



## 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 **11.360**:

Matrícula nº **11.360**

Livro nº **2-CH**

Fl. **153**

Data **03/05/2013**

Código Nacional da Matrícula - **109827.2.0011360-34**

**Imóvel:** Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada A, s/nº, do **Loteamento "Solares", denominado Lote 44 – Quadra-A**, bairro centro, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: medindo 6,00m de frente, de fundo 6,00m e com a lateral esquerda de 18,00m e lateral direita de 18,00m perfazendo uma área individual total de 108,00m<sup>2</sup>; Limitando-se ao Norte com a Rua A; ao Sul com terreno do senhor Antonio; ao Leste com o lote nº 43; ao Oeste com o lote nº 45, desta quadra "A".

**Imóvel desmembrado da Matrícula 11.205.**

**Proprietário:** MERIDIEM EMPREENDIMENTOS – CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 16.602.923/0001-53, situada na Avenida Carlos Reis, 02, sala 02, Santo Antonio, na cidade de Itabaiana/SE, representada neste ato pelo sócio administrador, **José Carlos Alves dos Santos**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 553.238-SSP/SE e do CPF nº 236.307.875-68, residente e domiciliado na Avenida Nivalda Lima de Figueiredo, nº 393, Centro, na cidade de Itabaiana/SE. **Registro Anterior:** sob nº **11.205 – Livro nº 2-CG - Fls.198**, deste Cartório, em 26/02/2013. O referido é verdade dou fé. O Oficial, Renato Lima de Almeida.

**R- 1-11.360: Em 03 de Fevereiro de 2016 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca de Capela/SE, pelo Tabelião Substituto Jilton Santos Mota, no Livro nº 200, às fls. 086 e verso, em 15 de Julho de 2015, **JOSÉ SANTOS**, brasileiro, solteiro, carpinteiro, portador do RG nº 550.732-SSP/SE e do CPF nº 235.240.575-00, residente e domiciliado na Avenida Quintino Bocaiuva, 442, nesta cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de **R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais)** à **MERIDIEM EMPREENDIMENTOS – CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 16.602.923/0001-53, situada na Avenida Carlos Reis, 02, sala 02, Santo Antonio, na cidade de Itabaiana/SE, representada neste ato pelo sócio administrador, **José Carlos Alves dos Santos**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 553.238-SSP/SE e do CPF nº 236.307.875-68, residente e domiciliado na Avenida Nivalda Lima de Figueiredo, nº 393, Centro, na cidade de Itabaiana/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 03 de Fevereiro de 2016. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 481,00; Ferd: R\$ 96,20; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 577,29. Selo: DAE002925502.

**AV. 2-11.360: Em 10 de Maio de 2016 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta Averbação a requerimento formulado pelo proprietário **JOSÉ SANTOS**, brasileiro, solteiro, carpinteiro, portador do RG nº 550.732-SSP/SE e do CPF nº 235.240.575-00, residente e domiciliado na Avenida Quintino Bocaiuva, 442, nesta cidade de Capela/SE, 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 nº 3.048/99, no Alvará de Construção nº 162/2016, datado de 22 de Março de 2016 e Carta de Habite-Se nº 115/2016, datada de 12 de Abril de 2016, emitidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Prefeitura Municipal de Capela/SE; na Planta Baixa do Imóvel, no Memorial Descritivo e na ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº SE20160043429, assinado pelo Téc. em Edificações– Antonio Fernando da Silva Souto- CREA 12582/TD-SE e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001032016-88888096, emitida em 06/05/2016 pela Receita Federal do Brasil, a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar**; localizada na



Rua Projetada A, nº 48, do Loteamento “Solares”, denominado Lote 44 – Quadra-A, bairro centro, 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 do Sr. Antonio Arimatéia Rosa e pelo **Lado Direito pelo leste**, medindo **14,65 m** de comprimento, limitando-se com o lote 43 da Quadra A e por fim pelo **lado Esquerdo pelo oeste**, medindo **11,83m** de comprimento, limitando-se com o lote 45 da Quadra A, perfazendo uma **área construída de 79,98m² e seu respectivo terreno uma área de 108,00m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 03 quartos sendo um suíte, 01 garagem, 01 W.C social, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área descoberta e 01 área de serviço. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 10 de Maio de 2016. O Escrevente Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 432,07; Ferd: R\$ 86,41. Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 518,57. Selo: DAE002926766. Guia: 137160000962.

**R. 3-11.360: Protocolo 28.598 do dia 16/11/2017 - Em 18 de Dezembro de 2017 – COMPRA e VENDA — Nos Termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH Nº. 8.4444.1710716-2**, datado de 08 de dezembro de 2017, **MARIA CLEA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/12/1971, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 1206792, expedida por Secretária de Segurança Pública/SE em 18/08/2016 e do CPF 011.241.755-80, viúva, residente e domiciliada em Loteamento Solares, nº 33, Quadra B, Bairro Sobradinho, Capela/SE, **adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem e mil reais) por compra a JOSÉ SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/08/1952, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 550732, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/SE em 27/01/2010 e do CPF 235.240.575-00, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Quintino Bocaiúva, nº 999, Centro, Capela/SE, tendo como **credora fiduciária e financiadora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por WESLEY NASCIMENTO DE SOUZA, brasileiro, casado, nascido em 19/01/1977, economiário, portador da CNH 01078063701, expedida por DETRAN/SE em 23/12/2014 e do CPF 723.914.215-91 conforme procuração lavrada às folhas 013 E 014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 127, do livro 653, em 26/07/2017, no 5º Ofício de Notas da Comarca de Aracaju/SE, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 4875 CAPELA/SE SE**, mediante as seguintes cláusulas:

<b>B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO</b>	
<b>B1 – Modalidade:</b> Aquisição de Imóvel Residencial:	
<b>B2 – Origem de Recursos:</b> FGTS/UNIÃO	<b>B3 – Sistema de Amortização:</b> TP - Tabela Price
<b>B4 – Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:</b> O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contato é R\$ 100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo:	
Financiamento concedido pela CAIXA	R\$ 73.000,00
Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento)	R\$ 10.275,00
Recursos próprios	R\$ 16.725,00
Recursos da conta vinculada do FGTS	R\$ 0,00
<b>B5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias</b> (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00	<b>B6 – Valor Total da Dívida</b> (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 73.000,00
<b>B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:</b> R\$ 100.000,00	<b>B8 – Prazo Total</b> (meses) 360



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

AVARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

<b>B9 – Taxa de Juros % a.a</b>					
<b>B9.1 – Sem Desconto</b>		<b>B9.2 – Com Desconto</b>		<b>B9.3 – Redutor 0,5% FGTS</b>	
Nominal	8.16	5.50		5.00	
Efetiva	8.4722	5.6408		5.1162	
<b>B9.4 – Taxa de Juros contratada</b>					
Nominal: 5.5000%a.a.				Efetiva: 5.6407%a.a.	
<b>B10 – Encargo Mensal Inicial</b>					
Prestação (a+j): R\$ 414,48		Taxa de Administração: R\$ 0,00		Seguros: R\$ 25,55	
				TOTAL: R\$ 440,03	
<b>B10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/01/2018</b>			<b>B10.2 - Reajuste dos Encargos:</b> De acordo com item 4		
<b>B10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA</b>					
<b>B10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012)</b>					
Taxa de Administração: R\$ 2.737,31			Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.236,28		
B11 – DATA DO HABITE-SE			12/04/2016		

Ficam arquivados; 1) Cópia do Contrato nº **8.4444.1710716-2**; 2) DAM- Documento de arrecadação Municipal sob nº 189/2017; 3) Guia de Imposto de Transmissão Inter Vivos recolhido no valor de R\$ 2.003,76, sob nº. 189/2017, processada em 08/12/2017, recolhida em 29/09/2017. No mesmo título, consta a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL EM GARANTIA**. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 18 de Dezembro de 2017. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Taxa: Custas: R\$ 523,37; Ferd: 104,67; Selo: 0,00; Total: R\$ 628,04. Guia: 137170004345. Selo TJSE: 201729578006577. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZCRMM9](http://www.tjse.jus.br/x/ZCRMM9).

**R. 4-11.360: Protocolo 28.598 do dia 16/11/2017 - Em 18 de Dezembro de 2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – 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 Nº. 8.4444.1710716-2**, datado de 08 de dezembro de 2017, **MARIA CLEA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/12/1971, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 1206792, expedida por Secretária de Segurança Pública/SE em 18/08/2016 e do CPF 011.241.755-80, viúva, residente e domiciliada em Loteamento Solares, nº 33, Quadra B, Bairro Sobradinho, Capela/SE, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais)** à CREDORA E FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por WESLEY NASCIMENTO DE SOUZA, brasileiro, casado, nascido em 19/01/1977, economiário, portador da CNH 01078063701, expedida por DETRAN/SE em 23/12/2014 e do CPF 723.914.215-91 conforme procuração lavrada às folhas 013 E 014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 127, do livro 653, em 26/07/2017, no 5º Ofício de Notas da Comarca de Aracaju/SE, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 4878 CAPELA/SE**, mediante as seguintes cláusulas: **13 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – 0(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**,



**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

AVARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

**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) o imóvel possua restrição ao uso, incluindo restrições relacionadas a parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou o(s) devedor(es) não cumpra(m) as exigências estabelecidas pelo órgão competente em relação ao imóvel; e) o imóvel esteja localizado em terras de ocupação indígena e quilombola e unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente; f) constituição sobre o imóvel, no todo ou em parte, de outro ônus real; g) incidência de ato de constrição judicial ou decretação de medida judicial/administrativa que afete a garantia; h) declaração/informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES); i) propositura de ação, contra qualquer um do(s) DEVEDOR(ES), que ameace ou afete o imóvel em garantia; j) não registro do contrato em até 30 (trinta) dias após a sua assinatura; k) 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 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** — Decorridos no mínimo 30 (trinta) dias após a expiração do prazo 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. 18.1 - Até que seja efetivamente averbada a consolidação em favor da CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES) pode(m) pagar as parcelas vencidas da dívida (purgar a mora) e as despesas relativas aos encargos e às custas de intimação e às necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro, hipótese em que convalescerá o contrato.18.2 Após a averbação da referida consolidação da propriedade fiduciária em nome da CAIXA até a data da realização do 2º leilão, é assegurado ao(s) DEVEDOR(ES) o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos, despesas, aos prêmios de seguro, aos encargos legais, inclusive tributos, às contribuições condominiais e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de citada consolidação da propriedade fiduciária em favor da CAIXA, e às despesas relativas ao procedimento de cobrança e leilão.18.3 O(s) DEVEDOR(ES) devem pagar os encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos. **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: a) valor da avaliação constante na letra B7, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, na forma do item 6, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel; ou b) caso o valor do imóvel estabelecido na alínea anterior seja inferior ao



valor de referência para apuração do ITBI, então este será o valor mínimo estabelecido como parâmetro para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão. 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 — Se no primeiro leilão o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel conforme estipulado no item 19.1, I, a ou b, será realizado o 2º leilão nos (15) quinze dias seguintes. 19.4 — Nos 05 (cinco) dias a contar do aperfeiçoamento da venda realizada em leilão, a CAIXA entregará ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que sobrar, nela compreendendo 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 — As datas, os horários e os locais do 1º leilão e do 2º, se houver, serão comunicados ao(s) DEVEDOR(ES) mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico. 19.7 - 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. 19.8 — 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 a quem vier a sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere o item 19.1, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária em nome da CAIXA até a data em que este, ou seus sucessores, vier(em) a ser imitado(s) na posse do imóvel. **19.9 — 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 imitado na posse.** 19.10 — 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. 19.11 2014 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. 19.12 - Será considerada ineficaz e, sem qualquer efeito, a contratação ou prorrogação de locação do imóvel alienado fiduciariamente, por prazo superior a 01 (um) ano sem concordância por escrito da CAIXA. **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, 18 de Dezembro de 2017. O Oficial Registrador Gabriel Campos de Souza. Taxa: Custas: R\$ 523,37; Ferd: 104,67; Selo: 0,00; Total: R\$ 628,04. Guia: 137170004345. Selo TJSE: 201729578006578. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/NTARGD](http://www.tjse.jus.br/x/NTARGD).

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	25/06/2024
Matrícula	11.360		
Protocolo	33.367	Data do Protocolo	20/06/2024 (Nota Positiva em 24/06/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00958105C		
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		



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](http://www.cartorio2oficiocapela.com.br)

AVARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

	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>109827.2.0011360-34</b>		
Selo TJSE	202429578005784	Acesse	<a href="http://www.tjse.jus.br/x/FAXQUB">www.tjse.jus.br/x/FAXQUB</a>
Capela/SE		25 de junho de 2024	
<b>GABRIEL CAMPOS DE SOUZA</b> <b>Oficial Registrador</b>			

<b>Número de Ordem</b>	<b>AV-06</b>	<b>Data do Ato</b>	<b>25/06/2024</b>
Matrícula	<b>11.360</b>		
Protocolo	<b>33.367</b>	Data do Protocolo	<b>20/06/2024 (Nota Positiva em 24/06/2024)</b>
Protocolo Central Registradores	<b>IN00958105C</b>		
<b>Natureza do Título</b>	Requerimento		
<b>Natureza do Ato / Negócio Jurídico</b>	<b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO</b>		
<b>Dados do Título</b>	Requerimento datado de 11 de Junho de 2017 relacionado ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 08 de Dezembro de 2013, <b>Contrato n° 8.4444.1710716-2</b>		
<b>Natureza do direito transmitido / alterado</b>	Propriedade		
<b>% do direito transmitido / alterado</b>	100% (cem por cento)		
<b>Protocolo vinculado e Natureza do Protocolo</b>	Execução de Alienação Fiduciária – Protocolo nº. 32.534		
<b>Dados da situação jurídica</b>	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.		
<b>Proprietário</b>	<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.		



**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](http://www.cartorio2oficiocapela.com.br)

AVARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

<b>Transmitente – Devedor Fiduciante</b>		<b>MARIA CLEA DOS SANTOS</b> , nacionalidade brasileira, nascida em 18/12/1971, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 1206792, expedida por Secretária de Segurança Pública/SE em 18/08/2016 e do CPF 011.241.755-80, viúva, residente e domiciliada em Loteamento Solares, nº 33, Quadra B, Bairro Sobradinho, Capela/SE.					
<b>Valor da transmissão</b>		R\$ 172.384,38 (cento e setenta e dois mil, trezentos e oitenta e quatro reais e trinta e oito centavos)					
<b>Valor da Consolidação</b>		R\$ 172.384,38 (cento e setenta e dois mil, trezentos e oitenta e quatro reais e trinta e oito centavos)					
<b>ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”</b>							
<b>GUIA</b>	<b>DAM</b>	<b>BASE DE CÁLCULO</b>	<b>ALÍQUOTA</b>	<b>IMPOSTO</b>	<b>DATA PAGAMENTO</b>		
284/24	17153/24	R\$ 172.384,38 (cento e setenta e dois mil, trezentos e oitenta e quatro reais e trinta e oito centavos)	2%	R\$ 3.452,94	06/06/2024		
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 1.011,41	Ferd	R\$ 202,28	Total	R\$ 1.213,69	Guia	137240002114
Selo TJSE		202429578005782		Acesse	www.tjse.jus.br/x/998ZP7		
Capela/SE				25 de junho de 2024			
<b>GABRIEL CAMPOS DE SOUZA</b> Oficial Registrador							

<b>Número de Ordem</b>	<b>AV-07</b>	<b>Data do Ato</b>	<b>25/06/2024</b>				
<b>Matrícula</b>	<b>11.360</b>						
<b>Protocolo</b>	<b>33.367</b>	<b>Data do Protocolo</b>	<b>20/06/2024 (Nota Positiva em 24/06/2024)</b>				
<b>Protocolo Central Registradores</b>	<b>IN00958105C</b>						
<b>Natureza do ato</b>	<b>AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>						
<b>Natureza do Título</b>	Requerimento						
<b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	<b>01.04.022.0044.001</b>						
<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA</b>	<b>RUA PROJETADA A, Nº 48, LOTEAMENTO SOLARES, LOTE 44, QUADRA A, CENTRO, CAPELA/SE</b>						
<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL</b>	<b>RUA PROJETADA A, Nº 48, LOTEAMENTO SOLARES, LOTE 44, QUADRA A, CENTRO, 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	137240002114
Selo TJSE		202429578005783		Acesse	www.tjse.jus.br/x/XRJUMC		
Capela/SE				25 de junho de 2024			
<b>GABRIEL CAMPOS DE SOUZA</b> Oficial Registrador							



**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

AVARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

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.

Pedido nº: 33.367

Guias nº: 137240002114

Capela/SE, 25 de Junho de 2024

GABRIEL CAMPOS DE  
SOUZA:02999121598

Assinado de forma digital por  
GABRIEL CAMPOS DE  
SOUZA:02999121598  
Dados: 2024.06.25 17:44:09  
-03'00'

**GABRIEL CAMPOS DE SOUZA**  
**Oficial Registrador**



**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

AVARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000