



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 **13.039**:

Matrícula nº 13.039 **Livro nº 2-CR** **Fl. 027** **Data**
29/06/2016

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0013039-41

Imóvel: Um lote de Terreno, situado na Avenida Almirante Barroso, s/nº, Centro, na cidade de Muribeca/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **leste**, medindo **6,22m**; limitando-se com a Avenida Almirante Barroso; **Fundo** para o **oeste**, medindo **6,22m**; limitando-se com o imóvel pertencente a Gleide Maria Santos Barbosa; **lado direito** para o **sul**, medindo **24,51m**, limitando-se com a área remanescente (denominada de lote 1) e **lado esquerdo** para o **norte**, medindo **24,51m**, limitando-se com o imóvel pertencente a Maria da Conceição dos Santos, **perfazendo uma área de 152,45m²**. **Proprietários: FILADELFO DOS SANTOS ALVES**, brasileiro, maior, capaz, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 642.324 SSP/SE e do CPF nº 154.431.085-49 casado sob o Regime da Comunhão de Bens com **EDNA DA SILVA ALVES**, brasileira, maior, capaz, aposentada, portadora do RG nº 389.253 SSP/SE e do CPF nº 516.853.965-34, residente e domiciliado a Praça Getúlio Vargas, nº 54, Centro, na cidade de Muribeca/SE. **Registro Anterior:** sob nº 7.471; fls. 024; Livro - 2-BJ, em 02 de maio de 2001.

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

AV. 1-13.039: Em 23 de Agosto de 2016 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Averbo nesta data a requerimento do proprietário, **FILADELFO DOS SANTOS ALVES**, brasileiro, maior, capaz, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 642.324 SSP/SE e do CPF nº 154.431.085-49,, residente e domiciliado a Praça Getúlio Vargas, nº 54, Centro, na cidade de Muribeca/SE a **CONSTRUÇÃO DA CASA RESIDENCIAL, inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob nº. 691, localizada na Avenida Almirante Barroso – I, número 813, Centro – Setor 02, Muribeca/SE, CEP 49780-000**; com os seguintes limites e confrontações: frente para o leste, medindo 6,22m (seis metros e vinte e dois centímetros) limitando-se com a Avenida Almirante Barroso; Fundo para o oeste, medindo 6,22m (seis metros e vinte e dois centímetros) limitando-se com o imóvel pertencente a Gleide Maria Santos Barbosa; lado direito para o sul, medindo 24,51m (vinte e quatro metros e cinquenta e um centímetros), limitando-se com a área remanescente (denominada de lote 1) e lado esquerdo para o norte, medindo 24,51m (vinte e quatro metros e cinquenta e um centímetros), limitando-se com o imóvel pertencente a Maria da Conceição dos Santos, **perfazendo uma área de terreno de 152,45m² (cento e cinquenta e dois metros e quarenta e cinco centímetros quadrados**, contendo a seguinte caracterização interna da **CONSTRUÇÃO: Características:** alvenaria de tijolo cerâmico furado / blocos de cerâmica, cobertura com madeira, telhas de cerâmica, revestimento externo de emboço/pintura. **PAVIMENTO TÉRREO:** 01 (uma) garagem medindo 22,50m² (vinte e dois metros e cinquenta centímetros), 01 (uma) sala medindo 15,22m² (quinze metros e vinte e dois centímetros quadrados), 01 (uma) área livre medindo 3,08 (três metros e oito centímetros quadrados), 01 (uma) cozinha medindo 19,33m² (dezenove metros e trinta e três centímetros quadrados), 01 (um) quarto medindo 3,08m² (três metros e oito centímetros quadrados), 01 (um) banheiro medindo 2,08m² (dois metros e oito centímetros quadrados), 01 (um) hall medindo 1,37m² (um metro e trinta e sete centímetros quadrados), 01 (uma) área coberta de 11,29m² (onze metros e vinte e nove centímetros quadrados), 01 (uma) área descoberta medindo 8,53m² (oito metros e cinquenta e três centímetros quadrados) e mais 01 (uma) área descoberta medindo 49,76m² (quarenta e nove metros e setenta e seis centímetros quadrados), perfazendo área construída no PAVIMENTO TÉRREO de 90,17m² (noventa metros e dezessete centímetros quadrados), avaliado em R\$ 122.778,00 (cento e vinte e dois mil setecentos e setenta e oito reais); **PAVIMENTO SUPERIOR:** 01 (uma) varanda medindo 14,49m² (catorze metros e quarenta e nove centímetros quadrados), 01 (uma) sala medindo 18,31m² (dezoito metros e trinta e um centímetros quadrados), 01 (um) quarto medindo 6,46m² (seis metros e quarenta e seis centímetros quadrados), 01 (um) banheiro medindo 1,90m² (um metro e noventa centímetros quadrados), 01 (uma) área livre medindo 3,08m² (três metros e oito centímetros quadrados), 01 (uma) sala medindo 8,08m² (oito metros e oito centímetros quadrados), 01 (uma) suíte medindo com 15,97m² (quinze metros e noventa e sete centímetros quadrados) e 01 (um) banheiro medindo 3,45m² (três metros e quarenta e cinco centímetros quadrados), perfazendo área construída no PAVIMENTO SUPERIOR de 78,79m² (setenta e oito metros e setenta e nove centímetros quadrados) avaliado em R\$ 61.966,06 (sessenta e um mil novecentos e sessenta e seis reais e seis centavos), perfazendo **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 168,96M²** (cento e



sessenta e oito metros e noventa e seis centímetros quadrados), executada entre 02/01/2016 e 30/06/2016, conforme Alvará de Construção nº 10/2016 emitido em 30 de junho de 2016 pela Secretaria de Obras do Município de Muribeca/SE, Carta de Habite-se nº 10/2016 emitida em 30 de junho de 2016 pela Secretaria de Obras do Município de Muribeca/SE, Certidão de Existência nº. 10/2016, emitida em 30 de junho de 2016 pela Secretaria de Obras do Município de Muribeca/SE, Planta baixa do imóvel acompanhada de memorial descritivo e RRT – Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000004704128, assinadas pela Arquiteta Daniella Lima Aragão Ferro, Registro Nacional A41558-8, Aviso de Regularização de Obra nº. 3080458 emitido em 13 de julho de 2016 às 09:35 pela Delegacia da Receita Federal do Brasil situada em Propriá/SE e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 001982016-88888728, emitida em 08/08/2016 pela Receita Federal do Brasil, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários em nome do Proprietário e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários do imóvel em relação a Inscrição Imobiliária nº. 351 emitida em 29 de agosto de 2016. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 31 de Agosto de 2016. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Cartório: R\$ 671,42 FERD: R\$ 157,96 Fundo: R\$41,47 Judiciário R\$ 77,01 BANESE: R\$ 9,57. Guia: 137160001661. Selo: DAE 000048515.

R- 2-13.039: Em 10 de Novembro de 2016 - COMPRA e VENDA - Contrato nº 1.4444.0973217-9- Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-SFH, datado de 04 de Novembro de 2016, **MARIA LIZIANA PEREIRA LIMA**, brasileira, nascida em 02/12/1990, administradora, portadora do RG nº 24573671 SSP/SE e do CPF nº 039.646.225-16, solteira, residente e domiciliada à Avenida Alm. Barroso, nº 400, Centro, Muribeca/SE, **adquiriu por compra o imóvel da presente matrícula pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) a EDNA DA SILVA ALVES**, brasileira, nascida em 10/07/1955, administradora, portadora do RG nº 389253 SSP/SE e do CPF nº 516.853, casada sob o regime de comunhão parcial de bens e **FILADELFO DOS SANTOS ALVES**, brasileiro, nascido em 09/02/1949, aposentado, portador do RG nº 642324 SSP e do CPF nº 154.431.085-49, residentes e domiciliados à Praça Getúlio Vargas, nº 54, Casa, Centro, Muribeca/SE, tendo como **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – doravante denominada CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3 e 4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **FERNANDA CHAVES PEREIRA**, brasileira, divorciada, nascida em 03/01/1967, economiária, portadora do RG nº 791.973 SSP/SE e do CPF nº 336.215.355-00, conforme procuração lavrada às folhas 197 do livro 633, em 08/04/2015, na comarca de Aracaju/SE, e substabelecimento lavrado às folhas 076 e 077 do livro 3046-P em 28/01/2014 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos do Distrito Federal/DF. Ficam arquivados: 1) Documento de Arrecadação Municipal - DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 4.002,25 (quatro mil e dois reais e vinte e cinco centavos) devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos emitida pela Prefeitura Municipal de Muribeca/SE - Secretaria de Finanças; 3) Cópia do Contrato nº. 1.4444.0973217-9. No mesmo título, consta a **alienação fiduciária do imóvel em garantia**. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 10 de Novembro de 2016. O Oficial Registrador, Gabriel Campos Souza. Emolumentos: 850,03; Ferd: 170,01; Selo: 0,09; Total: 1.020,13. Guia: 137160002636. Selo: DAE000049986.

R-3-13.039- Em 10 de Novembro de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 1.4444.0973217-9- Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-SFH, datado de 04 de Novembro de 2016, **MARIA LIZIANA PEREIRA LIMA**, acima qualificada, alienou fiduciariamente à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, mediante as seguintes cláusulas: Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: Tabela SAC; Enquadramento: SFH; valor da compra e venda – R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); Recursos próprios R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); Recursos da Conta vinculada ao FGTS (operação no SFH); R\$ 0,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesa Acessórias); R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão; R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); Prazo total (meses): 420 (quatrocentos e vinte) meses; Carência de meses: 0; Amortização (meses): 420 (quatrocentos e vinte). Taxa de Juros a.a %: Nominal e Efetiva: Taxa de Juros Balcão: Nominal: 10,6813; Efetiva: 11,2200; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 10,4815; Efetiva: 11,0000. Encargo mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.579,48; (hum mil quinhentos e setenta e nove reais e quarenta e oito centavos); Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.556,17 (um mil quinhentos e cinquenta e seis reais e dezessete centavos); Prêmios de Seguros: B11.1 - R\$ 41,70; B11.2 – R\$ 41,70; Taxa de Administração - TA: B11.1 - R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); B11.2 – R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); Total: B11.1: R\$ 1.646,18 (hum mil seiscentos e quarenta e seis reais e dezoito centavos); B11.2: R\$ 1.622,87 (hum mil seiscentos e vinte e dois reais e oitenta e sete centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/12/2016 (quatro de dezembro de dois mil e dezesseis); Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; Forma de pagamento na data da contratação: debito em conta corrente. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 10 de Novembro de 2016. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Emolumentos: 850,03; Ferd: 170,01; Selo: 0,09; Total: 1.020,13. Guia: 137160002636. Selo: DAE000049987.

AV-4-13.039: Em 11 de Novembro de 2016 – EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Averba-se a emissão de **Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0973217-9 Série nº. 1116**, emitida nos termos da Lei nº. 10.931 de 02 de agosto de 2004, emitida em 04/11/2016, na cidade de Capela/SE, tendo como instituição custodiante a **CRETORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,



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

qualificada no R-2 da presente matrícula, integralmente registrada no R-1 da Matrícula nº. 523 do Livro 3-Auxiliar, nos termos do art. 18, §5º, da Lei 10.931/2004. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 11 de Novembro de 2016. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Guia 137160002637. Selo: DAE000050007.

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	03/12/2024
Matrícula	13.039		
Protocolo	33.791	Data do Protocolo	02/12/2024 (Nota Positiva em 03/12/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01215149C		
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	109827.2.0013039-41		
Selo TJSE	202429578011204	Acesse	www.tjse.jus.br/x/AMEEU7
Capela/SE		03 de Dezembro de 2024	
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA Oficial Registrador			

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	03/12/2024
Matrícula	13.039		
Protocolo	33.791	Data do Protocolo	02/12/2024 (nota de qualificação positiva 03/12/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01215149C		
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		
Natureza do Título	Requerimento		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	691		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	AVENIDA ALMIRANTE BARROSO – I, NÚMERO 813, CENTRO – SETOR 02, MURIBECA/SE, CEP 49780-000		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA AVENIDA ALMIRANTE BARROSO – I, N° 813, CENTRO MURIBECA/SE, CEP 49780-000		
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
Selo TJSE		202429578011202	www.tjse.jus.br/x/3ZQ6T4
Capela/SE		03 de Dezembro de 2024	
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA Oficial Registrador			

Número de Ordem	AV-07	Data do Ato	03/12/2024
Matrícula	13.039		
Protocolo	33.791	Data do Protocolo	02/12/2024 (Nota Positiva em 04/12/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01215149C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Ofício datado de 26 de Novembro de 2024 relacionado ao Contrato nº 1.4444.0973217-9 de 04 de Novembro de 2016.		
Natureza do direito transmitido / alterado	Propriedade		
% do direito transmitido / alterado	100% (cem por cento)		



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

Protocolo vinculado e Natureza do Protocolo	Execução de Alienação Fiduciária – Protocolo nº. 33.430						
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, §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 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	MARIA LIZIANA PEREIRA LIMA , brasileira, nascida em 02/12/1990, administradora, portadora do RG nº 24573671 SSP/SE e do CPF nº 039.646.225-16, solteira, residente e domiciliada à Avenida Alm. Barroso, nº 400, Centro, Muribeca/SE.						
Valor da transmissão	R\$ 210.259,82 (duzentos e dez mil, duzentos e cinquenta e nove reais e oitenta e dois centavos)						
Valor da Consolidação	R\$ 210.259,82 (duzentos e dez mil, duzentos e cinquenta e nove reais e oitenta e dois centavos)						
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO		
16/2024	1360/2024	R\$ 210.259,82 (duzentos e dez mil, duzentos e cinquenta e nove reais e oitenta e dois centavos)	2%	R\$4.207,70	21/11/2024		
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 1.191,01	Ferd	R\$ 238,20	Total	R\$ 1.429,21	Guia	137240004474
Selo TJSE		202429578011203		Acesse	www.tjse.jus.br/x/2AGXFZ		
Capela/SE				03 de Dezembro de 2024			
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.

Pedido nº: 33.791

Guias nº: 137240004474

Capela/SE, 03 de dezembro de 2024

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