



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 **10.187**:

Matrícula nº 10.187

Livro nº 2-CB

Fl. 181

Data 09/04/2012

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0009392-21

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Principal, s/nº, Bairro Sobradinho, **Residencial Moradas do Sul – denominado Lote 02 da Quadra-B**, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: **frente para Leste, medindo 6,00m**, limitando-se com a Rua Principal do B. Sobradinho, **Fundo para o Oeste, medindo 6,00m**, limitando-se com o Lote 03 da Q-B, **ao Sul que é o lado direito, medindo 13,60m**, limitando-se com o Lote 01 da Q-B, **ao Norte que é o lado Esquerdo, medindo 13,60m**, limitando-se com a Rua Projetada; **perfazendo uma Área total de 81,60 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. 1-10.187: Em 17 de Agosto de 2012 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Proceda-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 219/2012, datada de 31 de julho 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 S. Souto- CREA 12582/TD-SE a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar; localizada na Rua Principal, nº 02, Residencial Moradas do Sul, Quadra B**, Bairro Sobradinho, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente para o leste, medindo 5,05m**, limitando-se com a Rua Principal do B. Sobradinho; **fundo para o oeste, medindo 4,70m**, limitando-se com o Lote 03 da Q-B; **lado direito para o sul, medindo 10,10m**, limitando-se com o Lote 1 da Q-B e **lado esquerdo para o norte, medindo 10,10m**, limitando-se com a Rua Projetada, perfazendo uma **área construída de 53,04m² e seu respectivo terreno uma área de 81,60m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 WC social, 02 quartos, 01 sala, 01 garagem, 01 cozinha, 01 área livre. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 17 de Agosto de 2012. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 145,00; Ferd: R\$ 29,00. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 174,08. Guia: 137120001903. Selo: DA1091307.

R- 2-10.187: Em 13 de Dezembro de 2012 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0221034-5- 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 03 de Dezembro de 2012, **MARCELA DOS SANTOS DIAS**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/09/1998, militar em geral, portadora da Carteira de Identidade RG nº 20488645, expedida por SSP/SE em 21/09/1998 e do CPF nº 025.370.205-45, solteira, residente e domiciliada em R 31 de Março, 68, Centro, nesta cidade de Capela/SE, na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra de MARIA MIRACI SANTOS OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 15/01/1957, proprietária 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 193, no Livro nº 14- Registro Auxiliar do 1 de capela/SE e seu cônjuge **JOÃO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/07/1944, outros, portador da carteira de identidade RG nº 175345, expedida por SSP/SE em 24/05/2012 e do CPF nº 170.054.425-04, residentes e domiciliados em R Temístocles Salomão, nº 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 02/11/1995 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 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, doravante designada CEF, 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, 13 de Dezembro de 2012. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 260,50; Ferd: R\$ 52,10; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 312,68. Selo: DA1093279. Guia: 137120002886.

R- 4-10.187: Em 13 de Dezembro de 2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0228485-3- 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 03 de Dezembro de 2012, **MARCELA DOS SANTOS DIAS**, 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\$ 20.000,00 com recursos próprios, já pagos em moeda corrente; sendo: R\$ 8.161,00 com Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$ 51.839,00 com financiamento concedido pela Credora Fiduciária; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; norma regulamentadora: HH.200.003- 05/11/2012 – GEMPF; Valor da Operação: R\$ 60.000,00; Desconto: R\$ 8.161,00; Valor Total da Dívida: R\$ 51.839,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização em meses: 300; Taxa anual de juros ao ano: nominal 5,0000%; efetiva: 5,1161%; Encargo inicial: Prestação - R\$ 388,79; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$7,92; Total: R\$ 396,71; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/01/2013; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 13 de Dezembro de 2012. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 104,00; Ferd: R\$ 20,80. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 124,88. Selo: DA1093280. Guia: 137120002886.

AV.4-10.187: Em 27 de abril de 2020 – AVERBAÇÃO DE RENUMERAÇÃO DE ATOS - Averbo, de ofício, nesta data, a renumeração dos ATOS da presente MATRÍCULA para:

ORIGEM	RENUMERAÇÃO
R-4-10.187: Em 13 de Dezembro de 2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0228485-3, Capela/SE, 13 de dezembro de 2012. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza.	R.3-10.187: Em 13 de Dezembro de 2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0228485-3, Capela/SE, 13 de dezembro de 2012. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza.

Sem emolumentos por se tratar de ato de ofício.

Selo	202029578002430	Acesso	www.tjse.jus.br/x/UNGFER
------	-----------------	--------	--------------------------

O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 27 de abril de 2020. **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

Número de Ordem	AV-04	Data do Ato	26/06/2024
Matrícula	10.187		
Protocolo	33.366	Data do Protocolo	20/06/2024 (Nota Positiva em 24/06/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00958738C		
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.		

Selo Digital de Fiscalização

Tribunal de Justiça de Sergipe

2º Ofício da Comarca de Capela

26/06/2024 09:02

https://www.tjse.jus.br/x/837XQF



202429578005793

Código Nacional da Matrícula	109827.2.0010187-61		
Selo TJSE	202429578005790	Acesse	www.tjse.jus.br/x/CYF4JA
Capela/SE		25 de junho de 2024	
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA Oficial Registrador			

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	26/06/2024
Matrícula	10.187		
Protocolo	33.366	Data do Protocolo	20/06/2024 (Nota Positiva em 24/06/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00958738C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Requerimento datado de 21 de maio de 2024 relacionado ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 03 de Dezembro de 2012, <i>Contrato n° 8.4444.0221034-5</i>		
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. 32.556		
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	MARCELA DOS SANTOS DIAS , nacionalidade brasileira, nascida em 21/09/1998, militar em geral, portadora da Carteira de Identidade RG nº 20488645, expedida por SSP/SE em 21/09/1998e do CPF nº 025.370.205-45, solteira, residente e domiciliada em R 31 de Março, 68, Centro, nesta cidade de Capela/SE.		
Valor da transmissão	R\$ 151.866,74 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e sessenta e seis reais e setenta e quatro centavos)		
Valor da Consolidação	R\$ 151.866,74 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e sessenta e seis reais e setenta e quatro centavos)		
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”			

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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
2º Ofício da Comarca de
Capela
26/06/2024 09:02
<https://www.tjse.jus.br/x/837XQF>



202429578005793

GUIA		DAM		BASE DE CÁLCULO		ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
262/24		16430/24		R\$ 151.866,74 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e sessenta e seis reais e setenta e quatro centavos)		2%	R\$ 3.042,58	17/05/2024
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	137240002117	
Selo TJSE		202429578005789			Acesse	www.tjse.jus.br/x/4RPBH4		
Capela/SE				26 de junho de 2024				
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA Oficial Registrador								

Número de Ordem			AV-07	Data do Ato		26/06/2024			
Matrícula			10.187						
Protocolo			33.366	Data do Protocolo		20/06/2024 24/06/2024)	(Nota Positiva	em	
Protocolo Central Registradores			IN00958738C						
Natureza do ato			AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA						
Natureza do Título			Requerimento						
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA			01.04.003.0002.016						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA			RUA PRINCIPAL, N°02, RESIDENCIAL MORADAS DO SUL, QUADRA B, BAIRRO SOBRADINHO, CAPELA/SE.						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL			RUA PRINCIPAL, N°02, RESIDENCIAL MORADAS DO SUL, QUADRA B, 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\$ 116,51	Ferd	R\$ 23,30		Total	R\$ 139,81		Guia	137240002117
Selo TJSE		202429578005791			Acesse		www.tjse.jus.br/x/DGJCTU		
Capela/SE					26 de junho de 2024				
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.

Pedido nº: 33.366

Guias nº: 137240002117

Capela/SE, 26 de junho de 2024

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