alemão, CREA-12.582/TD-SE, a averbação da construção residencial; **localizada a Rua João Rodrigues (antiga Rua que da acesso ao Lagartixo), n° 285, do Loteamento "Bela Vista", denominado Lote 29 – Quadra-3, nesta cidade de Capela/SE**; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **sul**, medindo **6,00m**, limitando-se com a Rua João Rodrigues (rua de acesso ao Lagartixo); **fundo** para o **norte**, medindo **6,00m**, limitando-se com o Lote n° 6, quadra 3; **lado direito** para o **oeste**, medindo **11,66m**,

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2° Ofício da Comarca de Capela
31/03/2025 17:44
https://www.tjse.jus.br/x/7YEMRQ
20252957800284

limitando-se com o Lote n° 28 da Quadra 3 e **lado esquerdo** para o **leste**, medindo **11,66m** limitando-se com o Lote n° 30 da Quadra 3; perfazendo uma ***área construída de 69,96m²*** *e seu respectivo terreno uma área de* ***120,00m²;*** contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 sala de estar, 03 quartos, 01 cozinha e 01 wc social. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 20 de Abril de 2016. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R$ 257,92; Ferd: R$ 51,58; Selo: R$ 0,09; Total: R$ 309,59. Selo: DAE002926601.

R- 3-9.344: ***Em 04 de janeiro de 2017 - COMPRA e VENDA - Contrato 8.4444.1419488-9*** - Nos Termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 09 de dezembro de 2016, **CLEMAX MESSIAS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/03/1988, mecânico, portador(a) de CNH nº 05875206307, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 23/09/2014 e do CPF 039.135.455-81, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Suarana, s/n, Village Miranda em Capela/SE, ***adquiriu o imóvel da presente matrícula pelo valor de R$ 81.500,00 (oitenta e um mil e quinhentos reais) por compra*** a **SAMARA MARIA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/05/1992, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34606599, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 06/06/2008 e do CPF 062.615.645-90, solteira, residente e domiciliada a Rua Nossa Senhora Da Paz, 664, Centro em Capela/SE, tendo como **credora fiduciária e financiadora** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por WESLEY NASCIMENTO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 19/01/1977, economiário, portador(a) da CNH 01078063701, expedida por DETRAN/SE em 23/12/2014 e do CPF 723.914.215-91 conforme procuração lavrada às folhas 153, do livro 3081-P, em 11/06/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 199, do livro 646, em 03/11/2016, no 5º Oficio de Notas, de Aracaju, Sergipe, mediante as seguintes condições de financiamento:

B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO			
B1 – Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial:			
B2 – Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO		**B3 – Sistema de Amortização:** SAC	
B4 – Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contato é R$ 81.500,00 (oitenta e um mil , quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo:			
Financiamento concedido pela CAIXA			R$ 69.531,20
Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento)			R$ 5.927,00
Recursos próprios			R$ 6.041,80
Recursos da conta vinculada do FGTS			R$ 0,00
B5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R$ 0,00		**B6 – Valor Total da Dívida** (Financiamento + Despesas Acessórias): R$ 69.531,20	
B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 81.500,00		**B8 – Prazo Total** (meses) 360	
B9 – Taxa de Juros % a.a			
B9.1 – Sem Desconto	**B9.2 – Com Desconto**	**B9.3 – Redutor 0,5% FGTS**	
Nominal 8.16	5.50	5.00	
Efetiva 8.4722	5.6408	5.1162	
B9.4 – Taxa de Juros contratada			
Nominal: 5.5000%a.a.		**Efetiva:** 5.6407%a.a.	
B10 – Encargo Mensal Inicial			
Prestação (a+j): R$ 511,82	Taxa de Administração: R$ 0,00	Seguros: R$ 12,90	TOTAL: R$ 524,72

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de Capela
31/03/2025 17:44
https://www.tjse.jus.br/x/7YEMRQ
20252957800284

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

B10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/01/2017	**B10.2 - Reajuste dos Encargos** De acordo com item 4
B10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA	
B10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012)	
Taxa de Administração: R$ 1.767,68	Diferencial na Taxa de Juros: R$ 14.232,32
B11 – DATA DO HABITE-SE	18/04/2016

Ficam arquivados: 1) Documento de Arrecadação Municipal - DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R$ 2.539,05 (dois mil quinhentos e trinta e nove reais e cinco centavos) devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos emitida pela Prefeitura Municipal de Capela/SE - Secretaria de Finanças com inscrição de n° 01020290007001; 3) Cópia do Contrato n°. ***8.4444.1419488-9***. No mesmo título, consta a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL EM GARANTIA**. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 04 de janeiro de 2017. O Oficial Registrador, Gabriel Campos Souza. Emolumentos: R$ 449,48; Ferd: 89,90; Selo: 0,00; Total: R$539,38. Guia: 137160003190. Selo TJSE: 201729578000057. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TCD7M3

R- 4-9.344: ***Em 04 de janeiro de 2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Contrato 8.4444.1419488-9*** Nos Termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 09 de dezembro de 2016, **CLEMAX MESSIAS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/03/1988, mecânico, portador(a) de CNH nº 05875206307, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 23/09/2014 e do CPF 039.135.455-81, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Suarana, s/n, Village Miranda em Capela/SE, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** ***pelo valor de R$ 81.500,00 (oitenta e um mil , quinhentos reais),*** à CREDORA E FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por WESLEY NASCIMENTO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 19/01/1977, economiário, portador(a) da CNH 01078063701, expedida por DETRAN/SE em 23/12/2014 e do CPF 723.914.215-91 conforme procuração lavrada às folhas 153, do livro 3081-P, em 11/06/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 199, do livro 646, em 03/11/2016, no 5º Oficio de Notas, de Aracaju, Sergipe mediante as seguintes cláusulas: **13 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA –** O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. 13.1 **–** A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. 13.2 **–** Ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. **14 – BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS –** Fica(m) o(s) DEVEDOR(ES) obrigado(s) a manter o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CAIXA para preservação da garantia. **14.1 – É expressamente vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA. Para constatação do exato cumprimento deste item, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado.** 14.2 – O descumprimento do presente item poderá ensejar o vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo da obrigação de reparar os danos causados. **15 – VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** – A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas hipóteses: a) atraso a partir de 30 (trinta) dias no pagamento das obrigações ou falta de pagamento de quaisquer tributos incidentes sobre o imóvel; b) transferência ou cessão a terceiros, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem autorização da CAIXA; c) falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia; d) constituição sobre o imóvel, no todo ou em parte, de outro ônus real; e) incidência de ato de constrição judicial ou decretação de medida judicial/administrativa que afete a garantia; f) declaração/informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES); g) propositura de ação, contra qualquer um do(s) DEVEDOR(ES), que ameace ou afete o imóvel em garantia; h) não registro do contrato em até 30 (trinta) dias após a sua assinatura; i) descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou neste contrato. 15.1 – Ocorrendo vencimento antecipado da dívida, quando se tratar de operação com uso dos recursos da conta vinculada do FGTS, os valores serão devolvidos à referida

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de Capela
31/03/2025 17:44
https://www.tjse.jus.br/x/7YEMRQ
20252957800284

conta atualizados. **16 – PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** – A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **17 – INTIMAÇÃO –** Decorrido o prazo estipulado no item 16, o DEVEDOR(ES) ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído será intimado pessoalmente, com prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora. 17.1 – Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá a alienação fiduciária, cabendo ao(s) DEVEDOR(ES) o pagamento das despesas de cobrança e intimação. 17.2 – Eventual diferença entre o valor pago a título da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga juntamente com o encargo vincendo. 18 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Decorrido o prazo de que trata o item 17 sem purgação da mora, a propriedade do imóvel será consolidada em nome da CAIXA mediante o pagamento de tributos devidos pela transmissão. **19 – LEILÃO EXTRAJUDICIAL** – Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme art. 27 da Lei 9514/97. 19.1 – Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: I – Valor do imóvel: valor da avaliação constante na letra B7, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel; II – Valor da dívida: saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, incluídos juros convencionais, penalidades e demais encargos contratuais (por exemplo, prêmios de seguro, encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais); III – Valor das despesas: soma das importâncias dos encargos, custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, incluindo as despesas relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro. 19.2 – O 1º leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, pelo valor do imóvel. 19.3 – Não havendo oferta em valor no mínimo igual ao fixado no 1º leilão o imóvel será ofertado em 2º leilão, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, no qual será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior à soma dos valores da dívida e das despesas, assim conceituados no item 19.1. 19.4 – Alienado o imóvel, nos 05 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo pagamento, a CAIXA entregará ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que sobrar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, importando em recíproca quitação. 19.5 – No 2º leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, ou na ausência de licitante será considerada extinta a dívida e exonerada a CAIXA da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES) de qualquer quantia, a que título for. 19.6 – Extinta a dívida, dentro de 05 (cinco) dias a contar da data da realização do 2º leilão, a CAIXA dará ao devedor termo de quitação. 19.7 – Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES) lhe entregará(ão) o imóvel, livre e desimpedido, sob pena de pagamento à CAIXA, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma contratual, exigível desde a data da alienação em leilão até a efetiva imissão na posse. **19.8 – Responde(m) o(s) DEVEDOR(ES) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitido na posse. 19.9 – Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei 8245/91.** 19.10 – Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade. **20 – DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL EM GARANTIA** – A CAIXA receberá do poder expropriante a indenização, abatendo o valor da dívida e disponibilizando o saldo, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES), que permanece(m) responsável(is) pelo pagamento na hipótese de indenização inferior à dívida. 20.1 **–** O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) de que a desapropriação do imóvel não gera direito a indenização securitária. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 04 de janeiro de 2017. O Oficial Registrador, Gabriel Campos Souza. Emolumentos: R$ 449,48; Ferd: 89,90; Selo: 0,00; Total: R$539,38. Guia: 137160003190. Selo TJSE: 201729578000058. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JAN4H6

AV- 5-9.344: ***Em 04 de janeiro de 2017 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL*** **-** A requerimento do proprietário **CLEMAX MESSIAS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/03/1988, mecânico, portador(a) de CNH nº 05875206307, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 23/09/2014 e do CPF 039.135.455-81, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Suarana, s/n, Village Miranda em Capela/SE, averbo, nesta data, a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula, a saber, **n°. 0102029000700l, com endereço à Rua Projetada B, s/n, Quadra 03, Lote 29, Centro, Capela/SE,** ficando arquivados os seguintes

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de Capela
31/03/2025 17:44
https://www.tjse.jus.br/x/7YEMRQ
20252957800284

documentos: 1) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários n° 01020290007001, válida até 23/02/2017; 2) Documento de Arrecadação Municipal – DAM. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 04 de janeiro de 2017. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Emolumentos: R$ 82,93; Ferd: R$ 16,59; Selo: R$ 0,00; Total: R$ 99,61. Guia: 137160003190. Selo TJSE: 201729578000061. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2JAE9M

Número de Ordem	**AV-06**	Data do Ato	**31/03/2025**
Matrícula	**9.344**		
Protocolo	**34.041**	Data do Protocolo	**21/03/2025 (Nota Positiva em 31/03/2025)**
Protocolo Central Registradores	**IN01006964C**		
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	**109827.2.0009344-68**		
Selo TJSE	202529578002838	Acesse	www.tjse.jus.br/x/76QPNZ
Capela/SE		31 de março de 2025	
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA **OFICIAL REGISTRADOR**			

Número de Ordem	**AV-07**	Data do Ato	31/03/2025
Matrícula	**9.344**		
Protocolo	**34.041**	Data do Protocolo	**21/03/2025 (Nota Positiva em 31/03/2025)**
Protocolo Central Registradores	**IN01006964C**		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO**		
Dados do Título	Requerimento datado de 14 março 2025 relacionando ao ***Contrato 844441419488, Nos Termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 09 de dezembro de 2016.***		
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. **32.727**		
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 *inter vivos* abaixo descrito, averbo nesta data a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor abaixo		

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2° Ofício da Comarca de Capela
31/03/2025 17:44
https://www.tjse.jus.br/x/7YEMRQ
20252957800284

	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, i**nstituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 Florianopolis/SC.
Transmitente – Devedor Fiduciante	**CLEMAX MESSIAS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/03/1988, mecânico, portador(a) de CNH nº 05875206307, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 23/09/2014 e do CPF 039.135.455-81, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Suarana, s/n, Village Miranda em Capela/SE.
Valor da transmissão	R$ 120.999,40 (Cento e vinte mil, novecentos e noventa e nove reais e quarenta centavos.).
Valor da transmissão	R$ 120.999,40 (Cento e vinte mil, novecentos e noventa e nove reais e quarenta centavos.).

ITBI – imposto de transmissão "inter-vivos"

GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
48/2025	2446	R$ 120.999,40 (Cento e vinte mil, novecentos e noventa e nove reais e quarenta centavos.).	2%	R$ 2.425,47	21/02/2025

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

Taxa	R$ 824,83	Ferd	R$ 164,97	Total	R$ 989,80	Guia	137250001013
Selo TJSE		202529578002841			Acesse	www.tjse.jus.br/x/ZX6BDT	
Capela/SE					31 de março de 2025		
GABRIEL CAMPOS DE 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, **GABRIEL CAMPOS DE SOUZA,** Oficial Registrador do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Protocolo nº: 34.041
Guia nº: 137250001013

Capela/SE, 31 de março de 2025

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA:02999121598
Assinado de forma digital por GABRIEL CAMPOS DE SOUZA:02999121598
Dados: 2025.03.31 17:47:50 -03'00'

_____

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de Capela
31/03/2025 17:44
https://www.tjse.jus.br/x/7YEMRQ
20252957800284 4

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000