



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE

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 **10.956**:

Matrícula nº 10.956

Livro nº 2-CF

Fls.149

Data 16/11/2012

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0010956-82

Imóvel: Um Lote de terreno denominado **Lote 8- Quadra-C**, localizado na Rua Projetada 02, Loteamento Ponta Verde, s/nº, Bairro centro, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **sul**, medindo **5,00m**, limitando-se com a Rua Projetada 02; **fundo** para o **norte**, medindo **5,00m**, limitando-se com o Conjunto João Nunes; ao **oeste** que é o **lado direito**, medindo **16,00m**, de comprimento, limitando-se com o Lote 07 Q-C, e ao **leste** que é o **lado esquerdo**, medindo **16,00m**, limitando-se com o Lote 09 Q-C; perfazendo uma **área de 80,00m²**.

Proprietário: **RENATO LIMA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, tabelião, portador do RG nº 7579623-SSP/MG e do CPF nº 965.440.826-00, residente e domiciliado na Praça Augusto Ribeiro, 224, nesta cidade de Capela/SE.

Registro Anterior: sob nº 4.301; fls. 07; Livro 2-AO, em 05/09/1988.

O referido é verdade dou fé. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza.

R- 1-10.956: Em 21 de Março de 2013 - COMPRA E VENDA - Procede-se ao Registro da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 20 de Março de 2013; em conformidade com o Art. 221, Parágrafo II, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, **ARLANGE LEITE SANTOS**, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, portadora do RG nº 640.501-SSP/SE e do CPF nº 392.238.505-25, residente e domiciliada na Rua Moreira Guimarães, 1483, centro, nesta cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** à **RENATO LIMA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, tabelião, portador do RG nº 7579623-SSP/MG e do CPF nº 965.440.826-00, residente e domiciliado na Praça Augusto Ribeiro, 224, nesta cidade de Capela/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 21 de Março de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 210,00; FERD: R\$ 42,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 252,08. Guia: 137130000721. Selo: DA1260548.

AV. 2-10.956: Em 02 de Abril 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 057/2013, datada de 02 de Abril de 2013, ambos emitidos pela Secretaria de Desenvolvimento urbano– Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa assinada pelo Téc. em Construções Prediais, José Carlos Lima de Alemão- CREA 12722/DT-SE a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar: localizada à Rua Projetada 02, Lote 8- Quadra-C, nº 113, Loteamento Ponta Verde**, Bairro Centro, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **sul**, medindo **5,00m**, limitando-se com a Rua Projetada 02 Loteamento Ponta Verde; **fundo** para o **norte**, medindo **5,00m**, limitando-se com o Conjunto João Nunes; ao **oeste** que é lado **direito**, medindo **13,98m**, limitando-se com o Lote nº 7, Quadra C e ao **leste** que é lado **esquerdo**, medindo **13,98m**, limitando-se com o lote nº 09, Quadra C; perfazendo uma **área construída de 69,90m² e seu respectivo terreno uma área de 80,00m²**; 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, 02 de Abril de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 166,00; Ferd: R\$ 33,20; Selo: R\$ 0,08; Total: 229,36; Selo: DA1260753.

R- 3-10.956: Em 23 de Abril de 2013 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0333469-2 - 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 22 de Abril de 2013, **LEILA DE CARVALHO MARQUES**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/06/1979, servidor público municipal, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3037606-8, expedida por SSP/SE em 12/01/2012 e do CPF nº 982.920.805-20, divorciada, residente e domiciliada em AV general Euclides Figueiredo, 690, Santos Dumont, na cidade de Aracaju/SE, na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra** de **ARLANGE LEITE SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/02/1964, outros, portador da Carteira de identidade RG nº 640.501, expedida por SSP/SE em 18/12/2012 e do CPF nº 392.238.505-25, divorciada, residente e domiciliada em Rua Moreira Guimarães, 1483, 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 **GIVONALDO CUNHA DO NASCIMENTO**, brasileiro, economiário, portador da carteira de identidade CI nº 902351, expedida por SSP/SE e do CPF nº 574.630.935-49, conforme procuração lavrada em notas do 2º Tabelião de notas e protestos de Brasília/DF, no livro 2674, fls. 033 e 034, datada de 18/08/2008, e substabelecimento lavrado no 5º Ofício de notas de Aracaju/SE,

no livro 606, as fls. 35, datado de 01/06/2012, doravante designada CEF, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.800,00 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, 23 de Abril de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 281,50; Ferd: R\$ 56,30; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 337,88. Guia nº 137130001091. Selo: DA1261408.

R- 4-10.956: Em 23 de Abril de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0333469-2- 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 22 de Abril de 2013, **LEILA DE CARVALHO MARQUES**, 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.200.013- 15/04/2013 – 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; FG HAB: R\$ 12,99; Total: R\$ 620,48; Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/05/2013; 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. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 23 de Abril de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 135,50; Ferd: R\$ 27,10. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 162,68. Guia nº 137130001091. Selo: DA1261409.

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	28/03/2024
Matrícula	10.956		
Protocolo	33.032	Data do Protocolo	31/01/2024 (Nota Positiva em 27/03/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00956371C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Ofício datado de 23 de ABRIL de 2013 relacionado ao Contrato nº 8.4444.0333469-2.		
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. 32.531		
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	LEILA DE CARVALHO MARQUES , nacionalidade brasileira, nascida em 14/06/1979, servidor público municipal, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3037606-8, expedida por SSP/SE em 12/01/2012 e do CPF nº 982.920.805-20, divorciada,		

			residente e domiciliada em AV general Euclides Figueiredo, 690, Santos Dumont, na cidade de Aracaju/SE.				
Valor da transmissão			R\$ 195.176,43 (cento e noventa e cinco mil, cento e setenta e seis reais e quarenta e três centavos).				
Valor da Consolidação			R\$ R\$ 195.176,43 (cento e noventa e cinco mil, cento e setenta e seis reais e quarenta e três centavos).				
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO			ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
2/2024	145	R\$ R\$ 195.176,43 (cento e noventa e cinco mil, cento e setenta e seis reais e quarenta e três centavos).			2%	R\$ 3.903,53	04/01/2024
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 1.123,66	Ferd	R\$ 224,73	Total	R\$ 1.348,38	Guia	137240000914
Selo TJSE		202429578002584			Acesse	www.tjse.jus.br/x/NM766A	
Capela/SE					28 de março de 2024		
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem			AV-06	Data do Ato		28/03/2024	
Matrícula			10.956				
Protocolo			33.032	Data do Protocolo		31/01/2024 (Nota Positiva em 27/03/2024)	
Protocolo Central Registradores			IN00956371C				
Natureza do ato			AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA				
Natureza do Título			Requerimento				
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:			01.04.041.0008.001				
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA			RUA PROJETADA 02, LOTE 8, QUADRA-C, N° 113, LOTEAMENTO PONTA VERDE, CENTRO, CAPELA/SE				
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL			RUA PROJETADA 02, LOTE 8, QUADRA-C, N° 113, LOTEAMENTO PONTA VERDE, 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	137240000914
Selo TJSE		202429578002587		Acesse		www.tjse.jus.br/x/2BQA AF	
Capela/SE				28 de março de 2024			
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem		AV-7	Data do Ato	28/03/2024	
Matrícula		10.956			
Protocolo		33.032	Data do Protocolo	31/01/2024 (Nota Positiva em 27/03/2024)	
Protocolo Central Registradores		IN00956371C			
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		109827.2.0010956-82			
Selo TJSE		202429578002588		Acesse	www.tjse.jus.br/x/2PA4TM
Capela/SE			28 de março de 2023		
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: 33.032

Guia nº: 137240000914



Capela/SE, 28 de março de 2024

LEILIANE DA SILVA SANTOS
ESCREVENTE SUBSTITUTA