



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 **9.847**:

Matrícula nº 9.847

Livro nº 2-CA

Fls. 40

Data 04/08/2011

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0009847-14

Imóvel: Um Lote de terreno, localizado na Travessa Projetada, s/nº, Bairro Aeroporto, Loteamento Verdes Mares, nesta cidade de Capela/SE; **denominado de Lote 3 da Quadra-B**; com seguintes limites e confrontações: frente para o sul, medindo **6,00m**, limitando-se com a Travessa Projetada; fundo para o norte, medindo **6,00m**, limitando-se com Jorge Felix de Santana; lado direito para o oeste, medindo **13,84m**, limitando-se com o Lote 2 da Quadra-B e lado esquerdo para o leste, medindo **14,56m**, limitando-se com o Lote 4 da Quadra-B; **perfazendo uma área de 85,20m²**. *Imóvel desmembrado da matrícula nº 9.311.*

Proprietário: **JOSÉIVALDO DE SANTANA**, brasileiro, casado, comerciante, portadora do RG nº 1422011 SSP/SE e do CPF nº 961.399.005-49, residente e domiciliada na Rua Floriano Rocha, 172, nesta Cidade de Capela/SE.

Registro Anterior: sob nº **9.311** – Livro nº **2-BX** - Fl.112 – Data **15/06/2010**, deste Cartório.

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

AV. 1-9.847: Em 27 de Maio de 2013 – RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Nos termos do requerimento formulado pelos proprietários **Joséivaldo de Santana**, brasileiro, maior, capaz, casado, comerciante, portador do RG nº 142.201-1-SSP/SE e do CPF nº 961.399.005-49 e **Diana Cardoso Leite de Santana**, brasileira, maior, capaz, portadora do RG nº 2.017.444-6-SSP/SE e do CPF nº 024.090.415-07, residentes e domiciliados na Rua Floriano Rocha, nº 172, nesta Cidade de Capela/SE, na Planta Baixa do Imóvel e no Memorial Descritivo, assinados pelo Técnico em Edificações, José Carlos Lima de Alemão- CREA 12722-DT/SE e nas assinaturas dos confrontantes, **retifica-se a área e as confrontações do imóvel constante da presente matrícula**, para que passe a constar: do Lote nº 03, localizado à Travessa Projetada, nº 17, Quadra B, Loteamento Verdes Mares, nesta cidade de Capela/SE, com a **frente** para o **sul**, medindo **6,00m**, limitando-se com a Travessa Projetada, Loteamento Verdes Mares; **fundo** para o **norte**, medindo **6,00m**, limitando-se com o imóvel pertencente à Regivaldo Santos Souza; **lado direito** para o **oeste**, medindo **16,00m**, limitando-se com o lote nº 02, Q-B, pertencente a Joséivaldo de Santana e **lado esquerdo** para o **leste**, medindo **16,00m**, limitando-se com o lote nº 04, quadra B, pertencente a Joséivaldo de Santana; **perfazendo uma área total de terreno de 96,00m²**. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 27 de maio de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 60,08. Selo: DA1262119.

AV.2-9.847: Em 30 de Agosto 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 203/2013, datada de 23 de Agosto 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 Travessa Projetada, nº 17 Quadra B, Loteamento Verde Mares, Bairro Aeroporto**, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **sul**, medindo **6,00m**, limitando-se com a Travessa Projetada, Loteamento Verdes Mares; **fundo** para o **norte**, medindo **6,00m**, limitando-se com o imóvel pertencente à Regivaldo Santos Souza; o **lado direito** para o **oeste**, medindo **10,00m**, limitando-se com o lote nº 02, Q-B, pertencente a Joséivaldo de Santana; **lado esquerdo** para o **leste**, medindo **10,00m**, limitando com o lote nº 04, Quadra B, pertencente a Joséivaldo de Santana; **perfazendo uma área construída de 60,00m² e seu respectivo terreno uma área de 96,00m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 WC social



e 01 Cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 30 de Agosto 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: DA1484149.

R- 3-9.847: Em 18 de Outubro de 2013 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0480695-4- 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 – Minha Casa, Minha Vida, datado de 17 de Outubro de 2013, **ADEILDE DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/01/1972, vendedor praticista, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1498075, expedida por SSP/SE em 18/03/2011 e do CPF nº 009.916.175-33, solteira, residente e domiciliada em Vi Conceição, 00, Casa, Centro, nesta cidade de Capela/SE, na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra** de **JOSÉ IVALDO DE SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/02/1974, outros, portador da Carteira de identidade RG nº 1422011, expedida por SSP/SE em 24/04/2008 e do CPF nº 961.399.005-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DIANA CARDOSO LEITE DE SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/08/1983, vendedor, portadora da carteira de identidade RG nº 2017446, expedida por SSP/SE em 19/03/2010 e do CPF nº 024.090.415-07, residentes e domiciliados em R Floriano Rocha, 172, 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 **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 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 Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.500,00 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, 18 de Outubro de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 250,00; Ferd: R\$ 50,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 300,08. Selo: DA1485359.

R- 4-9.847: Em 18 de Outubro de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0480695-4- 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 – Minha Casa, Minha Vida, datado de 17 de Outubro de 2013, **ADEILDE 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); sendo: R\$ 3.000,00 com recursos próprios, já pagos em moeda corrente; sendo: R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; sendo R\$ 8.852,00 com Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$ 63.148,00 com financiamento concedido pela Credora Fiduciária; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; norma regulamentadora: HH.200.029- 15/10/2013 – GEMPF; Valor da Operação: R\$ 63.148,00; Desconto: R\$ 8.852,00; Valor Total da Dívida: R\$ 63.148,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 75.000,00; 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\$ 473,60; FG HAB: R\$ 14,62; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 488,22; Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/11/2013; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Data do Habite-se: 09/07/2013; Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação, debito em conta. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 18 de Outubro de 2013. O oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 114,50; Ferd: R\$ 22,90. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 137,48. Selo: DA1485360.

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	19/08/2024
Matrícula	9.847		
Protocolo	33.462	Data do Protocolo	01/08/2024 (nota de qualificação positiva 07/08/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00914894C		
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		
Natureza do Título	Requerimento		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	01.08.009.0005.001		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	LOTE Nº 03, LOCALIZADO À TRAVESSA PROJETADA, Nº 17, QUADRA B, LOTEAMENTO VERDES MARES, NESTA CIDADE DE CAPELA/SE		



ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL		RAVESSA PROJETADA LOTE 03, QUADRA B, Nº 17, LOTEAMENTO VERDES MARES, BAIRRO LUIS DANTAS BARRETO, 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	137240002740
Selo TJSE		202429578007635		Acesse		www.tjse.jus.br/x/GRYH3A	
Capela/SE				19 de Agosto de 2024			
DAYANE SANTOS OLIVEIRA ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	19/08/2024
Matrícula	9.847		
Protocolo	33.462	Data do Protocolo	01/08/2024 (Nota Positiva em 07/08/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00914894C		
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	109827.2.0009847-14		
Selo TJSE	202429578007637	Acesse	www.tjse.jus.br/x/RKE2CD
Capela/SE		19 de Agosto de 2024	
DAYANE SANTOS OLIVEIRA ESCREVENTE SUBSTITUTA			

Número de Ordem	AV-07	Data do Ato	19/08/2024
Matrícula	9.847		
Protocolo	33.462	Data do Protocolo	01/08/2024 (Nota Positiva em 07/08/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00914894C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Ofício datado de 17 de outubro de 2013 relacionado ao <i>Contrato nº 8.4444.0480695-4</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. 32.388		
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	ADEILDE DOS SANTOS , nacionalidade brasileira, nascida em 28/01/1972, vendedor praticista, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1498075, expedida por SSP/SE em 18/03/2011 e do CPF nº 009.916.175-33, solteira, residente e domiciliada em Vi Conceição, 00, Casa, Centro, nesta cidade de Capela/SE						
Valor da transmissão	R\$ 122.643,65 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e quarenta e três reais e sessenta e cinco centavos)						
Valor da Consolidação	R\$ 80.204,50 (oitenta mil, duzentos e quatro reais e cinquenta centavos)						
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO		
3294/2022	-	R\$ 122.643,65 (cento e vinte e dois mil, seiscentos e quarenta e três reais e sessenta e cinco centavos)	2%	R\$2.452,87	21/12/22		
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	137240002740
Selo TJSE		202429578007638		Acesse		www.tjse.jus.br/x/Y2Z6YU	
Capela/SE				19 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: 33.462

Guias nº: 137240002740

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