



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 **10.469**:

Matrícula nº 10.469

Livro nº 2-CD

Fl. 62

Data 13/07/2012

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0010469-88

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada Mamedio Bispo 01, s/nº, Bairro centro, **no Loteamento Panorâmico – denominado Lote 08 da Quadra-A**, 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 01; **fundo para o oeste, medindo 7,00m**, limitando-se com o imóvel do Sr. Manoel Messias de Andrade, **lado direito para o sul, medindo 14,00m**, limitando-se com o lote 07 da Q-A e **lado esquerdo para o norte, medindo 14,00m**, limitando-se com o Lote 09 da Q-A; **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.

R- 1-10.469: Em 04 de Fevereiro de 2013 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 1º Ofício de Notas de Nossa Senhora das Dores/SE, pelo Tabelião Substituto Júlio César dos Santos, no livro nº 18, às fls. 039/40, em 26 de Dezembro de 2012, **MARCIO BRITO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, autônomo, portador do RG nº 3.310.830-7-SSP/SE e do CPF nº 059.352.725-98, residente e domiciliado na Rua Mamédio Bispo, nº 55, nesta Cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) à **ANTONIO AÉCIO GARÇÃO MOTA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, 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, nº 874, na cidade de Nossa Senhora das Dores/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 04 de Fevereiro de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 130,00; FERD: R\$ 26,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 156,08. Guia: 137130000262. Selo: DA1259594.

AV. 2-10.469: Em 04 de Fevereiro de 2013 - 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 419/2012, datada de 28 de dezembro 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 S. Macedo - CREA 270.784.393-3/TD-SE a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar; localizada na Rua Projetada Mamédio Bispo 01, Quadra A, nº 231**, Loteamento Panorâmico, 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 Mamédio Bispo 01, no Lot. Panorâmico; **fundo para o oeste, medindo 7,00m**, limitando-se com o imóvel do Sr. Manoel Messias de Andrade; **lado direito para o sul, medindo 9,95m**, limitando-se com o lote 07 da Q-A e **lado esquerdo para o norte, medindo 9,95m**, limitando-se com o lote 09 da Q-A, perfazendo uma **área construída de 69,65m² e seu respectivo terreno uma área de 98,00m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 sala de estar, 03 quartos, 01 WC social e 01 cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 04 de Fevereiro de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 186,60. Guia: 137130000266. Selo: DA1259622.



R- 3-10.469: Em 04 de Junho de 2013 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0366321-1- 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 29 de Maio de 2013, **MARILU VIEIRA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/07/1970, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1206796, expedida por SSP/SE em 17/07/2002 e do CPF nº 585.682.805-44, solteira, residente e domiciliada em Avenida Oliveira Valadão, nº 1594, centro, nesta cidade de Capela/SE, na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra** de **MARCIO BRITO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/04/1987, outros, portador da Carteira de identidade RG nº 33108307, expedida por SSP/SE em 17/06/2010 e do CPF nº 059.352.725-98, solteiro, residente e domiciliado em Rua Mamedio Bispo, 55, 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 **EDSON SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 19/04/1968, economiário, portador da carteira de identidade RG 614128, expedida por SSP/SE em 06/08/2007 e do CPF 378.067.855-15, conforme procuração lavrada as folhas 037 e 038 do Livro 2918, em 09/12/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, de Aracaju/SE e substabelecimento lavrado as folhas 14 do Livro 602, em 16/01/2012 no 5º Ofício de notas de Aracaju/SE, doravante denominada simplesmente caixa, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Isento do pagamento do ITBI, por força do art. 186, I, do Código Municipal Tributário Municipal Lei 131/2001, conforme certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Capela, arquivada nesta serventia. No mesmo título, consta a **alienação fiduciária do imóvel em garantia**. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 05 de Junho de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 281,50; Ferd: R\$ 56,30; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 337,88. Selo: DA1262276.

R- 4-10.469: Em 04 de Junho de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0366321-1- 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 29 de Maio de 2013, **MARILU VIEIRA 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais); sendo: R\$ 4.301,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; sendo: R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; sendo R\$ 4.699,00 com Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$ 81.000,00 com financiamento concedido pela Credora Fiduciária; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; norma regulamentadora: HH.200.015- 13/05/2013 – GEMPF; Valor da Operação: R\$ 85.699,00; Desconto: R\$ 4.699,00; Valor Total da Dívida: R\$ 81.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00; 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\$ 607,49; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 18,76; Total: R\$ 626,25; Vencimento do primeiro encargo mensal: 29/06/2013; 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, 04 de Junho de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 135,50; Ferd: R\$ 27,10. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 162,68. Selo: DA1262277.

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	18/07/2024
Matrícula	10.469		
Protocolo	33.422	Data do Protocolo	10/07/2024 (nota de qualificação positiva 17/07/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01060711C		
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		
Natureza do Título	Requerimento		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	01.06.012.0009.001		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA PROJETADA MAMEDIO BISPO 01, Nº 231, LOTE 08, QUADRA A, CENTRO, CAPELA/SE		

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



ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL		RUA PROJETADA MAMEDIO BISPO 01, N° 231, LOTE 08, QUADRA A, 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	137240002446
Selo TJSE		202429578006517		Acesse		www.tjse.jus.br/x/698Y8Q	
Capela/SE				18 de JUNHO de 2024			
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA				OFICIAL REGISTRADOR			

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	18/07/2024
Matrícula	10.469		
Protocolo	33.422	Data do Protocolo	10/07/2024 (Nota Positiva em 17/07/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01060711C		
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	109827.2.0010469-88		
Selo TJSE	202429578006519	Acesse	www.tjse.jus.br/x/4D8TG7
Capela/SE		18 de JUNHO de 2024	
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA		OFICIAL REGISTRADOR	

Número de Ordem	AV-07	Data do Ato	18/07/2024
Matrícula	10.469		
Protocolo	33.422	Data do Protocolo	10/07/2024 (Nota Positiva em 17/07/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01060711C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Ofício datado de 28 de maio de 2024 relacionado ao <i>Contrato n° 8.4444.0366321-1</i>		
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. 32.866		
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.		

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe</p> <p>2º Ofício da Comarca de Capela</p> <p>18/07/2024 12:48</p> <p>https://www.tjse.jus.br/x/3XPK64</p>		<p>202429578006523</p>
---	---	------------------------

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

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	MARILU VIEIRA SANTOS , nacionalidade brasileira, nascida em 05/07/1970, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1206796, expedida por SSP/SE em 17/07/2002 e do CPF nº 585.682.805-44, solteira, residente e domiciliada em Avenida Oliveira Valadão, nº 1594, centro, nesta cidade de Capela/SE						
Valor da transmissão	R\$ 167.352,21 (cento e sessenta e sete mil, trezentos e cinquenta e dois reais e vinte e um centavos)						
Valor da Consolidação	R\$ 167.352,21 (cento e sessenta e sete mil, trezentos e cinquenta e dois reais e vinte e um centavos)						
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO		ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO	
272/2024	16628/2024 4	R\$ 167.352,21 (cento e sessenta e sete mil, trezentos e cinquenta e dois reais e vinte e um centavos)		2%	R\$3.352,29	23/05/2024	
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 988,96	Ferd	R\$ 197,79	Total	R\$ 1.186,75	Guia	137240002446
Selo TJSE		202429578006516			Acesse	www.tjse.jus.br/x/FC63PB	
Capela/SE				18 de JULHO 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/SE, digitei, subscrevo e assino.

Pedido nº: 33.422

Guias nº: 137240002446

Capela/SE, 18 de junho 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

