



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE

(79) 3263-1581 (79) 98833-1581

Horário de funcionamento ao público: 08:00 às 15:00

contato@cartorio2oficiocapela.com.br / www.cartorio2oficiocapela.com.br

AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

Cartório do 2º Ofício da
Comarca de Capela/SE
Ofício de Imóveis, Títulos e Documentos
Pessoas Jurídicas e Naturais

Leiliane da Silva Santos de Souza
Escrevente Substituta

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE MATRÍCULA, REGISTROS E AVERBAÇÕES
(ATOS PRATICADOS)

PROTOCOLO: 34014 EM 27/02/2025

APRESENTANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CPF Nº. 00360305000104 TELEFONE: (79) 3226-8915

PARTE ENVOLVIDA: ORLANDO FARIAS DOS SANTOS CPF Nº. 01476649502 POSIÇÃO

NATUREZA: PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DENOMINAÇÃO / ENDEREÇO: RUA DE ACESSO AO POVOADO SÃO JOSÉ, Nº26, BAIRRO: CENTRO, CIDADE: CAPELA, UF: SE

PROTOCOLADO POR: LEILIANE DA SILVA SANTOS

AV-11 - 5156 Livro 2 - AS (Averbação) - 10/03/2025. AV-12 - 5156 Livro 2 - AS (Averbação) - 10/03/2025. AV-13 - 5156 Livro 2 - AS (Averbação) - 10/03/2025.

TIPO DO ATO	REFERÊNCIA MATRÍCULA - ATO - LIVRO -	EMOLUMENTOS SELO GUIA	VALOR TOTAL DO ATO	DATA DO ATO
AVERBAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA	Lº2; Av-11-5156; ABERTURA DA MATRÍCULA - 15/08/1992 MATRÍCULA - 5156 ATO - Av-11 LIVRO - 2- AS	Selo TJSE 202529578001950 Acesse www.tjse.jus.br/x/K337QR  2º Ofício da Comarca de Capela 10/03/2025 09:38 https://www.tjse.jus.br/x/K337QR	ISENTO	10/03/2025
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO	Lº2; Av-12-5156; ABERTURA DA MATRÍCULA - 15/08/1992 MATRÍCULA - 5156 ATO - Av-12 LIVRO - 2- AS	Taxa R\$ 824,83. Ferd R\$ 164,97. Total R\$ 989,80. Guia 137250000789  2º Ofício da Comarca de Capela 10/03/2025 09:44 https://www.tjse.jus.br/x/EXTCDF	R\$ 989,80	10/03/2025
AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL	Lº2; Av-13-5156; ABERTURA DA MATRÍCULA - 15/08/1992 MATRÍCULA - 5156 ATO - Av-13 LIVRO - 2- AS	Taxa R\$ 122,13. Ferd R\$ 24,43. Total R\$ 146,56. Guia 137250000789  2º Ofício da Comarca de Capela 10/03/2025 09:49 https://www.tjse.jus.br/x/4NX823	R\$ 146,56	10/03/2025

Certifico e dou fé que os atos acima foram objeto do Protocolo supramencionado e foram praticados conforme referências de atos na(s) respectiva(s) matrícula(s), transcrição(ões) ou matrículas auxiliares.

Leiliane da Silva Santos de Souza
LEILIANE DA SILVA SANTOS DE SOUZA
Escrevente Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

LEILIANE DA SILVA SANTOS DE SOUZA, 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 **5.156**:

Matrícula nº 5.156 – Livro nº 2-AS - Fl. 56 – Data 15/08/1992

Código Nacional da Matrícula: 109827.2.0005156-22

Imóvel: De uma casa de alvenaria e telhas, situado na **Rua “D” nº 14**, Sobradinho, nesta cidade de frente para o lado do sul, contendo uma porta, janelão, sala de estar, 02 quartos, cozinha, banheiro, social, quintal todo murado, medindo 15m00 de largura na Frente, por 18,4 de fundo e 18m00 de comprimento de ambos os lados, limitando-se pelo lado do nascente, com Maria Rosa de Jesus; pelo lado do poente, com José dos Santos e pelo lado do norte, com Maria de Tal.

Proprietário: JOSÉ PEDRO DE SANTANA, brasileiro, maior e capaz, solteiro, lavrador, residente nesta cidade, portador do RG nº 1.130.995-0-SSP/SE.

O referido é verdade; dou fé. O Oficial, Humberto Campos Filho.

R- nº 1-5.156: Nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada pelo Tabelião do Distrito Judiciário de Muribeca/SE, neste estado, em 12 de Dezembro de 1989, **IVAN JOSÉ DE ARAUJO e sua mulher VALDINEIDE COSTA DE ARAUJO**, brasileiros, maiores, casados, comerciante e do lar, residentes nesta cidade, RG nº 1020585-SSP/SE e 1.384.440-SSP/SE, CPF nº 585.686.975-34 e 904.078.575-91, residentes nesta cidade, adquiriu de compra a **JOSÉ PEDRO DE SANTANA**, acima qualificado, pelo valor de Cr\$ 1.500.000,00, o imóvel constante da presente matrícula. Capela, 15 de agosto de 1992. O Oficial, Humberto Campos Filho.

R- nº 2-5.156: Nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada nestas notas no Livro nº 176, fls. 022, em 27 de março de 2000, **JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, portador do RG nº 550.732-SSP/SE e do CPF nº 235.240.575-00, adquiriu de compra à **IVAN JOSÉ DE ARAUJO e sua mulher VALDINEIDE COSTA DE ARAUJO**, acima qualificado, pelo valor de R\$ 12.000,00, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. Capela, 05 de abril de 2000. O Oficial, Humberto Campos Filho.

AV- 3-5.156: Em 25 de Outubro de 2011- MUDANÇA DE NOME DE LOGRADOURO. Averba-se, nos termos da Certidão enviada a este Serviço Registral pela Secretaria Municipal de Finanças setor Tributário, deste Município, consignando a mudança de denominação da “Rua D, Sobradinho” para **Rua do Sobradinho que da acesso ao Povoado São José, 14**, onde se localiza o imóvel constante da presente matrícula. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 60,0. Guia nº 137110002468. Selo: DA0406656.

AV. 4-5.156: Em 25 de Outubro de 2011 – DEMOLIÇÃO – Procedo a esta averbação a requerimento do Proprietário, **JOSÉ SANTOS**, brasileira, solteiro, portador do RG nº 550.732-SSP/SE e do CPF nº 235.240.575-00, residente e domiciliada na Rua do Sobradinho que da acesso ao Povoado São José, nesta cidade de Capela/SE, datado de 25 de Outubro de 2011, arquivado em pasta própria desta Serventia, averba-se a **Demolição da casa**, ocorrida antes de 1991, ficando assim dispensada a CND do INSS. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 25 de Outubro de 2011. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza.



Leiliane da Silva Santos de Souza
Escrivente Substituta

Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 60,0. Guia n° 137110002468. Selo: DA0406657.

AV. 5-5.156: Em 25 de Outubro de 2011 – RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Nos termos do requerimento formulado pelo proprietário **José Santos**, brasileiro, solteiro, portador do RG n° 550.732-SSP/SE e do CPF n° 235.240.575-00, residente e domiciliado na Rua de Acesso ao Povoado São José, s/n°, Capela/SE; na Planta Baixa do Imóvel e no Memorial Descritivo, assinado pelo Técnico em Edificações – Leandro dos Santos Macedo – CREA 270.487.393-3/TD-SE e nas assinaturas dos confrontantes, **retifica-se a área e as confrontações do imóvel constante da presente matrícula**, para que passe a constar: Um lote de terra, localizado na Rua de acesso ao Povoado São José, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: frente para leste, medindo **16,50 metros**, limitando-se com a rua de acesso ao Povoado São José, fundo para o oeste, medindo **18,00 metros**, limitando-se com o imóvel do Sr. Vicente de Tal; o sul que é o lado direito, medindo **15,00 metros**, limitando-se com a Rua D; ao norte que é o lado esquerdo, medindo **18,40 metros**, limitando-se com o imóvel do Sr. João Bosco dos Anjos; perfazendo uma **área total de 275,55m²**. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 25 de Outubro de 2011. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 60,0. Guia n° 137110002427. Selo: DA0406650.

AV. 6-5.156: Em 25 de Outubro de 2011 – DESMEMBRAMENTO – Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado pelo proprietário **José Santos**, acima qualificado, que apresentou o Alvará de Desmembramento n° 108/2011 da Prefeitura Municipal de Capela/SE – Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, o Memorial Descritivo e na Planta Baixa do Imóvel assinada pelo Técnico em Edificações – Leandro dos Santos Macedo – CREA 270.487.393-3/TD-SE, **averba-se o desmembramento de um Lote de terreno, denominado de Lote – 01, localizado na Rua de Acesso ao Povoado São José, s/n°, nesta cidade de Capela/SE; com seguintes limites e confrontações: frente para o leste, medindo 5,50m, limitando-se com a Rua de acesso ao Povoado São José; fundo para o oeste, medindo 5,50m, limitando-se com o imóvel do Sr. Vicente de Tal; lado direito para o sul, medindo 17,27m, limitando-se com o Lote 02 e lado esquerdo para o norte, medindo 18,40m, limitando-se com o imóvel do Sr. João Bosco dos Anjos; perfazendo uma área de 98,09m², originando a matrícula nº 9.919; Livro 2-CA. Em decorrência do desmembramento fica o imóvel constante da presente matrícula com área de 177,46m²**. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 25 de Outubro de 2011. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 60,07. Guia: 137110002427. Selo: DA0406651.

AV. 7-5.156: Em 25 de Outubro de 2011 – DESMEMBRAMENTO – Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado pelo proprietário **José Santos**, acima qualificado, que apresentou o Alvará de Desmembramento n° 109/2011 da Prefeitura Municipal de Capela/SE – Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, o Memorial Descritivo e na Planta Baixa do Imóvel assinada pelo Técnico em Edificações – Leandro dos Santos Macedo – CREA 270.487.393-3/TD-SE, **averba-se o desmembramento de um Lote de terreno, denominado de Lote – 02, localizado na Rua de Acesso ao Povoado São José, s/n°, nesta cidade de Capela/SE; com seguintes limites e confrontações: frente para o leste, medindo 5,50m, limitando-se com a Rua de acesso ao Povoado São José; fundo para o oeste, medindo 5,50m, limitando-se com o imóvel do Sr. Vicente de Tal; lado direito para o sul, medindo 16,13m, limitando-se com a área remanescente e lado esquerdo para o norte, medindo 17,27m, limitando-se com o Lote 01; perfazendo uma área de 91,85m², originando a matrícula nº 9.920; Livro 2-CA. Em decorrência do desmembramento fica o imóvel constante da presente matrícula com a seguinte caracterização: Um terreno**, localizada na Rua de Acesso ao Povoado São José, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: **frente para o leste, medindo 5,50m, limitando-se com a Rua de Acesso ao Povoado São José; fundo para o oeste, medindo 5,50m, limitando-se com o imóvel do Sr. Vicente de Tal; ao sul que é o lado direito, medindo 15,00m, limitando-se com a Rua D e ao norte que é o lado esquerdo, medindo 16,13m, limitando-se com o Lote 02; perfazendo uma área de 85,61m²**. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE,



Leiliane da Silva Santos de Souza
Escritor Substituta

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br

AVENIDA ARIOWALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

25 de Outubro de 2011. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 60,07. Guia: 137110002427. Selo: DA0406652.

AV. 8-5.156: Em 25 de Outubro de 2011 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento de averbação de obra de construção civil formulado pelo proprietário do imóvel, **JOSÉ SANTOS**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 550.732-SSP/SE e do CPF nº 235.240.575-00, residente e domiciliado na Rua de Acesso ao Povoado São José, s/nº, Capela/SE, arquivado nesta serventia, averba-se a **Construção Residencial** do tipo unifamiliar; localizada na “**Rua de Acesso ao Povoado São José**”, nº 26, centro, nesta cidade de Capela/SE; com a frente para o leste, medindo 5,50 metros, limitando-se com a Rua de Acesso ao Povoado São José; fundo para o oeste, medindo 5,50 metros, limitando-se com o imóvel do Sr. Vicente de Tal; lado direito para o sul, medindo 15,00 metros, limitando-se com a Rua D e lado esquerdo para o norte, medindo 16,13 metros, limitando-se com o Lote 2, perfazendo uma área total de terreno de 85,61m² e **área construída de 53,63m²**, com a seguinte **caracterização interna**: 01 garagem, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 wc social, 01 copa/cozinha. Dispensada a apresentação da certidão negativa de débitos do INSS, por força do disposto no 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, no Alvará de Construção nº 126/2011 e no Habite-se nº 125/2011, datados de 23 de Setembro de 2011, ambos emitidos pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos – Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa assinada pelo Técnico em Edificações – Leandro dos S. Macedo, CREA-SE nº 270.487.393-3/TD. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 25 de Outubro de 2011. O Oficial Substituto, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 166,00. Ferd: R\$ 33,20; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 199,27. Guia: 137110002427. Selo: DA0406653.

R- 9-5.156: Em 08 de Dezembro de 2011 – COMPRA e VENDA - 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 – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 07 de Dezembro de 2011, **ORLANDO FARIAS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 13/01/1984, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade RG nº 30702410, expedida por SSP/SE em 25/11/1998 e do CPF nº 014.766.495-02, residente e domiciliado em Rua C, Conjunto Sobradinho, 1, Centro, na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra** de, **JOSÉ SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 02/08/1952, marceneiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 550.732, expedida por SSP/SE em 27/01/2010 e do CPF nº 235.240.575-00, residente e domiciliado em Avenida Quintino Bocaiúva, 0, s/n, em Capela/SE, sendo neste ato representado por **João de Jesus Santos**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 23/06/1975, autônomo, portador da carteira de identidade CI nº 20451210, expedida por SSP/SE em 09/10/2007 e do CPF nº 027.430.415-52, conforme procuração lavrada as folhas 016 do livro 120 em 25/11/2011 no 1º Ofício de notas 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**, economiário, portador da Carteira de identidade CI nº 902351, expedida por SSP/SE e do CPF nº 574.630.935-49 e substabelecimento lavrado as folhas 033 e 304 do livro 2674, em 18/08/2008 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, procuração lavrada as folhas 008 do Livro 592, em 24/03/2011 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.200,00 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, 08 de Dezembro de 2011. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 218,50; Ferd: R\$ 43,70; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 262,27. Guia: 137110002840. Selo: DA0407224.



Leiliane da Silva Santos de Souza
Substituta

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

R- 10-5.156: Em 08 de Dezembro de 2011 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- 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 – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 07 de Dezembro de 2011, **ORLANDO FARIAS DOS 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\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); sendo: R\$ 11.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 49.000,00 com financiamento concedido pela Caixa; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; norma regulamentadora: HH. 156.46 – 11/11/2011 – SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 49.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.000,00; 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\$ 367,49; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHB: R\$ 7,48; Total: R\$ 374,97; Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/01/2012; Época de Recalculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 08 de Dezembro de 2011. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 98,75; Ferd: R\$ 19,75; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 118,57. Guia: 137110002840. Selo: DA0407225.

Número de Ordem	AV-11	Data do Ato	10/03/2025
Matrícula	5.156		
Protocolo	34.014	Data do Protocolo	27/02/2025 (Nota Positiva em 07/03/2025)
Protocolo Central Registradores	IN01128398C		
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	109827.2.0005156-22		
Selo TJSE	202529578001950	Acesse	www.tjse.jus.br/x/K337QR
Capela/SE	10 de março de 2025		
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA			

Número de Ordem	AV-12	Data do Ato	10/03/2025
Matrícula	5.156		
Protocolo	34.014	Data do Protocolo	27/02/2025 (Nota Positiva em 07/03/2025)
Protocolo Central Registradores	IN01128398C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Requerimento datado de 13 dezembro 2024 relacionando ao Contrato 8.5551826213, de Venda Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 07 de Dezembro de 2011, da Caixa Econômica Federal.		



Leiliane da Silva Santos de Souza
Escriturante Substituta

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO 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. 33.073										
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	ORLANDO FARIAS DOS SANTOS , nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 13/01/1984, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade RG nº 30702410, expedida por SSP/SE em 25/11/1998 e do CPF nº 014.766.495-02, residente e domiciliado em Rua C, Conjunto Sobradinho, 1, Centro, nesta cidade de Capela/SE.										
Valor da transmissão	R\$ 124.654,48 (cento e vinte e quatro mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos).										
Valor da transmissão	R\$ 124.654,48 (cento e vinte e quatro mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos).										
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”											
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO						
479/2024	22347	R\$ 124.654,48 (cento e vinte e quatro mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e oito centavos).	2%	R\$ 2.498,34	10/12/2024						
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.											
Taxa	R\$ 824,83	Ferd	R\$ 164,97	Total	R\$ 989,80	Guia	137250000789				
Selo TJSE		202529578001952		Acesse		www.tjse.jus.br/x/EXTCDF					
Capela/SE				10 de março de 2025							
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA											

Número de Ordem	AV-13	Data do Ato	10/03/2025
Matrícula	5.156		
Protocolo	34.014	Data do Protocolo	27/02/2025 (Nota Positiva em 07/03/2025)
Protocolo Central Registradores	IN01128398C		
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		



Leiliane da Silva Santos de Souza
Escritor Substituta

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

Leiliane da Silva Santos de Souza
Escrevente Substituta

Natureza do Título	Requerimento						
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.08.002.0003.002						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA DE ACESSO AO POVOADO SÃO JOSÉ, nº 26, CENTRO, CAPELA/SE.						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA DE ACESSO AO POVOADO SÃO JOSÉ, nº 26, BAIRRO SÃO JOSÉ, CAPELA/SE.						
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56	Guia	137250000789
Selo TJSE		02529578001953		Acesse		www.tjse.jus.br/x/4NX823	
Capela/SE				10 de março de 2025			
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 DE SOUZA**, Escrevente Substituta do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Pedido nº: 34.014

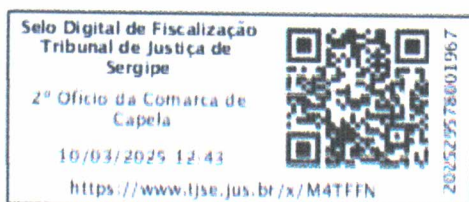
Guia nº: 137250000789

Capela/SE, 10 de março de 2025

Leiliane da Silva Santos de Souza
LEILIANE DA SILVA SANTOS DE SOUZA
Escrevente Substituta

PRAZO DE VALIDADE

O Prazo de validade deste Cartório é de
30 (trinta) dias a contar da data de emissão nos
termos do art. 1º inciso IV. do Decreto nº
23.940 de 9 de setembro 1986.



Leiliane da Silva Santos de Souza
Escrevente Substituta

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000