



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA, Oficial Registrador 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 **10.968**:

Matrícula nº 10.968 Livro nº 2-CF Fls. 161 Data 23/11/2012 Ficha: 01

Imóvel: Um Lote de terreno, localizado na Rua Frei Damião, s/nº, Bairro São Jose, Quadra A, Lote 02 “**Loteamento Andrade Residence**”, nesta cidade de Capela/SE; com seguintes limites e confrontações: Frente para **Leste**, medindo **6,50 m**; limitando-se com a Rua Frei Damião; Fundo para o **Oeste**, medindo **6,50 m**; limitando-se com o Lote 07 da Q - A e pelo Lado Direito pelo **Sul**, medindo **23,20 m** de comprimento, limitando-se com o Lote 03 da Q - A e pelo lado Esquerdo pelo **Norte**, medindo **26,60 m** de comprimento, limitando-se com o Lote 01 da Q - A. Perfazendo assim uma **área total do terreno de 161,85 m**.

Proprietário: **NACELIA SANTOS DE ANDRADE**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 3.438.901-6-SSP/SE e do CPF nº 050.845.115-96, residente e domiciliada na Travessa Tobias Barreto, 92, nesta Cidade de Capela/SE.

Registro Anterior: sob nº 8.492; fls. 77; Livro 2, em 31/07/2006.

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

AV- 1-10.968: Em 20 de Dezembro 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 376/2012, datada de 12 de Novembro 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, Antonio Fernando da Silva Souto-CREA 12582/TD-SE a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar; localizado no Residencial Andrade, Quadra-A, Rua Frei Damião, Bairro São José, nº 43**, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **leste**, medindo **6,50m**, limitando-se com a Rua Frei Damião; **fundo** para o **oeste**, medindo **6,50m**, limitando-se com o Lote 07 da Q-A; o lado **direito** para o **sul**, medindo **10,76m**, limitando-se com o Lote 03 da Q-A; lado **esquerdo** pelo **Norte**, medindo **10,76m**, limitando com o Lote 1 da Q-A; perfazendo uma **área construída de 69,94m² e seu respectivo terreno uma área de 161,85m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 03 Quartos, 01 Garagem, 01 W.C Social, 01 Sala de Estar, 01 Cozinha e 01 Área Livre. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 20 de Dezembro de 2012. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 145,00; Ferd: R\$ 29,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 174,08. Guia: 137120002803. Selo: DA 1093400.

R- 2-10.968: Em 14 de Fevereiro de 2013 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0269404-0- 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 01 de Fevereiro de 2013, **GRACIELA DE ALMEIDA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/12/1984, outros trabalhador de serviço e assemelhado, portadora da Carteira de Identidade RG nº 32568207, expedida por SSP/SE em 12/4/2003 e do CPF nº 026.037.915-83, solteira, residente e domiciliada em Ac Povoado Pirunga, nº 00, casa, Centro, nesta cidade de Capela/SE, na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra** de **NACELIA SANTOS DE ANDRADE**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/10/1992, outros, portadora da carteira de identidade RG nº 34389016, expedida por SSP/SE em 01/10/2007 e do CPF nº 050.845.115-96, solteira, residente e domiciliada em Tv Tobias Barreto, s/nº, Centro, nesta cidade de Capela/SE; tendo como **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por **PEDRO VALERIANO CAVALCANTE**, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 604618, expedida por SSP/SE e do CPF nº 361.772.105-20, conforme Procuração lavrada – às folhas 008 do Livro 591, em 01/03/2011



no Serviço Notarial Aminthas Garcez, 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE e substabelecimento lavrado às folhas 008 do livro 591, em 01/03/2011 no serviço Notarial Aminthas Garcez- 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.700,00 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, 14 de Fevereiro de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 271,00; Ferd: R\$ 54,20; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 325,28. Guia: 137130000280. Selo: DA1259779.

R- 3-10.968: Em 14 de Fevereiro de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0269404-0- 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 01 de Fevereiro de 2013, **GRACIELA DE ALMEIDA SILVA**, 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\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); sendo: R\$ 15.002,51 com recursos já pagos em moedas corrente; R\$ 6.084,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto e R\$ 63.913,49 com financiamento concedido pela Credora Fiduciária; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.007 - 10/01/2013-GEMPF; Valor da Operação: R\$ 69.997,49; Desconto: R\$ 6.084,00; Valor da Dívida: R\$ 63.913,49; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 85.000,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização em meses: 300; Taxa anual de juros ao ano: nominal 5,0000%; efetiva: 5,1161%; Encargo inicial: Prestação - R\$ 479,35; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 9,77; Total: R\$ 489,12; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/03/2013; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Data do Habite-se; Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: debito em conta. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 14 de Fevereiro de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 114,50; Ferd: R\$ 22,90. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 137,48. Guia: 137130000280. Selo: DA1259780.

AV.4-10.968: Protocolo de nº 29285 do dia 27/08/2018 - Em 31 de Agosto de 2018 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO - Nos termos do requerimento, datado de 21 de Agosto de 2018 em relação ao **Contrato nº 844440269404** 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, lançado no Registro R-2 e R-3 supra e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante após a devida notificação para purgar o débito e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* no valor de R\$ 2.302,56 (dois mil, trezentos e dois reais e cinquenta e seis centavos) pela fiduciária, averbo nesta data a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de R\$ 115.127,87 (cento e quinze mil, cento e vinte e sete reais e oitenta e sete centavos) em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Mauricio Sodre Cunha Neto, Gerente de Atendimento de Pessoa Física, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 605,30	Ferd	R\$ 121,06	Total	R\$ 726,36	Guia	137180003600
Selo TJSE	201829578006020					Acesse	www.tjse.jus.br/x/XP2DPF

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 31/08/2018. **O OFICIAL REGISTRADOR, GABRIEL CAMPOS DE SOUZA.**

AV.5-MAT.10.968: Protocolo: 29.677 do dia 24/01/2019 - Em 29 de Janeiro de 2019 – AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL - A requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por GILBERTO DOS SANTOS, Supervisor de Filial, averbo, nesta data, a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.08.023.0002.001
------------------------	--------------------



ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	Rua Frei Damião, nº 43, Lote 02, Quadra A, Residencial Andrade, Bairro São José, Capela/SE						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	Rua Frei Damião, nº 43, Lote 02, Quadra A, Residencial Andrade, Bairro São José, Capela/SE						
Taxa	R\$ 92,26	Ferd	R\$ 18,45	Total	R\$ 110,71	Guia	137190000287
Selo TJSE	201929578000919					Acesse	www.tjse.jus.br/x/7CC7NQ

Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 29 de Janeiro de 2019. **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

AV.6-MAT.10.968-Protocolo: 30068 do dia 22/08/2019 - Em 23 de agosto de 2019 - AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS e QUITAÇÃO DO CONTRATO - Nos termos do requerimento subscrito por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, averbo nesta data que **a requerente** já qualificada, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e art. 248 da Lei nº 6.015/73 através de Adilson Bento de Araújo Leiloeiro Público Oficial, no uso das funções que são atribuídas pela Lei Federal 8.934/94, Decreto-Lei nº 1.800/96 e Decreto Federal nº 21.981 de 19.10.31 e Decreto Estadual nº 5.908 de 24.10.96 e Resolução nº 46/96, sendo o primeiro leilão em 13/06/2019 às 10:00h e o segundo Leilão em 28/06/2019 às 10:00h, ambos na cidade de Aracaju/SE sem oferta de quaisquer lances, restando o bem sem arrematação e estando desobrigado o CREDOR - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, da obrigação de reembolso prevista no § 4º do art. 27 Lei Federal nº 9.514/97. Em face do Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantia Por Alienação Fiduciária, complemento esta averbação para designar a **EXTINÇÃO DA DÍVIDA POR QUITAÇÃO DO CONTRATO Nº. 08.4444.0269404-0 em 25/07/2019** e o **ENCERRAMENTO DO REGIME JURÍDICO DA LEI FEDERAL 9.514/97** em face da quitação dada pelo **CREDOR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** a DEVEDORA **GRACIELA DE ALMEIDA SILVA**, já qualificada acima, nos termos do parágrafo sexto do art. 27 da Lei nº. 9.514/1997 e dos artigos 195 e 237 da Lei nº. 6.015/1973, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 95,42	Ferd	R\$ 19,08	Total	R\$ 114,50	Guia	137190002329
Selo TJSE	201929578006502					Acesse	www.tjse.jus.br/x/2QZZ64

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 23 de agosto de 2019. **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

- 1. Certifico que a presente certidão NÃO SE DESTINA INTEGRALMENTE a lavratura de instrumentos de alienação ou oneração nos termos do art. 1º, §2º e §3º da Lei nº. 7.433/1985 por se tratar somente de certidão de inteiro teor e NÃO CONTEMPLAR informações sobre ÔNUS REAL de qualquer natureza, constantes do Livro 1 – Protocolo, Livro 3 – Registro Auxiliar e Livro de Registro das Indisponibilidades, devendo ser complementada por CERTIDÃO DE ÔNUS EM GERAL para lavratura de quaisquer instrumentos, cujo prazo de validade é de 30 (trinta) dias nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº. 93.240/1986.**
- 2. 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.**

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 CERISE Nº 1220.2203.4511.0023

Guia nº 137210000041

Capela/SE, 15 de janeiro de 2021

