



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

DAYNE SANTOS OLIVEIRA, 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 **9.734**:

Matrícula nº 9.734

Livro nº 2-C

Fl. 127

Data 17/02/2011

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0009734-62

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada D, s/nº, no **Loteamento Villa Verde**, Bairro São Cristovão, nesta cidade de Capela/SE, denominado de **Lote 66 da Quadra-4**; com os seguintes perímetros: Partindo do vértice **V-122**, situado no limite com **o Lote 65**, definido pela coordenada plana UTM **8.837.581,154** m Norte e **713.955,720** m Leste, Datum **SAD-69**, referida ao meridiano central **39º WGr**; deste segue confrontando com **o Lote 65**, seguindo com distância de **20,00** m e azimute plano de **134º47'39"** chega-se ao vértice **V-104**, deste segue confrontando com **terras da Rua Projetada D** seguindo com distância de **6,50** m e azimute plano de **224º47'39"** chega-se ao vértice **V-105**, deste segue confrontando com **o Lote 67** seguindo com distância de **20,00** m e azimute plano de **314º47'39"** chega-se ao vértice **V-123**, deste segue confrontando com **o Lote 57** seguindo com distância de **6,50** m e azimute plano de **44º47'39"** chega-se ao ponto **V-122**, vértice inicial da descrição deste perímetro, **perfazendo uma área de 237,34m²**. **Imóvel desmembrado da Matrícula 6.210.**

Proprietário: **JOSÉ LUIZ SANTOS JESUS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, agricultor, portador do RG nº 2286605-1 SSP/SP e do CPF nº 040.136.145-45, residente e domiciliado na Rua Elisário Venâncio, 146, na cidade de Umbaúba/SE.

Registro Anterior: sob nº **6.210** – Livro nº **2-AU** - Fls.**121**, deste Cartório.

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

R- 1-9.734: Em 05 de Julho de 2013 - 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 197, às fls. 038 e verso, em 07 de maio de 2013, **MANOEL MESSIAS OLIVEIRA MARQUES**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 859031-SSP/SE e do CPF nº 394.201.835-72, residente e domiciliado na Avenida Quintino Bocaiúva, nº 575, nesta cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) à **JOSÉ LUIZ SANTOS JESUS**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG nº 2286605-1-SSP/SE e do CPF nº 040.136.145-45, residente e domiciliado na Rua Elisário Venâncio, nº 146, na cidade de Umbaúba/SE, neste ato representado por **VICTOR RIBEIRO BARRETO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 11399511/SSP-SE, e do CPF nº 930.650.945-68, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, nº 280, apt. 301, na cidade de Aracaju/SE, conforme procuração lavrada às fls. nº 140, do Livro nº 001, do Cartório do Ofício Único do Distrito de São Miguel do Aleixo, Comarca de Ribeirópolis/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 05 de Julho de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 311,00; FERD: R\$ 62,20; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 373,28. Selo: DA1482653.

AV. 3-9.734: Em 22 de Julho de 2013 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedeu-se a esta Averbação a requerimento do proprietário que juntou a Certidão de Regularização nº 144/2013, datada de 09 de Julho de 2013, emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano– Prefeitura Municipal de Capela/SE, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000602013-22001214, emitida pela Receita Federal do Brasil; na Planta Baixa, no Memorial descritivo e na ART – Registro de Responsabilidade Técnica nº 000270305741500042423, assinada pelo Técnico em Edificações– Antonio Fernando da Silva Souto– CREA– 12582/TD-SE, a averbação da construção residencial; **localizada a Rua Projetada “D”, nº44- Lote 66, Quadra -04 no Loteamento Villa Verde**, Bairro São Cristovão, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **leste**, medindo **6,50m**, limitando-se com a Rua Projetada “D”; **fundo** para o **oeste**, medindo **6,50m**, limitando-se com o lote 57 da Quadra - 04; lado **direito** para o **sul**, medindo **14,80m**, limitando-se com o Lote 67 da Quadra-04 e lado **esquerdo** para o **norte**, medindo **14,80m**, limitando-se com o lote- 65 da Quadra-04, perfazendo uma área total de **130,00m²** e **área construída de 96,20m²**, contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 WC Social, 03 quartos, 01 Sala de estar, 01 cozinha, 01 área



de serviço e 01 Área Livre. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 22 de julho de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 281,00; Ferd: R\$ 112,60; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 337,88. Selo: DA 1483010.

R- 4-9.734: Em 27 de Agosto de 2013 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0441847-4- 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, datado de 23 de agosto de 2013, **ROSA MARIA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 26/03/1989, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro - viajante, portadora da Carteira de Identidade RG nº 33302715, expedida por SSP/SE em 13/02/2012 e do CPF nº 050.272.085-96, solteira, residente e domiciliada em R do Beco, 242, Centro, nesta cidade de Capela/SE, **adquiriu de compra** de **MANOEL MESSIAS OLIVEIRA MARQUES**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/03/1968, outros, portador da carteira de identidade RG nº 859031, expedida por SSP/SE em 08/10/2012 e do CPF nº 394.201.835-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA JOSE SANTOS MARQUES**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/05/1965, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da carteira de identidade RG nº 694649, expedida por SSP/SE em 08/10/2012 e do CPF nº 267.300.225-15, residentes e domiciliados em Avenida Bocaiuva, 575, 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 Ofício de nº 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 2674, fls. 033 e 034, datada de 18/08/2008, e substabelecimento lavrado em notas do Ofício de nº 5º Ofício de notas de Aracaju/SE, no livro 606, fls. 35, datado de 01/06/2012, doravante designada CAIXA, 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, 27 de Agosto de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 281,50; Ferd: R\$ 56,30; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 337,88. Selo: DA1483952.

R- 5-9.734: Em 27 de Agosto de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0441847-4- 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, datado de 23 de agosto de 2013, **ROSA MARIA DOS 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 já pagos em moeda corrente; 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; Norma Regulamentadora: HH.200.023-08/08/2013-GEMPF; Valor da Operação: R\$ 85.699,00; Desconto: R\$ 4.699,00; Valor da Dívida: R\$ 81.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização em meses: 300; Taxa anual de juros ao ano: nominal 5,00%; efetiva: 5,1161%; Encargo inicial: Prestação - R\$ 607,49; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 16,33; Total: R\$ 623,82; Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/09/2013; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: Boleto de Cobrança. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 27 de Agosto de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 140,75; Ferd: R\$ 28,15. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 168,98. Selo: DA1483953.

AV.05-Mat. 9.734 Em 15 de maio de 2024 – AVERBAÇÃO DE RENUMERAÇÃO DE ATOS - Averbo, de ofício, nesta data, a renumeração dos ATOS da presente MATRÍCULA para:

ORIGEM	RENUMERAÇÃO
AV. 3-9.734: Em 22 de Julho de 2013 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta Averbação. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 281,00; Ferd: R\$ 112,60; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 337,88. Selo: DA 1483010.	AV. 2-9.734: Em 22 de Julho de 2013 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta Averbação. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 281,00; Ferd: R\$ 112,60; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 337,88. Selo: DA 1483010.

R- 4-9.734: Em 27 de Agosto de 2013 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0441847-4- O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 281,50; Ferd: R\$ 56,30; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 337,88. Selo: DA1483952.	R- 3-9.734: Em 27 de Agosto de 2013 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0441847-4- O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 281,50; Ferd: R\$ 56,30; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 337,88. Selo: DA1483952.
--	--



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

R- 5-9.734: Em 27 de Agosto de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0441847-4-. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 140,75; Ferd: R\$ 28,15. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 168,98. Selo: DA1483953.	R- 4-9.734: Em 27 de Agosto de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0441847-4-. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 140,75; Ferd: R\$ 28,15. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 168,98. Selo: DA1483953.
--	--

O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 15 de maio de 2024

Selo	202429578004432	Acesso	www.tjse.jus.br/x/9PJUFG
------	-----------------	--------	--------------------------

Sem emolumentos por se tratar de ato de ofício.

O OFICIAL REGISTRADOR,

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA.

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	15/05/2024
Matrícula	9.734		
Protocolo	33.234	Data do Protocolo	29/04/2024 (29/04/2024 Nota Positiva)
Natureza do Ato	AVERBAÇÃO ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO		
Dados do ato	Lei Municipal de Capela nº 706/2023		
Novo logradouro	RUA MARIA INÊS DA SILVA SANTOS, Nº44, LOTE 66, DA QUADRA-4, LOTEAMENTO VILLA VERDE, BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO, CAPELA/SE.		
Selo TJSE	202429578004433	Acesse	www.tjse.jus.br/x/UUNE4C
	Capela/SE		15 de maio de 2024
	GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR		

Número de Ordem	AV-07	Data do Ato	19/08/2024
Matrícula	9.734		
Protocolo	33.463	Data do Protocolo	01/08/2024 (nota de qualificação positiva 07/08/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00914891C		
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		
Natureza do Título	Requerimento		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	01.01.021.0066.001		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA PROJETADA "D", Nº44- LOTE 66, QUADRA -04 NO LOTEAMENTO VILLA VERDE, BAIRRO SÃO CRISTOVÃO, NESTA CIDADE DE CAPELA/SE		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA PROJETADA D, LOTE 66, QUADRA 04, Nº 44, LOTEAMENTO VILLA VERDE, CENTRO, CAPELA/SE		
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.			
c	R\$ 116,51	Ferd	R\$ 23,30
	Total	R\$ 139,81	Guia
	137240002741		
Selo TJSE	202429578007601	Acesse	www.tjse.jus.br/x/JG3DRH
	Capela/SE		19 de Agosto de 2024
	DAYANE SANTOS OLIVEIRA ESCREVENTE SUBSTITUTA		

Número de Ordem	AV-09	Data do Ato	19/08/2024
Matrícula	9.734		
Protocolo	33.463	Data do Protocolo	01/08/2024 (Nota Positiva em 07/08/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00914891C		
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 agosto de 2013 relacionado ao Contrato nº 8.4444.04418447-4		

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Capela

19/08/2024 13:52

<https://www.tjse.jus.br/x/3Q7UPZ>



202429578007629

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

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. 31.387						
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	ROSA MARIA DOS SANTOS , nacionalidade brasileira, nascida em 26/03/1989, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro - viajante, portadora da Carteira de Identidade RG nº 33302715, expedida por SSP/SE em 13/02/2012 e do CPF nº 050.272.085-96, solteira, residente e domiciliada em R do Beco, 242, Centro, nesta cidade de Capela/SE						
Valor da transmissão	R\$ 122.616,55 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e sessenta e cinquenta e cinco centavos)						
Valor da Consolidação	R\$ 69.224,11 (sessenta e nove mil, duzentos e vinte e quatro reais e onze centavos)						
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO		
2573/2022	-	R\$ 122.616,55 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e sessenta e cinquenta e cinco centavos)	2%	R\$1.378,28	21/12/2022		
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 786,91	Ferd	R\$ 157,38	Total	R\$ 944,29	Guia	137240002741
Selo TJSE	202429578007604		Acesse	www.tjse.jus.br/x/27YTGN			
Capela/SE			19 de Agosto de 2024				
DAYANE SANTOS OLIVEIRA ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	AV-10	Data do Ato	19/08/2024
Matrícula	9.734		
Protocolo	33.463	Data do Protocolo	01/08/2024 (Nota Positiva em 07/08/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00914891C		
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	109827.2.0009734-62		
Selo TJSE	202429578007626	Acesse	www.tjse.jus.br/x/7G8AHB
Capela/SE		19 de Agosto 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, **DAYANE SANTOS OLIVEIRA**, escrevente substituta do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Pedido nº: 33.463

Guias nº: 137240002741

Capela/SE, 19 de AGOSTO de 2024

DAYANE SANTOS OLIVEIRA
Escrevente Substituta



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