



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA, Oficial Registrador 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 2.370:

Matrícula nº 2.370

Livro nº 2-Z

Fls. 88

Data 24/09/1982

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0011027-63.

Imóvel: Um lote de terreno, medindo 5,00ms de largura na frente, com igual metragem no fundo, por 25,00ms de comprimento em ambos os lados, sita na Avenida Oliveira Valadão, nesta cidade, com as confrontações seguintes: pelo lado nascente, que é a frente, com a referida Avenida Oliveira Valadão; pelo lado do norte, com o outorgante vendedor; pelo lado do sul, com Antonio Neginho e pelo lado do poente, que é o fundo, com o outorgante vendedor. Proprietário: JOSÉ ARTULINO DOS SANTOS, brasileiro, maior, solteiro, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 154.423.145-87. Registro Anterior: 8.770, fls. 91, Livro 3-Q, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. O Oficial, Humberto Campos.

RG. 1-2.370: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas no Livro nº 138; às folhas 99 3 verso, em 06 de outubro de 1981, JOSÉ ARTULINO DOS SANTOS, acima qualificado, adquiriu de compra pelo valor de Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros), à JOSÉ AMARO RIBEIRO e sua mulher MARIA JOSÉ DA SILVA RIBEIRO, brasileiros, maiores, capazes, ele lavrador, ele do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF nº 200846925-53, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. Capela, 24 de setembro de 1982. O Oficial, Humberto Campos.

RG. nº 2-2.370: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas no Livro nº 174; às folhas 08, em 14 de janeiro de 2002, GEDILDE BEZERRA DOS SANTOS, brasileira, maior, capaz, do lar, casada, residente na Rua do Baltazar, 436, nesta cidade de Capela/SE, pelo valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), por quanto adquiriu à JOSÉ ARTULINO DOS SANTOS e sua mulher ALIDA MARIA SOUZA DOS SANTOS, brasileiros, maiores, capazes, casados, ele técnico em eletricidade, ela do lar, residentes e domiciliados na cidade de Bauru/SP, neste ato representado por seu procurador Moacir Santos, brasileiro, maior, capaz, casado, pedreiro, residente e domiciliado, nesta cidade de Capela/SE, conforme procuração lavrada nestas notas no Livro nº 870, às folhas 142, em 07 de Janeiro de 2002, a qual fica arquivada e registrada neste Cartório, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. Emolumentos: R\$ 40,00, Ferd: 2,00, Selo: DA565847. Capela, 14 de janeiro de 2002. O Oficial, Humberto Campos Filho.

AV. nº 3-2.370: Se procede a presente averbação nos termos da petição dirigida ao Oficial do Registro Geral de Imóveis, datada de 14 de janeiro de 2002, para constar que foi construída no referido imóvel uma casa de alvenaria e telhas, situada na Rua do Baltazar, nº 436, nesta cidade, medindo 5,00m de largura na frente, com igual metragem no fundo, por 25,00 m de comprimento de ambos os lados, de frente para o lado do nascente, limitando-se pelo lado do norte, com José Artulino dos Santos; pelo lado do sul, com Antonio Neginho e pelo lado do poente, que é o fundo, com José Artulino dos Santos, sendo que o imóvel foi avaliado por R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Não houve condições. Capela/SE, 14 de janeiro de 2002. O Oficial, Humberto Campos Filho.

R- 4-2.370: Em 24 de Dezembro de 2009 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 18 de Dezembro de 2009, VALFREDO LUIZ SILVA, brasileira, solteiro, nascida em 09/11/1966, professor ensino de 1 e 2 grau, portador do RG nº 804.255, expedida por SSP/SE em 05/10/2009 e do CPF nº 438.877.755-20, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº 35, nesta cidade de Capela/SE; na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, adquiriu de compra de CARLOS ALBERTO DOS SANTOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 04/11/1963, agricultor, portador do RG nº 731.275, expedida por SSP/SE em 20/09/1996 e do CPF nº 972.765.535-15, neste ato representado por Gedilde Bezerra dos Santos, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 04/11/1966, do lar, portadora do RG nº 931.682, expedida por SSP/SE em 15/09/1996 e do CPF nº 973.764.425-53, conforme Procuração lavrada às folhas 074 do Livro 32ª, em 11/11/2009 no Cartório do 1º Ofício de Notas de Salgado/SE e sua esposa GEDILDE BEZERRA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 04/11/1966, do lar, portador do RG nº 931.682, expedida por SSP/SE em 15/09/1996 e do CPF nº 973.764.425-53, residentes e domiciliados na Rua Baltazar, 436, 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 JOSÉ



ORLANDO ROCHA DOS SANTOS, economiário, portador do RG nº 718.210 expedida por SSP/SE e do CPF nº 295.144.955-00, conforme procuração lavrada às fls. 033 e 304 do livro nº 2674, em 18/08/2008, no 2º Ofício de Notas e protestos de Brasília/SE, e subestabelecimento lavrado as fls. 101, Livro 559 em 17 de setembro de 2008, no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.300,00 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, 24 de Dezembro de 2009. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 229,00; FERD: R\$ 45,80; Selo: R\$ 0,05; Total: R\$ 274,85. Guia: 137090002221. Selo: DA001840425.

R- 5-2.370: Em 24 de Dezembro de 2009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 18 de Dezembro de 2009, VALFREDO LUIZ SILVA, 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\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais); sendo: R\$ 6.500,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 58.500,00 com financiamento concedido pela Credora; origem dos recursos: FGTS; norma regulamentadora: HH. 127.33 – 15/10/2009 – SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 58.500,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 65.000,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização em meses: 300; Taxa anual de juros: nominal: 5,0000%; efetiva: 5,1163%; Encargo inicial: Prestação - R\$ 438,74; Seguros – R\$ 25,62; Taxa de administração: R\$ 25,62 - Total: R\$ 464,36; Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/01/2010. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 24 de Dezembro de 2009. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 229,00; FERD: R\$ 45,80; Selo: R\$ 0,05; Total: R\$ 274,85. Guia: 137090002222. Selo: DA001840426.

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	14/11/2024
Matrícula	2.370		
Protocolo	33.746	Data do Protocolo	11/11/2024 (Nota Positiva em 14/11/2024)
Protocolo Registradores	Central IN01203065C		
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	109827.2.0002370-38		
Selo TJSE	202429578010686	Acesse	www.tjse.jus.br/x/EETNHN
Capela/SE	14 de Novembro de 2024		
DAYANE SANTOS OLIVEIRA Escrevente Substituta			

Número de Ordem	AV-07	Data do Ato	14/11/2024
Matrícula	2.370		
Protocolo	33.746	Data do Protocolo	11/11/2024 (nota de qualificação positiva 14/11/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01203065C		
Natureza do ato			
Natureza do Título	Requerimento		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	01.03.015.0006.001		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA BALTAZAR, N° 436, CENTRO, CAPELA/SE		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA BALTAZAR, N° 436, CENTRO, CAPELA/SE		



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

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	137240004248
Selo TJSE		202429578010684		Acesse		www.tjse.jus.br/x/9EQ4NP	
Capela/SE				14 de Novembro de 2024			
DAYANE SANTOS OLIVEIRA Escrevente Substituta							

Número de Ordem	AV-08	Data do Ato	14/11/2024
Matrícula	2.370		
Protocolo	33.746	Data do Protocolo	11/11/2024 (Nota Positiva em 14/11/2024)
Protocolo Central Registradores	IN01203065C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Ofício datado de 07 de Novembro de 2024 relacionado ao Contrato nº 824050003267 de 18 de Dezembro de 2009.		
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. 33.388		
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 inter vivos 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	VALFREDO LUIZ SILVA, brasileira, solteiro, nascida em 09/11/1966, professor ensino de 1 e 2 grau, portador do RG nº 804.255, expedida por SSP/SE em 05/10/2009 e do CPF nº 438.877.755-20, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias, nº 35, nesta cidade de Capela/SE.		
Valor da transmissão	R\$ 151.301,31 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e um reais e trinta e um centavos)		
Valor da Consolidação	R\$ 151.301,31 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e um reais e trinta e um centavos)		

ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”

GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
449/2024	21515/2024	R\$ 151.301,31 (cento e cinquenta e um mil, trezentos e um reais e trinta e um centavos)	2%	R\$3.026,03	06/11/2024

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	137240004248
Selo TJSE		202429578010685			Acesse	www.tjse.jus.br/x/JD9N3A	
Capela/SE				14 de Novembro de 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

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, GABRIEL CAMPOS DE SOUZA, Oficial Registrador do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Pedido nº: 33.746

Guia nº: 137240004248

Capela/SE, 24 de Janeiro de 2025

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador



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