



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 **10.468**:

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0010468-91

Matrícula nº 10.468

Livro nº 2-CD

Fl. 61

Data 13/07/2012

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada Mamedio Bispo 01, s/nº, Bairro centro, **no Loteamento Panorâmico – denominado Lote 07 da Quadra-A**, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: **frente para o leste, medindo 7,00m**, limitando-se com a Rua Projetada Mamedio Bispo 01; **fundo para o oeste, medindo 7,00m**, limitando-se com o imóvel do Sr. Manoel Messias de Andrade, **lado direito para o sul, medindo 14,00m**, limitando-se com o lote 06 da Q-A e **lado esquerdo para o norte, medindo 14,00m**, limitando-se com o Lote 08 da Q-A; **perfazendo uma área total de 98,00m²**. Imóvel desmembrado da matrícula nº 10.428.

Proprietário: **ANTONIO AÉCIO GARÇÃO MOTA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, autônomo, portador do RG nº 3.175.286-1-SSP/SE e do CPF nº 011.728.785-79, residente e domiciliado na Avenida Paulo Vasconcelos, 874, centro, na cidade de Nossa Senhora das Dores/SE

Registro Anterior: sob nº 10.428, fls. 21, do Livro 2-CD, deste Cartório, em 13/07/2012.

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

AV. 1-10.468: Em 20 de Fevereiro 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 619/2012, datada de 27 de Dezembro de 2012, ambos emitidos pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos – Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa assinada pelo Téc. em Edificações, Antonio Fernando da Silva Souto - CREA 12582/TD-SE a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar; localizada na Rua Projetada Mamédio Bispo 1, nº 237, Quadra A**, Loteamento Panorâmico, Centro, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente para o leste, medindo 7,00m**, limitando-se com a Rua Projetada Mamédio Bispo 1; **fundo para o oeste, medindo 7,00m**, limitando-se com a área verde; **lado direito para o sul, medindo 9,98m**, limitando-se com o lote 06 da Quadra A e **lado esquerdo para o norte, medindo 9,98m**, limitando-se com o imóvel com o lote 08 da Quadra A, perfazendo uma **área construída de 69,86m² e seu respectivo terreno uma área de 98,00m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 WC social, 03 quartos, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área livre. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 20 de Fevereiro de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 176,50; Ferd: R\$ 35,30. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 211,88. Selo: DA1259949.

R- 2-10.468: Em 17 de Junho de 2013 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0380061-8- 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 14 de junho de 2013, **MARIA APARECIDA BARROS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/10/1983, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2044825, expedida por SSP/SE em 28/09/2011 e do CPF nº 029.300.105-76, solteira, residente e domiciliada em Ac pov Igrejinha, nº 00, Zona Rural, nesta cidade de Capela/SE, na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra de ANTONIO AECIO GARÇÃO MOTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/06/1985, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 03381027965, expedida por DETRAN/SE em 21/07/2009 e do CPF nº 011.728.785-79, residente e domiciliado em Av Paulo Vasconcelos, 872, Casa A, Centro, nesta cidade de Nossa Senhora das Dores/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 de Aracaju/SE e subestabelecimento lavrado Às folhas 008 do Livro 591, em 01/03/2011 no Serviço Notarial Aminthas Garcez – 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada doravante designada **CAIXA**, 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, 17 de Junho de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: 281,50; Ferd: 56,30; Selo: 0,08; Total: 337,88. Selo: DA1482366.

R- 3-10.468: Em 17 de Junho de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0380061-8- 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 14 de junho de 2013, **MARIA APARECIDA BARROS 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais); sendo: R\$ 4.301,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.699,00 com recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto e R\$ 81.000,00 com financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.015 – 13/05/2013 - GEMPF; Valor da Operação: R\$ 85.699,00; Desconto: R\$ 4.699,00; Valor da Dívida/Financiamento: 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: nominal 5,0000%; efetiva: 5,1161%; Encargo inicial: Prestação - R\$ 607,49; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 12,38; Total: R\$ 619,87; Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/07/2013; 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, 17 de Junho de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: 135,50; Ferd: 27,10; Selo: 0,08; Total: 162,68. Selo: DA1482367.

Número de Ordem	AV-04	Data do Ato	08/04/2024
Matrícula	10.468		
Protocolo	33.176	Data do Protocolo	04/04/2024 (Nota Positiva em 04/04/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00870326C		
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	109827.2.0010468-91		
Selo TJSE	202429578002951	Acesse	www.tjse.jus.br/x/FGRBNE
Capela/SE		08 de Abril de 2024	
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA			

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	08/04/2024
Matrícula	10.468		



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

Protocolo	33.176	Data do Protocolo	04/04/2024 (Nota Positiva em 04/04/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00870326C		
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 JUNHO de 2013 relacionado ao Contrato n° 8.4444.0380061-8		
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. 32.242		
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	MARIA APARECIDA BARROS DOS SANTOS , nacionalidade brasileira, nascida em 02/10/1983, trabalhador de fabricação de roupas, portadora da Carteira de Identidade RG nº 2044825, expedida por SSP/SE em 28/09/2011 e do CPF nº 029.300.105-76, solteira, residente e domiciliada em Ac pov Igrejinha, nº 00, Zona Rural, nesta cidade de Capela/SE				
Valor da transmissão	R\$ 164.647,55 (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos)				
Valor da Consolidação	R\$ 164.647,55 (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos)				

ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”					
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
75/2024	2288	R\$ 164.647,55 (cento e sessenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos)	2%	R\$ 3.292,95	14/02/2024

Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.

Taxa	R\$ 966,51	Ferd	R\$ 193,30	Total	R\$ 1.159,81	Guia	137240001085
Selo TJSE		202429578002701		Acesse		www.tjse.jus.br/x/KA6YPA	



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

Capela/SE	08 de Abril de 2024
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA	

Número de Ordem	AV- 06	Data do Ato	08/04/2024
Matrícula	10.468		
Protocolo	33.176	Data do Protocolo	04/04/2024 (Nota Positiva em 04/04/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00870326C		
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		
Natureza do Título	Requerimento		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.060.1200.080.01		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA PROJETADA 01, MAMEDIO BISPO, N° 237, QUADRA A, LOTEAMENTO PANORÂMICO, CENTRO, CAPELA/SE.		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA PROJETADA 01, MAMEDIO BISPO, N° 237, QUADRA A, LOTEAMENTO PANORÂMICO, CENTRO, 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	137240001085
Selo TJSE	202429578002954	Acesse	www.tjse.jus.br/x/KBUQQ9
Capela/SE	08 de Abril de 2024		
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: 33.176
Guias nº: 137240001085

Capela/SE, 08 de ABRIL de 2024

LEILIANE DA SILVA SANTOS
Escrevente Substituta

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Capela

08/04/2024 17:20

<https://www.tjse.jus.br/x/UF7MYM>



202429578003005

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

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