



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 **11.995**:

Matrícula nº 11.995 Livro nº 2-CL Fls.188 Data 14/10/2013

Código Nacional da Matrícula: 109827.2.0011995-69

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada "A", na Quadra B, s/nº, do **Loteamento "Bella Vista"**, denominado **Lote 16 – Quadra-B**, Bairro Sobradinho, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: frente para **Norte**, medindo **6,00 m**; limitando-se com a Rua Projetada "A"; Fundo para o **Sul**, medindo **6,00 m**; limitando-se com o imóvel pertencente ao Srº Florival Batista Santos e pelo Lado Direito pelo **Leste**, medindo **13,00 m** de comprimento, limitando-se com o Lote 15 da Quadra B, pertencente ao Srº Eduardo Dória Passos e por fim pelo lado Esquerdo pelo **Oeste**, medindo **13,00 m** de comprimento, limitando-se com o Lote – 17 da Quadra "B", pertencente ao Srº Eduardo Dória Passos, **perfazendo assim uma área total de 78,00 m²**.

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, apt. 1004, Bairro Jardins, Ed. Wembley Park, na Cidade de Aracaju/SE.

Registro Anterior: sob nº **11.454 – Livro nº 2-CL - Fls.47**, deste Cartório, em 24/05/2013.

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

R- 1-11.995: Em 12 de Fevereiro de 2015- COMPRA E VENDA - Procede-se ao Registro da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 26 de Janeiro de 2015; em conformidade com o Art. 221, Parágrafo II, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, **SIDELMO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, militar, portador da carteira de identidade RG nº 959.014, expedida por SSP/SE e do CPF nº 889.595.625-72, e esposa **ELIZANGELA GUILHERME DE ANDRADE SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/12/1979, professora, portadora da carteira de identidade RG nº 1241608, expedida por SSP/SE e do CPF nº 971.143.755-49, residentes e domiciliados na Praça Manoel Cardoso Souza, 30, casa, centro, nesta cidade de Capela/SE, adquiriram de compra pelo valor de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)** à **EDUARDO DÓRIA PASSOS**, brasileiro, casado, Engenheiro Eletricista, portador do RG nº 1.392.072-SSP/SE e do CPF nº 776.853.005-59 e esposa **OHANA CAROLINE MACHADO BISPO PASSOS**, brasileira maior capaz, casada, portadora do RG nº 1.534.044-SSP/SE e do CPF nº 020.617.205-28, neste ato representada por seu esposo **Eduardo Dória Passos**, brasileiro, casado, Engenheiro Eletricista, portador do RG nº 1.392.072-SSP/SE e do CPF nº 776.853.005-59, conforme procuração lavrada as fls. 9/9v, do livro 219, no Cartório do 6º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, residentes e domiciliados na Avenida Deputado Silvio Teixeira, condomínio WemBley Park, nº 990, apto. nº 1004, Bairro Jardim, na cidade de Aracaju/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 12 de Fevereiro de 2015. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 290,00; FERD: R\$ 58,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 348,08. Selo: DA2421997.

AV- 2-11.995: Em 12 de Fevereiro de 2015 – RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Nos termos do requerimento formulado pelo proprietário **SIDELMO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, militar, portador da carteira de identidade RG nº 959.014, expedida por SSP/SE e do CPF nº 889.595.625-72, e esposa **ELIZANGELA GUILHERME DE ANDRADE SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/12/1979, professora, portadora da carteira de identidade RG nº 1241608, expedida por SSP/SE e do CPF nº 971.143.755-49, residentes e domiciliados na Praça Manoel Cardoso Souza, 30, casa, centro, nesta cidade de Capela/SE; na Planta Baixa do Imóvel, no Memorial Descritivo e na ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº SE20150003215, assinados pelo Técnico em Construção Predial– José Carlos Lima de Alemão- 12722 DT/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 Projetada "A", na Quadra B, s/nº, do Loteamento "Bella Vista", denominado Lote 16, Bairro Sobradinho, nesta cidade de Capela/SE**; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **norte**, medindo **6,00m**; limitando-se com a Rua Projetada A, Loteamento Bella Vista; **Fundo** para o **sul**, medindo **6,00 m**; limitando-se com o imóvel pertencente a José Carlos



Lima de Alemão; **lado direito** para o **leste**, medindo **13,57m**, limitando-se com o Lote nº 15, quadra B e **lado esquerdo** para o **oeste**, medindo **13,67m**, limitando-se com o lote nº 17, Quadra B, **perfazendo assim uma área de terreno de 81,72m²**. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 12 de Janeiro de 2015. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 60,09. Selo: DA2421806.

AV. 3-11.995: Em 23 de Fevereiro de 2015 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta Averbação a requerimento dos proprietários **SIDELMO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, militar, portador da carteira de identidade RG nº 959.014, expedida por SSP/SE e do CPF nº 889.595.625-72, e esposa **ELIZANGELA GUILHERME DE ANDRADE SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/12/1979, professora, portadora da carteira de identidade RG nº 1241608, expedida por SSP/SE e do CPF nº 971.143.755-49, residentes e domiciliados na Praça Manoel Cardoso Souza, 30, casa, centro, nesta cidade de Capela/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 038/2015, datada de 20 de Fevereiro 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 SE20150002158, 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 na Rua Projetada A, nº 111, Loteamento “Bella Vista”, denomina do Lote 16 – Quadra-B**, Bairro Sobradinho, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **norte**, medindo **6,00m**, limitando-se com a Rua Projetada A, Loteamento Bella Vista; **fundo** para o **sul**, medindo **6,00m**, limitando-se com imóvel pertencente a José Carlos Lima de Alemão; **lado direito** para o **leste**, medindo **11,65m**, limitando-se com o Lote nº 15 da Quadra B e **lado esquerdo** para o **oeste**, medindo **11,65m**, limitando-se com os Lote nº 17 da Quadra B, perfazendo uma **área construída de 69,90m² e seu respectivo terreno uma área de 81,72m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 wc social, 01 cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 23 de Fevereiro de 2015. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10. Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 186,69. Selo: DA2421767.

R- 4-11.995: Em 24 de Abril de 2015 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH nº **8.4444.0896466-0**; datado de 22 de Abril de 2015, **JORGE RICARDO SANTOS REZENDE**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/03/1982, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade nº 2017924-3– expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 13/11/2013, e do CPF nº 015.470.275-76, solteiro, residente e domiciliado em CJ Novo, 4, centro, nesta cidade de Capela/SE; na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra** de **SIDELMO SILVA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/07/1976, outros servidor civil, militar e agente administração pública, portador da carteira de identidade nº 959.014, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 16/08/2012 e do CPF nº 889.595.625-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de pacto Antenupcial registrada sob nº 1262, no livro nº 17- Registro Auxiliar do 2º Ofício de Capela/SE e seu cônjuge **ELIZANGELA GUILHERME DE ANDRADE SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/12/1979, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da carteira de identidade nº 1241608, expedida por secretaria de Segurança Pública/SE, em 07/03/2013 e do CPF nº 971.143.755-49, residentes e domiciliados em Pç Manoel Cardoso Souza, 30, centro, nesta cidade de Capela/SE, tendo como **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília/DF no setor bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ/MF 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 nº 01078063701, expedida por DETRAN/SE em 18/02/2010 e do CPF nº 723.914.215-91, conforme Procuração lavrada às folhas 014, do Livro 619, em 03/09/2013, no 5º Ofício de Notas, de Aracaju/SE e Substabelecimento lavrado às folhas 037 e 038, do Livro 2918, em 09/12/2011, no 2º Tabelião de Notas e protesto de Brasília, Distrito Federal, doravante denominado **CAIXA**. Agência responsável pelo contrato: 4875-Capela/SE, 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\$ 1.803,19 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



Abril de 2015. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: 281,50; Ferd: 56,30; Selo: 0,09; Total: 337,89. Selo: DA2420512.

R- 5-11.995: Em 24 de Abril de 2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH nº **8.4444.0896466-0**; datado de 22 de Abril de 2015, **JORGE RICARDO SANTOS REZENDE**, acima qualificado alienou o imóvel constante da presente matrícula, adquirido em propriedade fiduciária a credora e fiduciária e ao mesmo tempo vendedora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, mediante as seguintes cláusulas: valor da compra e venda – R\$ 90.000,00; sendo R\$ 10.000,00 com recursos próprios; R\$ 10.871,00 Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 69.129,00 financiamento concedido pela Caixa; Origem dos Recursos: FGTS/ UNIÃO; Sistema de Amortização: PRICE; Valor total da Dívida: R\$ 69.129,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00; Prazo total meses: 360; Taxa de Juros % a.a: Sem Desconto: Nominal: 7.16, Efetiva: 7.3997; Com desconto: nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50; Efetiva: 4.5940; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a; Efetiva: 4.5939% a.a; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 350,26; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGH ab: R\$ 7,49; Total: R\$ 357,75; Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/05/2015; Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; Forma de pagamento na data da contratação: debito em conta. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 24 de Abril de 2015. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: 130,25; Ferd: 26,05; Selo: 0,09; Total: 156,39. Selo: DA2420513.

Número de Ordem	AV-06	ata do Ato			11/02/2025
Matrícula	11.995				
Protocolo	33.964	ata do Protocolo			06/02/2025
Protocolo Central Registradores	IN01329029C	ata do Protocolo			06/02/2025
Natureza do Título	Requerimento				
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	AVERBAÇÃO DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - COBRANÇA				
Dados do Título	Ofício Nº	18973/2025	Data Ofício	06/02/2025	Contrato 844440896466
Natureza do procedimento	Cobrança de dívida para purgação da mora ou consolidação da propriedade				
Dados da situação jurídica	Tendo em vista o Ofício acima mencionada através do qual se requer seja(m) providenciada(s) a(s) INTIMAÇÃO(ÕES) do(s) fiduciante(s) abaixo listado(s) referente ao contrato e matrícula citada para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação para fins de purgação da mora ou consolidação da propriedade, AVERBO O INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma do art. 26-A da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997.				
Requerente	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESAPÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTENA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA - DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, credor(a)fiduciário(a), requer que, nos termos do § 1o do Art. 26 da Lei no 9.514/97, seja(m) providenciada(s) a(s) INTIMAÇÃO(ÕES) do(s) fiduciante(s)abaixo listado(s) referente ao contrato e matrícula citada para que se satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais,inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação				



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

Devedor				JORGE RICARDO SANTOS REZENDE, nacionalidade brasileira, nascido em 11/03/1982, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade nº 2017924-3– expedida por Secretária de Segurança Pública/SE em 13/11/2013, e do CPF nº 015.470.275-76, solteiro, residente e domiciliado em CJ Novo, 4, centro, nesta cidade de Capela/SE.			
Agência para purga da mora				CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - AG CAPELA SERGIPE, SE			
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56	Guia	137250000515
Selo TJSE		202529578001272			Acesse	www.tjse.jus.br/x/2BZ3Y3	
Capela/SE					11 de fevereiro de 2025		
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR							

Número de Ordem		AV-07		Data do Ato		28/03/2025	
Matrícula		11.995					
Protocolo		33.964		Data do Protocolo		06/02/2025	
Protocolo Central Registradores		IN01329029C		Data do Protocolo		06/02/2025	
Natureza do Título		Requerimento					
Natureza do Ato / Negócio Jurídico		AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO POR EDITAL EM FACE DA NOTIFICAÇÃO PESSOAL NEGATIVA					
Dados do Título		Ofício Nº.	18973/2025	Data Ofício	20/02/2025	Contrato	844440896466
Natureza do procedimento		Cobrança de dívida para purgação da mora ou consolidação da propriedade					
Dados da situação jurídica		Tendo em vista o Ofício acima mencionada através do qual se requer seja(m) providenciada(s) a(s) INTIMAÇÃO(ÕES) do(s) fiduciante(s) abaixo listado(s) referente ao contrato e matrícula citada para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação para fins de purgação da mora ou consolidação da propriedade, AVERBO A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO POR EDITAIS PUBLICADOS, conforme dados abaixo , na forma do art. 26, §4º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997.					
Portal de Publicação dos Editais		https://www.registroleimoveis.org.br/editais-online					
Ordem dos Editais		1º		2º		3º	
Número do Edital		612989		612990		612991	
Data da Publicação do Edital		13/03/2025		14/03/2025		17/03/2025	
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56	Guia	137250001093
Selo TJSE		202529578002746		Acesse		www.tjse.jus.br/x/JFMJ4C	
Capela/SE				28 de Março de 2025			
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR							

Número de Ordem	AV-08	Data do Ato	07/04/2025
Matrícula	11.995		
Protocolo	33.964	Data do Protocolo	06/02/2025
Protocolo Central Registradores	IN01329029C	Data do Protocolo	06/02/2025
Natureza do Título	Requerimento de Certidão de Decurso de Prazo		



Natureza do Ato / Negócio Jurídico		AVERBAÇÃO DA NÃO PURGAÇÃO DA MORA								
Dados da Certidão de decurso de prazo		Selo	202529578003124		Acesso	www.tjse.jus.br/x/4Y3GYB		Data	08/04/2025	
Natureza do procedimento		Não purgação da mora								
Dados da situação jurídica		Tendo em vista a certidão de decurso do prazo previsto no art. 26, §1º, da Lei nº. 9.514/1997 sem que tenha sido feita a purgação da mora por parte do fiduciante após a devida notificação no Procedimento de Alienação Fiduciária, AVERBO A NÃO-PURGAÇÃO DA MORA pelo Devedor Fiduciante, estando autorizado o CREDOR FIDUCIÁRIO a requerer a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE a partir do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre bens Imóveis. Conforme disposto no art. 26-A, §2º, da Lei nº. 9.514/1997, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalida o contrato de alienação fiduciária.								
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56		Guia	137250001013		
Selo TJSE		202529578003073			Acesse		www.tjse.jus.br/x/BYHHRH			
Capela/SE					07 de Abril de 2025					
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR										

Número de Ordem	AV-09	Data do Ato	07/08/2025
Matrícula	11.995		
Protocolo	34.286	Data do Protocolo	30/07/2025
Protocolo Central Registradores	IN01427771C	Data do Protocolo	29/07/2025
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	AVERBAÇÃO DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – COBRANÇA – NOTIFICAÇÃO PESSOAL		
Dados do Título	Ofício Nº.	299813/2025	Data Ofício 29/07/2025 Contrato 844440896466
Natureza do procedimento	Cobrança de dívida para purgação da mora ou consolidação da propriedade		
Dados da situação jurídica	Tendo em vista o Ofício acima mencionada através do qual se requer seja(m) providenciada(s) a(s) INTIMAÇÃO(ÕES) do(s) fiduciante(s) abaixo listado(s) referente ao contrato e matrícula citada para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação para fins de purgação da mora ou consolidação da propriedade, AVERBO O INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA , na forma do art. 26-A da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997.		
Requerente	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 o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA , neste ato representada por GILBERTO SILVA NUNES , brasileiro, maior, capaz, portador do CPF nº 025.441.698-50.		
Devedor	JORGE RICARDO SANTOS REZENDE , nacionalidade brasileira, nascido em 11/03/1982, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade nº 2017924-3– expedida por Secretária de Segurança Pública/SE em 13/11/2013, e do CPF nº 015.470.275-76, solteiro, residente e domiciliado em CJ Novo, 4, centro, nesta cidade de Capela/SE.		



Agência para purga da mora							
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56	Guia	137250002454
Selo TJSE		202529578006946			Acesse	www.tjse.jus.br/x/NGKC2D	
Capela/SE					07 de Agosto de 2025		
DAYANE SANTOS OLIVEIRA ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	AV-10		Data do Ato		02/09/2025		
Matrícula	11.995						
Protocolo	34.286		Data do Protocolo		30/07/2025		
Protocolo Central Registradores	IN01427771C		Data do Protocolo		29/07/2025		
Natureza do Título	Requerimento						
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO POR EDITAL EM FACE DA NOTIFICAÇÃO PESSOAL NEGATIVA						
Dados do Título	Ofício Nº.	299813/2025	Data Ofício	11/08/2025	Contrato	844440896466	
Natureza do procedimento	Cobrança de dívida para purgação da mora ou consolidação da propriedade						
Dados da situação jurídica	Tendo em vista o Ofício acima mencionada através do qual se requer seja(m) providenciada(s) a(s) INTIMAÇÃO(ÕES) do(s) fiduciante(s) abaixo listado(s) referente ao contrato e matrícula citada para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação para fins de purgação da mora ou consolidação da propriedade, AVERBO A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO POR EDITAIS PUBLICADOS, conforme dados abaixo, na forma do art. 26, §4º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997.						
Portal de Publicação dos Editais	https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online						
Ordem dos Editais	1º		2º		3º		
Número do Edital	735267		735268		735269		
Data da Publicação do Edital	15/08/2025		18/08/2025		19/08/2025		
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56	Guia 137250002454	
Selo TJSE		202529578007794		Acesse	www.tjse.jus.br/x/PH2229		
Capela/SE				02 de Março de 2025			
DAYANE SANTOS OLIVEIRA ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	AV-11	Data do Ato		04/09/2025			
Matrícula	11.995						
Protocolo	34.286	Data do Protocolo		30/07/2025			
Protocolo Central Registradores	IN01427771C	Data do Protocolo		29/07/2025			
Natureza do Título	Requerimento de Certidão de Decurso de Prazo						
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	AVERBAÇÃO DA NÃO PURGAÇÃO DA MORA						
Dados da Certidão de decurso de prazo	Selo	202529578007886	Acesso	www.tjse.jus.br/x/FZJNBZ		Data	04/09/2025
Natureza do procedimento	Não purgação da mora						



Dados da situação jurídica					Tendo em vista a certidão de decurso do prazo previsto no art. 26, §1º, da Lei nº. 9.514/1997 sem que tenha sido feita a purgação da mora por parte do fiduciante após a devida notificação no Procedimento de Alienação Fiduciária, AVERBO A NÃO-PURGAÇÃO DA MORA pelo Devedor Fiduciante, estando autorizado o CREDOR FIDUCIÁRIO a requerer a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE a partir do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre bens Imóveis. Conforme disposto no art. 26-A, §2º, da Lei nº. 9.514/1997, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária.		
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56	Guia	137250002454
Selo TJSE		202529578007883			Acesse	www.tjse.jus.br/x/MU6KEM	
Capela/SE					04 de Setembro de 2025		
DAYANE SANTOS OLIVEIRA ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	AV-12	Data do Ato	21/10/2025
Matrícula	11.995		
Protocolo	34.471	Data do Protocolo	08/10/2025
Protocolo Central Registradores	IN01427771C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Requerimento datado de 07 de outubro de 2025 relacionando ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.0896466-0; datado de 22 de Abril de 2015, da Caixa Econômica Federal.		
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. 34.286		
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 o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA , neste ato representada por Milton Fontana , brasileiro, maior, capaz, portador do CPF nº 575.672.049-91.		
Transmitente – Devedor Fiduciante	JORGE RICARDO SANTOS REZENDE , nacionalidade brasileira, nascido em 11/03/1982, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade nº 2017924-3 expedida por SSP/SE em 13/11/2013, inscrito no CPF nº 015.470.275-76, solteiro, residente e domiciliado em CJ Novo, nº 4, centro, nesta cidade de Capela/SE.		
Valor da transmissão	R\$ 157.000,16 (Cento e cinquenta e sete mil reais e dezesseis centavos)		



Valor da Consolidação		R\$ 217.609,37 (duzentos e dezessete mil e seiscentos e nove reais e trinta e sete centavos)			
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”					
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
188/2025	31785	R\$ 157.000,16 (Cento e cinquenta e sete mil reais e dezesseis centavos)	2%	R\$ 3.140,00	18/07/2025
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.					
R\$ 989,54	Ferd	R\$ 197,91	Total	R\$ 1.187,45	Guia 137250003332
Selo TJSE		202529578009468		Acesse	www.tjse.jus.br/x/UFU42D
Capela/SE				21 de outubro de 2025	
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR					

Número de Ordem	AV-13	Data do Ato	20/10/2025				
Matrícula	11.995						
Protocolo	34.471	Data do Protocolo	08/10/2025				
Protocolo Central Registradores	IN01427771C						
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA						
Natureza do Título	Requerimento						
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	01.08.039.0016.001						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA PROJETADA A, N° 111, LOTE 16, QUADRA B, LOTEAMENTO BELLA VISTA, SOBRADINHO CAPELA/SE						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA PROJETADA A, N° 111, LOTE 16, QUADRA B, LOTEAMENTO BELLA VISTA, 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\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56	Guia	137250003332
Selo TJSE		202529578009469		Acesse		www.tjse.jus.br/x/TMXQTP	
Capela/SE				21 de outubro de 2025			
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR							

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.

- O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias a contar da data de emissão nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 23.940, de 09 de setembro de 1986.**

Protocolo: 34.471

Protocolo ONR: IN01427771C

Guia nº: 137250003332

Capela/SE, 21 de outubro de 2025

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador



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