



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 **12.619**:

Matrícula nº 12.619 **Livro nº 2-CO** **Fls.08** **Data 11/09/2014**
Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0012619-40

Imóvel Um Lote de terra denominado **lote 20** localizado na Rua Projetada B, s/nº, Bairro Sobradinho, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **sul**, medindo-se **6,00m**, limitando-se com a Rua Projetada B; **fundo** para o **norte**, medindo **6,00m**, limitando-se com o imóvel pertencente ao Sr. Eduardo Dória Passos; **lado direito** para o **oeste**, medindo **19,00m**, limitando-se com o Lote 21 pertencente ao Sr. Eduardo Doria Passos e **lado esquerdo** para o **leste**, medindo **19,00m**, limitando-se com o Lote 19 pertencente ao Sr. Eduardo Dória Passos; perfazendo uma **área total de 114,00m²**. **Imóvel desmembrado da matrícula 11.453.**

Proprietário: EDUARDO DORIA PASSOS, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricitista, portador do RG nº 1392072-SSP/SE e do CPF nº 776.853.005-59, residente e domiciliado na Avenida Silvio Teixeira, nº 990, apto. nº 1004, Bairro Jardins, Ed. Wembley Park, na cidade de Aracaju/SE.

Registro Anterior: sob nº 11.453; fls. 46; livro 2-CI, em 24/05/2013.

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

AV. 1-12.619: Em 17 de Novembro de 2015 – AVERBAÇÃO DE ESTADO CIVIL – Procede-se a esta averbação a requerimento do proprietário, que juntou a Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE; averba-se a alteração de seu estado civil para **CASADO**, em virtude do seu casamento sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **Ohana Caroline Machado Bispo**, que após o casamento continuou a assinar **OHANA CAROLINE MACHADO BISPO PASSOS**. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 17 de Novembro de 2015. O Escrevente Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 74,52; FERD: R\$ 14,90; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 89,51. Guia: 137150002921. Selo: DAE 002708602.

AV. 2-12.619: Em 17 de Novembro de 2015 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta Averbação a requerimento dos proprietários **EDUARDO DÓRIA PASSOS**, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro eletricitista, portador do RG nº 1.392.072-SSP/SE e do CPF nº 776.853.005-59 e **OHANA CAROLINE MACHADO BISPO PASSOS**, brasileira, maior, capaz, casada, médica, portadora do RG nº 1.534.044-SSP/SE e do CPF nº 020.617.205-28, neste ato representada por seu esposo, conforme procuração lavrada as fls. 9/9v, do livro 219, no Cartório do 6º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, residente e domiciliado na Avenida Silvio Teixeira, nº 990, apto. nº 1004, Bairro Jardins, Ed. Wembley Park, na cidade de Aracaju/SE, e 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, na Certidão de Regularização nº 132/2015, datada de 11 de Novembro de 2015, emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Prefeitura Municipal de Capela/SE; na Planta Baixa do Imóvel, no Memorial Descritivo e na ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº 20150029945, assinados pelo Téc. em Construções Prediais – José Carlos Lima de Alemão - CREA 12.722/TD-SE a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar; localizada Rua Projetada B, nº 98, Bairro Sobradinho, denominado lote 20, nesta cidade de Capela/SE**; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **sul**, medindo **6,00m**, limitando-se com a Rua Projetada B; **fundo** para o **norte**, medindo **6,00m**, limitando-se com imóvel pertencente a Eduardo Doria Passos; **lado direito** para o **oeste**, medindo **11,60m**, limitando-se com o Lote nº 21 e **lado esquerdo** para o **leste**, medindo **11,60m**, limitando-se com o Lote nº 19, perfazendo uma **área construída de 69,60m² e seu respectivo terreno uma área de 114,00m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 wc social, 01 cozinha e 01 área de serviço. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 17 de novembro de 2015. O Escrevente Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 231,77; Ferd: R\$ 46,35. Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 278,21. Guia: 137150002921. Selo: DAE002708603.

AV-3-12.619: Protocolo: 28.273 do dia 11/05/2017 – Em 26 de Maio de 2017 -AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL - A requerimento do proprietário, **EDUARDO DÓRIA PASSOS**, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro eletricitista, portador do RG nº 1.392.072-SSP/SE e do CPF nº 776.853.005-59 e **OHANA CAROLINE MACHADO BISPO PASSOS**, brasileira, maior, capaz, casada, médica, portadora do RG nº 1.534.044-SSP/SE e do CPF nº 020.617.205-28, neste ato representada por seu esposo, conforme procuração lavrada as fls.

9/9v, do livro 219, no Cartório do 6º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, residente e domiciliado na Avenida Silvio Teixeira, nº 990, apto. nº 1004, Bairro Jardins, Ed. Wembley Park, na cidade de Aracaju/SE, averbo, nesta data, a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula, a saber nº **01080180032001 com endereço à Rua Projetada B, nº 98, Quadra C, Lote 20, Sobradinho, CAPELA/SE**, ficando arquivado o seguinte documento: 1) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Inscrição Imobiliária nº 01080180032001. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 26 de Maio de 2017. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Emolumentos: Taxa R\$ 90,39; Ferd: R\$ 18,08; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 108,47. Guia: 137170001428.

Selo TJSE: 201729578002304. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4K3E73

AV-4-12.619: Protocolo: 28.273 do dia 11/05/2017 – Em 26 de Maio de 2017 -AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DA CONFRONTAÇÃO DA MATRÍCULA – Averbo, nesta data, a **ATUALIZAÇÃO DA CONFRONTAÇÃO DA MATRÍCULA** para que passe a constar corretamente como um lote de terra localizado na Rua Projetada B, nº 98, quadra C, **lote 20**, Bairro Sobradinho, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **sul**, medindo-se **6,00m**, limitando-se com a Rua Projetada B; **fundo** para o **norte**, medindo **6,00m**, limitando-se com o lote de terreno nº. 14, objeto da matrícula 12.718 do Cartório do 2º Ofício de Capela/SE pertencente ao Sr. Eduardo Dória Passos, **lado direito** para o **oeste**, medindo **19,00m**, limitando-se com o Lote 21 objeto da Matrícula 12.620 do Cartório do 2º Ofício de Capela/SE pertencente ao Sr. Eduardo Dória Passos, e **lado esquerdo** para o **leste**, medindo **19,00m**, limitando-se com o lote nº. 19 e a respectiva casa construída a Rua Projetada B, nº. 92, Sobradinho, Capela/SE, objeto da Matrícula nº. 12.618 do Cartório do 2º Ofício de Capela/SE, pertencente a Dackson Farias dos Santos Souza, perfazendo uma **área total de terreno de 114,00m²**, ficando arquivado os seguintes documentos: 1) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários da Inscrição Imobiliária nº 01080180032001; 2) Certidão de inteiro teor das matrículas 12.619, 12.618, 12.718 e 11.453 do Cartório do 2º Ofício de Capela/SE. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 26 de Maio de 2017. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Emolumentos: Taxa R\$ 90,39; Ferd: R\$ 18,08; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 108,47. Guia: 137170001428. Selo TJSE: 201729578002305. Acesse: www.tjse.jus.br/x

R-5-12.619: Protocolo 28.332 de 19/06/2017 - Em 23 de junho de 2017 - COMPRA e VENDA – 8.4444.1552296-0– Nos Termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 16 de junho de 2017, **IVO FIGUEIREDO FRANCA JUNIOR**, nacionalidade brasileiro, nascido em 08/11/1988, segurança, portador de CNH nº 05316638255, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 23/06/2016 e do CPF 040.285.055-69, divorciado, residente e domiciliado em Travessa Adroaldo Campos, 47, Centro em Capela/SE, **adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 80.187,09 (oitenta mil, cento e oitenta e sete reais e nove centavos) por compra** a **EDUARDO DORIA PASSOS**, nacionalidade brasileiro, nascido em 16/04/1982, engenheiro, portador de Carteira de Identidade nº 1392072, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 23/09/2014 e do CPF 776.853.005-59, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **OHANA CAROLINE MACHADO BISPO PASSOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/05/1985, agente administrativo, portadora de Carteira de Identidade nº 1534044, expedida por SSP/SE em 07/10/2011 e do CPF 020.617.205-28, residentes e domiciliados em Av Deputado Silvio Teixeira, 990, Ap 1004, Jardins em Aracaju/SE, tendo como **credora fiduciária e financiadora**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **WESLEY NASCIMENTO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 19/01/1977, economiário, portador da CNH 01078063701, expedida por DETRAN/SE em 23/12/2014 e do CPF 723.914.215-91 conforme procuração lavrada às folhas 153, do livro 3081-P, em 11/06/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 199, do livro 646, em 03/11/2016, no 5º Ofício de Notas, de Aracaju, Sergipe, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 4875 CAPELA SERGIPE, SE, mediante as seguintes cláusulas:**

B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO	
B1 – Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial:	
B2 – Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO	B3 – Sistema de Amortização: TP - Tabela Price
B4 – Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contato é R\$ 80.187,09 (oitenta mil, cento e oitenta e sete reais e nove centavos), composto pela integralização dos valores abaixo:	
Financiamento concedido pela CAIXA	R\$ 64.149,67
Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento)	R\$ 8.312,00
Recursos próprios	R\$ 7.725,42
Recursos da conta vinculada do FGTS	R\$ 0,00

B5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00		B6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 64.149,67	
B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 80.187,09		B8 – Prazo Total (meses) 360	
B9 – Taxa de Juros % a.a			
B9.1 – Sem Desconto		B9.2 – Com Desconto	
Nominal	8.16	5.50	5.00
Efetiva	8.4722	5.6408	5.1162
B9.4 – Taxa de Juros contratada			
Nominal: 5.5000%a.a.		Efetiva: 5.6407%a.a.	
B10 – Encargo Mensal Inicial			
Prestação (a+j): R\$ 364,23	Taxa de Administração: R\$ 0,00	Seguros: R\$ 12,26	TOTAL: R\$ 376,49
B10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 10/07/2017		B10.2 - Reajuste dos Encargos De acordo com item 4	
B10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA			
B10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012)			
Taxa de Administração: R\$ 2.737,31		Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.025,36	
B11 – DATA DO HABITE-SE		11/11/2015	

Ficam arquivados; 1) Cópia do Contrato nº **8.4444.1552296-0**; 2) Certidão Negativa de Débitos Imobiliário; 3) Guia de Imposto de Transmissão Inter Vivos recolhido no valor de R\$ 1.607,27 (hum mil seiscentos e sete reais e vinte e sete centavos) sob nº. 109/2017, processada em 19/06/2017, recolhida em 20/06/2017. No mesmo título, consta a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL EM GARANTIA**. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 23 de junho de 2017.
O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Emolumentos: Taxa: R\$ 471,13; Ferd: 94,22; Selo: 0,00; Total: R\$ 565,36. Guia: 137170002011. Selo TJSE: 201729578002772
Acesse: www.tjse.jus.br/x/2XMF6U.

R-6-12.619: Protocolo 28.332 de 19/06/2017 - Em 23 de junho de 2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – 8.4444.1552296-0– Nos Termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 16 de junho de 2017, IVO FIGUEIREDO FRANCA JUNIOR, nacionalidade brasileiro, nascido em 08/11/1988, segurança, portador de CNH nº 05316638255, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 23/06/2016 e do CPF 040.285.055-69, divorciado, residente e domiciliado em Travessa Adroaldo Campos, 47, Centro em Capela/SE, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 80.187,09 (oitenta mil e cento e oitenta e sete reais e nove centavos) à CREDORA E FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por WESLEY NASCIMENTO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 19/01/1977, economiário, portador(a) da CNH 01078063701, expedida por DETRAN/SE em 23/12/2014 e do CPF 723.914.215-91 conforme procuração lavrada às folhas 153, do livro 3081-P, em 11/06/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, Distrito Federal e substabelecimento lavrado às folhas 199, do livro 646, em 03/11/2016, no 5º Ofício de Notas, de Aracaju, Sergipe, mediante as seguintes cláusulas. **13 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **13.1 –** A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. **13.2 –** Ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. **14 – BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS** – Fica(m) o(s) DEVEDOR(ES) obrigado(s) a manter o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CAIXA para preservação da garantia. **14.1 – É expressamente vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento da CAIXA. Para constatação do exato cumprimento deste item, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel alienado.** **14.2 –** O descumprimento do presente item poderá ensejar o vencimento antecipado da dívida, sem prejuízo da obrigação de reparar os danos causados. **15 – VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** – A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas hipóteses: atraso a partir de 30 (trinta) dias no pagamento das**

obrigações ou falta de pagamento de quaisquer tributos incidentes sobre o imóvel; transferência ou cessão a terceiros, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem autorização da CAIXA; falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia; constituição sobre o imóvel, no todo ou em parte, de outro ônus real; incidência de ato de constrição judicial ou decretação de medida judicial/administrativa que afete a garantia; declaração/informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES); propositura de ação, contra qualquer um do(s) DEVEDOR(ES), que ameace ou afete o imóvel em garantia; não registro do contrato em até 30 (trinta) dias após a sua assinatura; descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou neste contrato. 15.1 – Ocorrendo vencimento antecipado da dívida, quando se tratar de operação com uso dos recursos da conta vinculada do FGTS, os valores serão devolvidos à referida conta atualizados. **16 – PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** – A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **17 – INTIMAÇÃO** – Decorrido o prazo estipulado no item 16, o DEVEDOR(ES) ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído será intimado pessoalmente, com prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora. 17.1 – Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, cabendo ao(s) DEVEDOR(ES) o pagamento das despesas de cobrança e intimação. 17.2 – Eventual diferença entre o valor pago a título da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga juntamente com

o encargo vincendo. **18 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Decorrido o prazo de que trata o item 17 sem purgação da mora, a propriedade do imóvel será consolidada em nome da CAIXA mediante o pagamento de tributos devidos pela transmissão. **19 – LEILÃO EXTRAJUDICIAL** – Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme art. 27 da Lei 9514/97. 19.1 – Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: I – Valor do imóvel: valor da avaliação constante na letra B7, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CAIXA o direito de reavaliar o imóvel; II – Valor da dívida: saldo devedor da operação de alienação fiduciária, na data do leilão, incluídos juros convencionais, penalidades e demais encargos contratuais (por exemplo, prêmios de seguro, encargos legais, inclusive tributos e contribuições condominiais); III – Valor das despesas: soma das importâncias dos encargos, custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, incluindo as despesas relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro. 19.2 – O 1º leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, pelo valor do imóvel. 19.3 – Não havendo oferta em valor no mínimo igual ao fixado no 1º leilão o imóvel será ofertado em 2º leilão, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, no qual será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior à soma dos valores da dívida e das despesas, assim conceituados no item 19.1. 19.4 – Alienado o imóvel, nos 05 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo pagamento, a CAIXA entregará ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que sobrar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, importando em recíproca quitação. 19.5 – No 2º leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, ou na ausência de licitante será considerada extinta a dívida e exonerada a CAIXA da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES) de qualquer quantia, a que título for. 19.6 – Extinta a dívida, dentro de 05 (cinco) dias a contar da data da realização do 2º leilão, a CAIXA dará ao devedor termo de quitação. 19.7 – Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES) lhe entregará(ão) o imóvel, livre e desimpedido, sob pena de pagamento à CAIXA, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma contratual, exigível desde a data da alienação em leilão até a efetiva imissão na posse. **19.8 – Responde(m) o(s) DEVEDOR(ES) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse.** 19.9 – Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei 8245/91. 19.10 – Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade. **20 – DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL EM GARANTIA** – A CAIXA receberá do poder expropriante a indenização, abatendo o valor da dívida e disponibilizando o saldo, se houver, ao(s) DEVEDOR(ES), que permanece(m) responsável(is) pelo pagamento na hipótese de indenização inferior à dívida. 20.1 – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) de que a desapropriação do imóvel não gera direito a indenização securitária. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 23 de junho de 2017. O Oficial Registrador,

Gabriel Campos de Souza. Emolumentos: Taxa: R\$ 471,13; Ferd: 94,22; Selo: 0,00; Total: R\$ 565,36. Guia: 137170002011. Selo TJSE: 201729578002773 Acesse: www.tjse.jus.br/x/BQMCGH.

Número de Ordem	AV-07	Data do Ato	28/03/2024
Matrícula	12.619		
Protocolo	33.111	Data do Protocolo	13/03/2024 (Nota Positiva em 27/03/2024)

Protocolo Registradores	Central	IN00958860C					
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 JUNHO de 2017 relacionado ao <i>Contrato n° 8.4444.1552296-0</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. 32.578						
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	IVO FIGUEIREDO FRANCA JUNIOR , nacionalidade brasileiro, nascido em 08/11/1988, segurança, portador de CNH nº 05316638255, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 23/06/2016 e do CPF 040.285.055-69, divorciado, residente e domiciliado em Travessa Adroaldo Campos, 47, Centro em Capela/SE.						
Valor da transmissão	R\$ 112.064,57 (cento e doze mil, sessenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos).						
Valor da Consolidação	R\$ 112.064,57 (cento e doze mil, sessenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos).						
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO		ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO	
11/2024	1023	R\$ 112.064,57 (cento e doze mil, sessenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos).		2%	R\$ 2.241,29	11/01/2024	
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 742,01	Ferd	R\$ 148,40	Total	R\$ 890,41	Guia	137240000893
Selo TJSE	202429578002580			Acesse	www.tjse.jus.br/x/YGJGCC		
Capela/SE				28 de março de 2024			
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	AV-08	Data do Ato	28/03/2024
Matrícula	12.619		
Protocolo	33.111	Data do Protocolo	13/03/2024 (Nota Positiva em 27/03/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00958860C		
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		
Natureza do Título	Requerimento		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.08.018.0032.001		

ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA PROJETADA B, N° 98, BAIRRO SOBRADINHO, LOTE 20, CAPELA/SE.						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO MUNICIPAL	RUA PROJETADA B, N° 98, BAIRRO SOBRADINHO, LOTE 20, 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	137240000893
Selo TJSE	202429578002581			Acesse	www.tjse.jus.br/x/4E2XBF		
Capela/SE	28 de março de 2024						
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA							
Número de Ordem	AV-9			Data do Ato	28/03/2024		
Matrícula	12.619						
Protocolo	33.111			Data do Protocolo	13/03/2024 (Nota Positiva em 27/03/2024)		
Protocolo Registradores Central	IN00958860C						
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	109827.2.0012619-40						
Selo TJSE	202429578002582			Acesse	www.tjse.jus.br/x/Q2KQH3		
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: 33.111

Guia nº: 137240000893



Capela/SE, 28 de março de 2024

**LEILIANE DA SILVA SANTOS
ESCREVENTE SUBSTITUTA**