



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 **10.494**:

Código Nacional da Matrícula: 109827.2.0010494-13

Matrícula nº 10.494	Livro nº 2-CD	Fls. 87	Data 13/07/2012
---------------------	---------------	---------	-----------------

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada Mamédio Bispo 02, s/nº, Bairro centro, **no Loteamento Panorâmico – denominado Lote 20 da Quadra-B**, 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 02; **fundo para o oeste, medindo 7,00m**, limitando-se com o Lote 11 da Q-B, **lado direito para o sul, medindo 14,00m**, limitando-se com o Lote 21 da Q-B e **lado esquerdo para o norte, medindo 14,00m**, limitando-se com o Lote 19 da Q-B; **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- 1-10.494: Em 16 de Agosto de 2012 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 1º Ofício de Capela/SE, Tabelião Substituto Marcos Antonio de Oliveira, no livro nº 196, às fls. 022 e verso, em 09 de agosto de 2012, **JOSÉ JAMISSON DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG nº 2.377.077-5-SSP/SE e do CPF nº 056.761.035-74, residente e domiciliado na Avenida Paulo Vasconcelos, nº 872, Casa A, na Cidade de Nossa Senhora das Dores/SE, representado neste ato pelo outorgante vendedor **Antonio Aécio Garção Mota**, já qualificado, conforme procuração lavrada as fls. 30, do livro 125, em 08/08/2012, nas notas do 1º Ofício desta Comarca de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) à **ANTONIO AÉCIO GARÇÃO MOTA**, brasileiro, 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, 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, 16 de Agosto de 2012. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 210,00; FERD: R\$ 42,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 252,08. Guia: 137120002034. Selo: DA 1091266.

AV. 2-10.494: Em 24 de Agosto 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 240/2012, datada de 16 de Agosto de 2012, ambos emitidos pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos – Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa assinada pelo Téc. em Construções Edificações José Carlos Lima de Alemão - CREA 12.722/TD-SE a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar; localizado na Rua Projetada Mamédio Bispo, nº61**, Bairro 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 02; **fundo para o oeste**, medindo **7,00m**, limitando-se com o lote nº 11, quadra B; **lado direito para o sul**, medindo **9,85m**, limitando-se com o lote nº 21, quadra B e **lado esquerdo para o norte**, medindo **9,85m**, limitando-se com o lote nº 19, quadra B, perfazendo uma **área construída de 68,95m²** 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, 24 de Agosto de 2012. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 155,50; FERD: R\$ 31,10. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 186,68. Selo: DA1091439.

R- 3-10.494: Em 19 de Novembro de 2012 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0205308-8 - 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 14 de Novembro de 2012, **CLEANE SANTOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 20/01/1986, vendedora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 32392419, expedida por SSP/SE em 03/05/2012 e do CPF nº 017.584.675-84, solteira, residente e domiciliada em r. Projetada, nº 75, casa, centro, nesta cidade de Capela/SE, na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra** de **JOSE JAMISSON DE ARAUJO**, nacionalidade

brasileira, nascido em 07/04/1990, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 23770775, expedida por SSP/SE em 10/05/2006 e do CPF nº 056.761.035-74, solteiro, residente e domiciliado em Prq. De Vaquejada, 393, casa, centro, Nossa Senhora das Dores/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 em 02/01/1995 e do CPF nº 361.772.105-20, 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 CAIXA, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.600,00 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, 19 de Novembro de 2012. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 260,50; Ferd: R\$ 52,10; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 312,68. Selo: DA1092829.

R- 4-10.494: Em 16 de Novembro de 2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0205308-8 - 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 14 de Novembro de 2012, **CLEANE SANTOS DA 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\$ 1.527,00 com Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 8.853,00 com Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 69.620,00 com financiamento concedido pela Credora Fiduciária; Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; norma regulamentadora: Valor da Operação: R\$ 78.473,00; Desconto: R\$ 8.853,00; Valor da Dívida: R\$ 69.620,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00; 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\$ 522,14; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 10,65; Total: R\$ 532,79; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/12/2012; Época de Recalcado dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Data do Habite-se: 24/08/2012; Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 19 de Novembro de 2012. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 119,75; Ferd: R\$ 23,95. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 147,78. Selo: DA1092829.

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	25/03/2024
Matrícula	10.494		
Protocolo	33.118	Data do Protocolo	15/03/2024 (Nota Positiva em 25/03/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01023312C		
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	109827.2.0010494-13		
Selo TJSE	202429578002439	Acesse	www.tjse.jus.br/x/UP9ERG
	Capela/SE	25 de março de 2023	
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA			

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	25/03/2024
Matrícula	10.494		
Protocolo	33.118	Data do Protocolo	15/03/2024 (Nota Positiva em 25/03/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01023312C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		

Dados do Título	Ofício datado de 16 de NOVEMBRO de 2012 relacionado ao <i>Contrato n° 844440205308-8</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. 32.743
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	CLEANE SANTOS DA SILVA , nacionalidade brasileira, nascida em 20/01/1986, vendedor, portadora da Carteira de Identidade RG nº 32392419, expedida por SSP/SE em 03/05/2012 e do CPF nº 017.584.675-84, solteira, residente e domiciliada em r. Projetada, nº 75, casa, centro, nesta cidade de Capela/SE.				
Valor da transmissão	R\$ 176.136,70 (cento setenta e seis mil, cento e trinta e seis reais e setenta centavos)				
Valor da Consolidação	R\$ 176.136,70 (cento setenta e seis mil, cento e trinta e seis reais e setenta centavos)				
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”					
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
429/2023	485620	R\$ 176.136,70 (cento setenta e seis mil, cento e trinta e seis reais e setenta centavos)	2%	R\$ 3.522,73	08/12/2023
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.					
Taxa	R\$ 1.033,86	Ferd	R\$ 206,77	Total	R\$ 1.240,63
Selo TJSE	202429578002440			Acesse	www.tjse.jus.br/x/HXUAQ3
Capela/SE			25 de março de 2024		
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA					

Número de Ordem	AV-07	Data do Ato	25/03/2024
Matrícula	10.494		
Protocolo	33.118	Data do Protocolo	15/03/2024 (Nota Positiva em 25/03/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01023312C		
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		
Natureza do Título	Requerimento		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.060.1500.200.01		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA PROJETADA MAMÉDIO BISPO, N°61, CENTRO, CAPELA/SE.		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA PROJETADA MAMÉDIO BISPO, N°61, 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
Selo TJSE	202429578002441		Acesse
Capela/SE			25 de março de 2024
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA			

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, **LEILIANE DA SILVA SANTOS**, escrevente substituta do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Protocolo nº: 33.118

Guias nº: 137240000779



Capela/SE, 25 de março de 2024

LEILIANE DA SILVA SANTOS
Escrevente Substituta