



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 **10.205**:

Matrícula nº 10.205 **Livro nº 2-CB** **Fls. 199** **Data 09/04/2012** **Ficha:01**

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada, s/nº, Bairro Sobradinho, **Residencial Moradas do Sul – denominado Lote 20 da Quadra-B**, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: **frente para Norte, medindo 7,00m**, limitando-se com a Rua Projetada, **Fundo para o Sul, medindo 7,00m**, limitando-se com o imóvel da Sr. Terezinha Teixeira Bonfim, **ao Leste que é o lado direito, medindo 12,00m**, limitando-se com o Lote 19 da Q-B, **ao Oeste que é o lado Esquerdo, medindo 12,00m**, limitando-se com o Lote 21 da Q-B; **perfazendo uma Área total de 84,00 m²**. Imóvel desmembrado da matrícula nº 2.205.

Proprietários: **MARIA MIRACI SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1029679 SSP/SE e do CPF nº 986.286.905-49 e seu esposo **JOÃO DE OLIVEIRA**, brasileiro, lavrador, portador do RG nº 175.345 SSP/SE e do CPF nº 170.054.425-04, residentes e domiciliados na Praça Temístocles Salomão, 260, nesta cidade de Capela/SE.

Registro Anterior: sob nº 2.205, fls. 22A, do Livro 2-Y, deste Cartório, em 05/05/1982.

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

AV. 1-10.205: Em 18 de Outubro de 2012 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedeu-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 318/2012, datada de 09 de Outubro 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 12.582/TD-SE e no requerimento assinado pela proprietária; a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar; localizada na Rua Projetada, no Residencial Moradas do Sul**, Bairro Sobradinho, Casa 20, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente para o norte, medindo 5,90m**, limitando-se com a Rua Projetada; **fundo para o sul, medindo 5,10m**, limitando-se com o imóvel de Terezinha Teixeira Bonfim; **lado direito para o leste, medindo 9,78m**, limitando-se com o lote 19 da Quadra B e **lado esquerdo para o oeste, medindo 9,78m**, limitando-se com o lote 21 da Quadra B, perfazendo uma **área construída de 58,65m² e seu respectivo terreno uma área de 84,00m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 sala, 01 wc social, 02 quartos, 01 cozinha e 01 área livre. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 18 de Outubro de 2012. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 186,68. Selo: DA1092539.

R- 2-10.205: Em 08 de Janeiro de 2013 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0237894-7- 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 21 de dezembro de 2012, **BRUNA SILVA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/03/1992, vendedora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 23671661, expedida por SSP/SE em 04/07/2006 e do CPF nº 058.588.765-95, solteira, residente e domiciliada em R A,42, Conj Jardim Piabeta, 436, Taiçoca, na cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE, na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra de MARIA MIRACI SANTOS OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 15/01/1957, proprietário de microempresa, portadora da carteira de identidade RG nº 1029679, expedida por SSP/SE em 07/12/2007 e do CPF nº 986.286.905-49, casada no regime de comunhão parcial de bens, na



vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 196, no Livro nº 14-Registro Auxiliar do 1 de capela/SE e seu cônjuge **JOÃO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/05/1910, outros, portador da carteira de identidade RG nº 175345, expedida por SSP/SE em 24/05/2010 e do CPF 170.054.425-04, residentes e domiciliados em R Temistocles Salomão, 260, Casa, 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 conforme 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 substabelecimento lavrado às folhas 008, do livro 591, em 01/03/2011, no Serviço Notarial Aminthas Garcez- 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.600,00 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 Janeiro de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: 260,50; Ferd: 52,10; Selo: 0,08; Total: 312,68; Guia: 137130000014. Selo: DA1093626.

R- 3-10.205: Em 08 de Janeiro de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Contrato nº 8.4444.0237894-7- 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 21 de dezembro de 2012, **BRUNA SILVA 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); sendo: R\$ 20.003,48 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 11.621,00 concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 48.375,52 com financiamento concedido pela Caixa; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; norma regulamentadora: HH.200.005 – 04/12/2012 - GEMPF; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 48.375,52; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização em meses: 360; Taxa anual de juros: nominal 5,0000%; efetiva: 5,1161%; Encargo inicial: Prestação - R\$ 335,94; Taxa Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 6,70; Total: R\$ 342,64; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/01/2013; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 08 de Janeiro de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: 125,00; Ferd: 25,00; Selo: 0,08; Total: 150,08; Guia: 137130000014; Selo: DA1093627.

Número de Ordem	AV-04	Data do Ato	20/12/2023
Matrícula	10.205		
Protocolo	32.869	Data do Protocolo	16/10/2023
Protocolo Central Registradores	IN00889056C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Ofício datado de 13 de outubro de 2023 relacionado ao Contrato nº 8.4444.0237894-7		
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. 32.262		
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	BRUNA SILVA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 04/03/1992, vendedora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 23671661, expedida por SSP/SE em 04/07/2006 e do CPF nº 058.588.765-95, solteira, residente e domiciliada em R A,42, Conj Jardim Piabeta, 436, Taíçoca, na cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE.						
Valor da transmissão	R\$ 173.060,18 (cento e setenta e três mil, sessenta reais e dezoito centavos).						
Valor da Consolidação	R\$ 173.060,18 (cento e setenta e três mil, sessenta reais e dezoito centavos).						
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO			ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
360/202	484009	R\$ 173.050,18 (cento e setenta e três mil, cinquenta reais e dezoito centavos).			2%	R\$ 3.466,02	31/10/2023
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$966,64	Ferd	R\$ 201,91	Total	R\$ 1.159,97	Guia	137230003846
Selo TJSE		202329578010670			Acesse	www.tjse.jus.br/x/MXZFEH	
Capela/SE					20 de dezembro de 2023		
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato		20/12/2023			
Matrícula	10.205						
Protocolo	32.869	Data do Protocolo		14/11/2023			
Protocolo Central Registradores	IN00889056C						
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA						
Natureza do Título	Requerimento						
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.040.0300.020.04						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA PROJETADA, N°20, LOTE 20, QUADRAD D, RESIDENCIAL MORADAS DO SUL, BAIRRO SOBRADINHO, CAPELA-SE						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA PROJETADA, N°20, LOTE 20, QUADRAD D, RESIDENCIAL MORADAS DO SUL, BAIRRO SOBRADINHO, CAPELA-SE						
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 111,36	Ferd	R\$ 22,27	Total	R\$ 133,63	Guia	137230003846
Selo TJSE		202329578010671		Acesse		www.tjse.jus.br/x/UECEGP	
Capela/SE				20 de dezembro 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.

Pedido nº: 32.869

Guia nº: 137230003846

Capela/SE, 20 de dezembro de 2023

LEILIANE DA SILVA SANTOS

Escrevente Substituta



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
CREGISTROS - 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