



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

**DAYANE SANTOS OLIVEIRA**, 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 **10.895**:

**Matrícula nº 10.895**

**Livro nº 2-CF**

**Fl.88**

**Data 02/10/2012**

**Código Nacional da Matrícula - 10927.2.0010895-51**

**Imóvel:** Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada, **Loteamento Novo Tempo**, s/n, nesta cidade de Capela/SE, denominado de lote **08 da Quadra B** com os seguintes limites e confrontações: frente para o sul, medindo 7,00m, limitando-se com a Rua Projetada; fundo para o norte, medindo 7,00m, limitando-se com o imóvel pertencente a Edilene Santos Lima; ao oeste que é lado direito, medindo 11,50m, limitando-se com o Lote 07, quadra B e ao leste que é lado esquerdo, medindo 11,50m, limitando-se com o Lote 09, quadra B, **perfazendo uma área de 80,50m<sup>2</sup>**.

**Imóvel desmembrado da matrícula 10.289.**

**Proprietário:** **IRAN OLIVEIRA DA CRUZ**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, feirante, portador do RG nº 3.061.365-5-SSP/SE e do CPF nº 005.197.765-69, residente e domiciliado na Rua Visconde Paranaguá, s/nº, centro, nesta cidade de Capela/SE.

**Registro Anterior:** sob nº 10.289, fls. 82, do Livro 2-CC, deste Cartório. Datado de 07/05/2012.

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

**R- 1-10.895: Em 08 de Janeiro de 2012 - COMPRA e VENDA** - Procede-se ao Registro da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 25 de Outubro de 2012; em conformidade com o Art. 221, Parágrafo II, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, **ALEX SANTOS SOUZA**, brasileiro, solteiro, escrevente substituto, portador da carteira de identidade RG nº 1.461,214, expedida por SSP/SE e do CPF nº 998.680.245-87, residente e domiciliado na Rua Moreira Guimarães, 1396, casa, centro, nesta cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** à **IRAN OLIVEIRA DA CRUZ**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, feirante, portador do RG nº 3.061.365-5-SSP/SE e do CPF nº 005.197.765-69, residente e domiciliado na Rua Visconde Paranaguá, s/nº, centro, nesta cidade de Capela/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 08 de Janeiro de 2013. A Escrevente Autorizada, Eline Fernanda de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$ 130,00; Ferd: R\$ 26,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 156,08. Guia: 13713000025. Selo: DA1093608.

**AV. 2-10.895: Em 08 de Janeiro 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 350/2012, datada de 29 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 a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar; localizada na Rua Projetada, nº 67, Quadra-B, Centro, Loteamento Novo Tempo**, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **sul**, medindo **7,00m**, limitando-se com a Ra Projetada; **fundo** para o **norte**, medindo **7,00m**, limitando-se com o imóvel de Edilene Santos Lima; **lado direito** para o **oeste**, medindo **9,98m**, limitando-se com o Lote 7 da Quadra-B e **lado esquerdo** para o **leste**, medindo **9,98m**, limitando-se com o Lote 9 da Quadra-B, perfazendo uma **área construída de 69,86m<sup>2</sup>** e seu respectivo terreno uma área de 80,50m<sup>2</sup>; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 wc social, 02 quartos, 01 sala de estar, 01 cozinha, 1 área de serviço/banho e 01 área livre. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 08 de Janeiro de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 60,08. Guia: 13713000027. Selo: DA1093622.

**R- 3-10.895: Em 01 de Fevereiro de 2013 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0268420-7** - 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 31 de Janeiro de 2013, **WELLINGTON SANTOS DE MENESES**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/06/1979, outros, portador da Carteira de Identidade RG nº 1505032, expedida por SSP/SE em 15/09/1996 e do CPF nº 997.991.625-72, solteiro,



residente e domiciliado em Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 893, Centro, nesta cidade de Capela/SE, na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra** de **ALEX SANTOS SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido em 04/12/1978, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade RG nº 1461214, expedida por SSP/SE em 01/03/2002 e do CPF nº 998.680.245-87, solteiro, residente e domiciliado em Rua Moreira Guimarães, 1396, 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 **GIVONALDO CUNHA DO NASCIMENTO**, brasileiro, economiário, portador da Carteira de Identidade RG nº 902351, expedida por SSP/SE e do CPF nº 574.630.935-49, conforme Procuração lavrada em notas do Ofício de nº 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 2674, fls. 033 e 034, datada de 18/08/2008, e substabelecimento lavrado em notas do Ofício de nº 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, no livro 606, fls. 35, datado de 01/06/2012, 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, 01 de Fevereiro de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 260,50; Ferd: R\$ 52,10; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 312,68. Guia nº 137130000232. Selo: DA1259576.

**R- 4-10.895: Em 01 de Fevereiro de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0268420-7-** 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 31 de Janeiro de 2013, **WELLINGTON SANTOS DE MENESES**, acima qualificado, 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\$ 0,00 com recursos já pagos em moedas corrente; R\$ 8.161,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto e R\$ 71.839,00 com financiamento concedido pela Credora Fiduciária; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.007-10/01/2013-GEMPF; Valor da Operação: R\$ 80.000,00; Desconto: R\$ 8.161,00; Valor da Dívida: R\$ 71.839,00; 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\$ 538,79; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 11,52; Total: R\$ 550,31; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/02/2013; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Data do Habite-se; Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 01 de Fevereiro de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 125,00; Ferd: R\$ 25,00. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 150,08. Guia nº 137130000232. Selo: DA1259577.

Número de Ordem	<b>AV-05</b>	Data do Ato	15/08/2024
Matrícula	<b>10.895</b>		
Protocolo	<b>33.482</b>	Data do Protocolo	<b>12/08/2024 (nota de qualificação positiva 13/08/2024)</b>
Protocolo Central Registradores	<b>IN01120819C</b>		
Natureza do ato	<b>AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>		
Natureza do Título	Requerimento		
<b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	<b>01.03.016.0125.001</b>		
<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA</b>	<b>RUA PROJETADA, Nº 67, QUADRA-B, CENTRO, LOTEAMENTO NOVO TEMPO, CAPELA/SE</b>		
<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL</b>	<b>RUA PROJETADA, LOTE 08, QUADRA B, LOTEAMENTO NOVO TEMPO, Nº67, CENTRO, CAPELA/SE</b>		
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
Selo TJSE	202429578007551		Acesse
Capela/SE		www.tjse.jus.br/x/79P9PG	
DAYANE SANTOS OLIVEIRA		15 de Agosto de 2024	
Escrevente Substituta			



<b>Número de Ordem</b>	<b>AV-06</b>	<b>Data do Ato</b>	<b>15/08/2024</b>				
Matrícula	<b>10.895</b>						
Protocolo	<b>33.482</b>	Data do Protocolo	<b>12/08/2024 (Nota Positiva em 13/08/2024)</b>				
Protocolo Central Registradores	<b>IN01120819C</b>						
<b>Natureza do Título</b>	Requerimento						
<b>Natureza do Ato / Negócio Jurídico</b>	<b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO</b>						
<b>Dados do Título</b>	Ofício datado de 31 de janeiro de 2013 relacionado ao <i>Contrato n° 8.4444.0268420-7</i>						
<b>Natureza do direito transmitido / alterado</b>	Propriedade						
<b>% do direito transmitido / alterado</b>	100% (cem por cento)						
<b>Protocolo vinculado e Natureza do Protocolo</b>	Execução de Alienação Fiduciária – Protocolo nº. 33.038						
<b>Dados da situação jurídica</b>	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 <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> 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.						
<b>Proprietário</b>	<b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> – 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 <b>Milton Fontana</b> , 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.						
<b>Transmitente – Devedor Fiduciante</b>	<b>WELLINGTON SANTOS DE MENESES</b> , nacionalidade brasileira, nascido em 22/06/1979, outros, portador da Carteira de Identidade RG nº 1505032, expedida por SSP/SE em 15/09/1996 e do CPF nº 997.991.625-72, solteiro, residente e domiciliado em Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 893, Centro, nesta cidade de Capela/SE.						
<b>Valor da transmissão</b>	R\$ 153.270,54 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e setenta reais e cinquenta e quatro centavos)						
<b>Valor da Consolidação</b>	R\$ 153.270,54 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e setenta reais e cinquenta e quatro centavos)						
<b>ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”</b>							
<b>GUIA</b>	<b>DAM</b>	<b>BASE DE CÁLCULO</b>		<b>ALÍQUOTA</b>	<b>IMPOSTO</b>	<b>DATA PAGAMENTO</b>	
350/2024	18998/2024	R\$ 153.270,54 (cento e cinquenta e três mil, duzentos e setenta reais e cinquenta e quatro centavos)		2%	R\$3.070,66	06/08/2024	
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 899,19	Ferd	R\$ 179,83	Total	R\$ 1.078,99	Guia	137240002872
Selo TJSE	202429578007543			Acesse	www.tjse.jus.br/x/YBUEEU		
Capela/SE				15 de Agosto de 2024			
<b>DAYANE SANTOS OLIVEIRA</b> Escrevente Substituta				Selo TJSE: Acesse:			



<b>Número de Ordem</b>	<b>AV-07</b>	<b>Data do Ato</b>	<b>16/08/2024</b>
Matrícula	<b>10.895</b>		
Protocolo	<b>33.482</b>	Data do Protocolo	<b>12/08/2024 (Nota Positiva em 13/08/2024)</b>
Protocolo Central Registradores	<b>IN01120819C</b>		
Natureza do Ato	<b>AVERBAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA</b>		
Dados do ato	<b>Averbo, nesta data, o CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA</b> 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	<b>10927.2.0010895-51</b>		
Selo TJSE	202429578007564	Acesse	<a href="http://www.tjse.jus.br/x/Y4MHGA">www.tjse.jus.br/x/Y4MHGA</a>
Capela/SE		16 de Agosto de 2024	
<b>DAYANE SANTOS OLIVEIRA</b> <b>Escrevente Substituta</b>			

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, **DAYANE SANTOS OLIVEIRA**, escrevente substituta do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Pedido nº: 33.482

Guias nº: 137240002872

Capela/SE, 16 de AGOSTO de 2024

**DAYANE SANTOS OLIVEIRA**  
Escrevente Substituta



**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