



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

DAYANE 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 **11.291**:

Matrícula nº 11.291

Livro nº 2-CH

Fl. 84

Data 02/04/2013

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0011291-47

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada, s/nº, Bairro São Cristóvão, denominado de **Lote 5 da Quadra-B** do "Loteamento Dois Irmãos", nesta cidade de Capela/SE; com seguintes limites e confrontações: Frente para leste, medindo 9,00m, limitando-se com a Rua Projetada; Fundo para o oeste, medindo 9,00m, limitando-se com o imóvel pertencente a Severino dos Santos; Lado Direito para o sul, medindo 10,92m, limitando-se com os Lotes 4 da Quadra-B e Lado Esquerdo para o norte, medindo 10,70m, limitando-se com os Lotes 6 da Quadra-B, perfazendo uma **Área total do terreno de 97,32m²**.

Proprietário: **IRAN OLIVEIRA DA CRUZ**, brasileiro, casado, autônomo, portador do RG nº 3.061.365-5-SSP/SE e do CPF nº 005.197.765-69, residente e domiciliado na Rua Visconde de Paranaguá, 170, nesta cidade de Capela/SE.

Registro Anterior: sob nº 367; fls. 67; Livro 2-D, deste Cartório em 21/12/1976.

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

AV. 1-11.291: Em 22 de Maio de 2013 – RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Nos termos do requerimento formulado pelo proprietário, **Iran Oliveira da Cruz**, brasileiro, casado, autônomo, portador do RG nº 3.061.365-5-SSP/SE e do CPF nº 005.197.765-69, residente e domiciliado na Rua Visconde de Paranaguá, 170, nesta cidade de Capela/SE, na Planta Baixa do Imóvel e no Memorial Descritivo, assinado pelo Técnico em Construções Prediais – José Carlos Lima de Alemão, CREA 12.722/TD-SE e nas assinaturas dos confrontantes, **retifica-se a área do imóvel constante da presente matrícula**, para que passe a constar: Um Lote de terra, localizado na Rua Projetada, s/n, Bairro São Cristóvão, no Loteamento Dois Irmãos, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **leste**, medindo **8,00m**, limitando-se com a Rua Projetada; **fundo** para o **oeste**, medindo **8,00m**, limitando-se com o imóvel pertencente a Severino dos Santos; ao **sul** que é o **lado direito**, medindo **10,92m**, limitando-se com o lote nº 04, da Quadra-B e ao **norte** que é o **lado esquerdo**, medindo **10,70m**, limitando-se com o lote nº 06, Quadra B; perfazendo uma **área de 86,48m²**. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 22 de Maio de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 60,08. Selo: DA1262058.

AV.2-11.291: Em 09 de Julho de 2013 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedeu-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 133/2013, datada de 05 de Julho 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/TD a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar: localizada à Rua Projetada, s/n, Quadra B, Loteamento Dois Irmãos, Bairro São Cristóvão**, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **leste**, medindo **8,00m**, limitando-se com a Rua Projetada; **fundo** para o **oeste**, medindo **8,00m**, limitando-se com o imóvel pertencente a Severino dos Santos; o **lado direito** para o **sul**, medindo **8,74m**, limitando-se com o lote nº 04, Quadra B; **lado esquerdo** para o **norte**, medindo **8,74m**, limitando com o Lote nº 06, Quadra B; perfazendo uma **área construída de 69,92m² e seu respectivo terreno uma área de 86,48m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 varanda, 02 quartos, 01 sala de estar, 01 cozinha e 01 wc social. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 09 de Julho de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10; Selo: R\$ 0,08; Total: 186,68. Selo: DA1282689.

R- 3-11.291: Em 27 de Agosto de 2013 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0441968-3- 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, **JOSENILTON NUNES SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/06/1985, administrativo, portador da Carteira de Identidade RG nº 33448841, expedida por SSP/SE em 03/01/2005 e do CPF nº 028.056.785-59, solteiro, residente e domiciliado em Sit Pov Igrejinha, 226, centro, nesta cidade de Capela/SE, na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra** de **IRAN OLIVEIRA DA CRUZ**,



nacionalidade brasileira, nascido em 12/06/1982, outros, portador do RG nº 30613655 expedido por SSP/SE em 01/02/2013 e do CPF nº 005.197.765-69, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seus cônjuge **ELOISIA SILVA OLIVEIRA DA CRUZ**, nacionalidade brasileira, nascida em 19/04/1987, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 21630062, expedida por SSP/SE em 01/02/2013 e do CPF nº 024.756.895-36, residentes e domiciliados em Lot. João Lopes, nº 154, 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 Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 281,50; Ferd: R\$ 56,30; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 337,88. Selo: DA1483944.

R- 4-11.291: Em 27 de Agosto de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0441968-3- 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, **JOSENILTON NUNES SANTOS**, acima qualificado, 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\$ 4.699,00 com recursos 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 – Sistema de Amortização Constante Novo; 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\$ 16,82; Total: R\$ 624,31; 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 Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 140,75; Ferd: R\$ 28,15. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 168,98. Selo: DA1483945.

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	16/08/2024
Matrícula	11.291		
Protocolo	33.484	Data do Protocolo	12/08/2024 (nota de qualificação positiva 13/08/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00928956C		
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		
Natureza do Título	Requerimento		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	01.01.030.0005.001		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA PROJETADA, S/N, QUADRA B, LOTEAMENTO DOIS IRMÃOS, BAIRRO SÃO CRISTOVÃO, CAPELA/SE		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA PROJETADA, LOTEAMENTO DOIS IRMÃOS, S/N, LOTE 05, QUADRA B, BAIRRO SÃO CRISTOVÃO, 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
Selo TJSE	202429578007553		www.tjse.jus.br/x/JQUGKF
Capela/SE		16 de Agosto de 2024	
DAYANE SANTOS OLIVEIRA Escrevente Substituta			

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	16/08/2024
Matrícula	11.291		
Protocolo	33.484	Data do Protocolo	12/08/2024 (Nota Positiva em 13/08/2024)



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 Central Registradores	IN00928956C		
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	109827.2.0011291-47		
Selo TJSE	202429578007560	Acesse	www.tjse.jus.br/x/CZBUUM
Capela/SE		16 de Agosto de 2024	
DAYANE SANTOS OLIVEIRA Escrevente Substituta			

Número de Ordem	AV-07	Data do Ato	16/08/2024		
Matrícula	11.291				
Protocolo	33.484	Data do Protocolo	12/07/2024 (Nota Positiva em 13/08/2024)		
Protocolo Central Registradores	IN00928956C				
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 <i>Contrato n° 8.4444.0441968-3</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. 32.411				
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	JOSENILTON NUNES SANTOS , nacionalidade brasileira, nascido em 28/06/1985, administrativo, portador da Carteira de Identidade RG nº 33448841, expedida por SSP/SE em 03/01/2005 e do CPF nº 028.056.785-59, solteiro, residente e domiciliado em Sit Pov Igreja, 226, centro, nesta cidade de Capela/SE				
Valor da transmissão	R\$ 153.270,54 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e setenta reais e cinquenta e quatro centavos)				
Valor da Consolidação	R\$ 153.270,54 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e setenta reais e cinquenta e quatro centavos)				
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”					
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
349/2024	18999/2024	R\$ 153.270,54 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e setenta reais e cinquenta e quatro centavos)	2%	R\$3.065,41	06/08/2024



Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 921,61	Ferd	R\$ 184,32	Total	R\$ 1.105,93	Guia	137240002873
Selo TJSE		202429578007558		Acesse		www.tjse.jus.br/x/ECD8J9	
Capela/SE				16 de Agosto de 2024			
DAYANE SANTOS OLIVEIRA 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, **DAYANE SANTOS OLIVEIRA**, escrevente substituta do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Pedido nº: 33.484

Guias nº: 137240002873

Capela/SE, 16 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