



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA REGISTROS - CAPELA/SE

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 **12.061**:

Matrícula nº 12.061 **Livro nº 2-CM** **Fls. 51** **Data 29/10/2013**

Código Nacional da Matrícula: 109827.2.0012061-65

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada "A", s/nº, do **Loteamento "Recanto dos Pássaros"**, denominado **Lote 46– Quadra-A**, Bairro Aeroporto, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: partindo do marco **803**, situado no limite com **Lote 47**, definido pela coordenada geográfica de latitude **9.965,7750 Norte** e **5.181,6236m leste**, seguindo com distancia de **16,60m** e azimute plano de **163º58'24"** chega-se ao ponto **804**, deste confrontando neste trecho com o Sr. **Pedro Santos** seguindo com distancia de **5,5000m**, e azimute plano de **255º13'09"** chega-se ao ponto **805**, deste confrontando neste trecho com **lote 45**, seguindo com distancia de **16,65m** e azimute plano de **343º58'27"** chega-se ao ponto **802**, deste confrontando neste trecho com **Rua Projetada A** seguindo com distancia de **5,5000m** e azimute plano de **75º19'10"**, chega-se ao ponto **803**, ponto inicial da descrição deste perímetro, **perfazendo assim uma área total de 91,44 m²**.

Proprietário: **RENATO LIMA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, gerente de produção agrícola, portador do RG nº 7579623-SSP/MG e do CPF nº 965.440.826-00, residente e domiciliado na Praça Augusto Ribeiro, 224, centro, nesta cidade de Capela/SE.

Registro Anterior: sob nº **11.653 – Livro nº 2-CJ - Fls.46**, deste Cartório, em 29/10/2013.

O referido é verdade dou fé. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza.

AV. 1-12.061: Em 10 de Dezembro de 2014 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta Averbação a requerimento do proprietário **RENATO LIMA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, gerente de produção agrícola, portador do RG nº 7579623-SSP/MG e do CPF nº 965.440.826-00, residente e domiciliado na Praça Augusto Ribeiro, 224, 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 3.0488/99, no Alvará de Construção nº 130/2014, datado de 12 de Novembro de 2014 e Carta de Habite-SE nº 87/2014, datada de 09 de Dezembro de 2014, ambos emitidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Prefeitura Municipal de Capela/SE, na Planta Baixa acompanhada de Memorial Descritivo e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº 0001000033885 assinados pelo Técnico em Construções Prediais – José Carlos Lima de Alemão, CREA 12722/DT-SE, da **construção residencial do tipo unifamiliar**; localizada a Rua Projetada "A", nº 266, do Loteamento "Recanto dos Pássaros", denominado **Lote 46– Quadra-A**, Bairro Aeroporto, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **norte**, medindo **5,50m**, limitando-se com a Rua Projetada A, Loteamento Recanto dos Pássaros; **fundo** para o **sul**, medindo **5,50m**, limitando-se com o imóvel pertencente a Pedro dos Santos; **lado direito** para o **leste**, medindo **12,70m**, limitando-se com o lote nº 47 da Quadra-A e **lado esquerdo** para o **oeste**, medindo **12,70m**, limitando-se com o lote nº 45 da Quadra-A; perfazendo uma **área construída de 69,85m²** e seu respectivo terreno uma **área de 91,44m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 Garagem; 01 Sala de estar; 03 Quartos; 01 WC social, 01 Cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 28 de Novembro de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10. Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 186,69. Selo: DA2199168.

R- 2-12.061 - Em 28 de Setembro de 2015 - COMPRA e VENDA - Contrato nº 8.4444.1048352-5 - 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, datado de 28 de setembro de 2015, **WILMA ARAGÃO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/11/1968, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 1022564, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE, em 24/02/2012 e do CPF nº 515.866.495-15, divorciado, residente e domiciliado em R Maria Pastora, 600, Bl Cabo Ap 04, Farolândia, na cidade de Aracaju/SE, na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra** de **RENATO LIMA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/07/1974, tabelião, portador da CNH nº 03631493069, expedida por Órgão de Trânsito/MG em



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

26/03/2015 e do CPF nº 965.440.826-00, solteiro, residente e domiciliado em Pc da Bandeira, 62, Centro, nesta cidade de Capela/SE; tendo como **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, em Brasília/DF, 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, portadora 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 designado **CAIXA**, pelo valor de **R\$ 88.200,00 (oitenta e oito mil, duzentos reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal - DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.767,19 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, 28 de Setembro de 2015. A Escrevente Autorizada, Eline Fernanda de Oliveira Souza. Emolumentos: 839,14; Ferd: 167,83; Selo: 0,09; Total: 1.007,06. Selo: DAE002707541.

R- 3-12.061- Em 28 de Setembro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.1048352-5- 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, datado de 28 de setembro de 2015, **WILMA ARAGÃO DOS SANTOS**, acima qualificada, 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\$ 88.200,00; R\$ 9.005,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 9.195,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 70.000,00 valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária; Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Operação: R\$ 79.195,00; Desconto: R\$ 9.195,00; Valor Total da Dívida: R\$ 70.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 70.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 88.200,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa de Juros %: Nominal: 5,00%, Efetiva: 5,1161%; Encargo mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 375,77; Seguro: R\$ 42,64; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 418,41; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2015; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: debito em conta corrente. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 28 de Setembro de 2015. A Escrevente Autorizada, Eline Fernanda de Oliveira Souza. Emolumentos: 356,97; Ferd: 71,39; Selo: 0,09; Total: 428,45. Selo: DAE002707542.

Número de Ordem	AV-04	Data do Ato	07/02/2025
Matrícula	12.061		
Protocolo	33.926	Data do Protocolo	22/01/2025 (Nota Positiva em 05/02/2025)
Protocolo Central Registradores	IN01190789C		
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	109827.2.0012061-65		
Selo TJSE	202529578001215	Acesse	www.tjse.jus.br/x/XCDUQJ
Capela/SE		07 de fevereiro de 2025	
DAYANE SANTOS OLIVEIRA Escrevente Substituta			
Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	07/02/2025
Matrícula	12.061		
Protocolo	33.926	Data do Protocolo	22/01/2025 (Nota Positiva em 05/02/2025)
Protocolo Central Registradores	IN01190789C		



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 ato		AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA					
Natureza do Título		Requerimento					
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		01.08.041.0046.001					
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA		RUA PROJETADA A, Nº 266, LOTEAMENTO RECANTO DOS PÁSSAROS, LOTE 46, QUADRA-A, BAIRRO AEROPORTO, NESTA CIDADE DE CAPELA/SE;					
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL		RUA PROJETADA A, Nº 266, LOTEAMENTO RECANTO DOS PÁSSAROS, LOTE 46, QUADRA A, BAIRRO LUIZ DANTAS BARRETO, 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	137250000263
Selo TJSE		202529578001216		Acesse		www.tjse.jus.br/x/UQBBGR	
Capela/SE				07 de fevereiro de 2025			
DAYANE SANTOS OLIVEIRA Escrevente Substituta							
Número de Ordem	AV-06	Data do Ato		07/02/2025			
Matrícula	12.061						
Protocolo	33.926	Data do Protocolo		22/01/2025 (Nota Positiva em 05/02/2025)			
Protocolo Central Registradores	IN01190789C						
Natureza do Título	Requerimento						
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO						
Dados do Título	Requerimento datado de 19 de dezembro de 2024 relacionado ao <i>Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 28 de Setembro de 2015</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. 33.332						
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 inter vivos 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	WILMA ARAGÃO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 22/11/1968, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 1022564, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE, em 24/02/2012 e do CPF nº 515.866.495-15, divorciado, residente e domiciliado em R Maria Pastora, 600, Bl Cabo Ap 04, Farolândia, na cidade de Aracaju/SE						



Valor da transmissão		R\$ 138.849,44 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e quarenta e nove reais e quarenta e quatro centavos)					
Valor da Consolidação		R\$ 138.849,44 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e quarenta e nove reais e quarenta e quatro centavos)					
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO		ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO	
21/2024	1096/2024	R\$ 138.849,44 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e quarenta e nove reais e quarenta e quatro centavos)		2%	R\$2.782,24	11/01/2024	
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 742,01	Ferd	R\$ 148,40	Total	R\$ 890,41	Guia	137250000263
Taxa	R\$ 112,25	Ferd	R\$ 22,45	Total	R\$ 134,70	Guia Complementar	137250000326
Selo TJSE		202529578001218		Acesse	www.tjse.jus.br/x/ERY2EN		
Capela/SE				07 de fevereiro de 2025			
DAYANE SANTOS OLIVEIRA Escrevente Substituta							

1. 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.

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.

Protocolo ONR Nº: IN1190789C

Pedido ONR Nº: 33.926

Guia nº: 13725000263

Capela/SE, 07 de fevereiro de 2025



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SMWD2-SJ3YF-C2HL3-6P3DH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA (CPF 029.991.215-98)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SMWD2-SJ3YF-C2HL3-6P3DH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>