



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 **10.953**:

Matrícula nº 10.953

Livro nº 2-CF

Fl. 146

Data 16/11/2012

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0010953-91

Imóvel: Um Lote de terreno denominado **Lote 5- Quadra-C**, localizado na Rua Projetada 02, Loteamento Ponta Verde, s/nº, Bairro centro, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **sul**, medindo **5,00m**, limitando-se com a Rua Projetada 02; **fundo** para o **norte**, medindo **5,00m**, limitando-se com o Conjunto João Nunes; ao **oeste** que é o **lado direito**, medindo **16,00m**, de comprimento, limitando-se com o Lote 04 Q-C, e ao **leste** que é o **lado esquerdo**, medindo **16,00m**, limitando-se com o Lote 06 Q-C; perfazendo uma **área de 80,00m²**.

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

Registro Anterior: sob nº 4.301; fls. 07; Livro 2-AO, em 05/09/1988.

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

R- 1-10.953: Em 14 de Janeiro de 2013 - COMPRA E VENDA - Procede-se ao Registro da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 17 de Dezembro de 2012; em conformidade com o Art. 221, Parágrafo II, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, **ARLANGE LEITE SANTOS**, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, portadora do RG nº 640.501-SSP/SE e do CPF nº 392.238.505-25, residente e domiciliada na Rua Moreira Guimarães, 1483, centro, nesta cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)** à **RENATO LIMA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, tabelião, portador do RG nº 7579623-SSP/MG e do CPF nº 965.440.826-00, residente e domiciliado na Praça Augusto Ribeiro, 224, nesta cidade de Capela/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 14 de Janeiro de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 130,00; FERD: R\$ 26,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 156,08. Guia: 137130000072. Selo: DA1093699.

AV. 2-10.953: Em 14 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 425/2012, datada de 27 de dezembro 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, Leandro dos S. Macedo- CREA 270.487.393-3 a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar; localizada na Rua Projetada 02, nº 95**, Loteamento Ponta Verde, Centro, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **sul**, medindo **5,00m**, limitando-se com a Rua Projetada 02; **fundo** para o **norte**, medindo **5,00m**, limitando-se com o Conjunto Habitacional João Nunes; **lado direito** para o **oeste**, medindo **13,65m**, limitando-se com o lote 04, da quadra C e **lado esquerdo** para o **leste**, medindo **13,65m**, limitando-se com o lote 06, da quadra C, perfazendo uma **área construída de 68,25m² e seu respectivo terreno uma área de 80,00m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 sala de estar, 03 quartos, 01 WC social e 01 cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 14 de Janeiro de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 186,68. Guia: 137130000072. Selo: DA1093700.

R- 3-10.953: Em 18 de Fevereiro de 2013 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0278143-1- 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 15 de Fevereiro de 2012, **MESAQUE DANTAS LIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/03/1994, outros, portador da Carteira de Identidade RG nº 25831771, expedida por SSP/SE em 21/08/2007 e do CPF nº 075.167.804-05, solteiro, residente e domiciliado em R Maria das Graças carvalho de Araujo, 454, Centro, nesta cidade de Capela/SE, na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra** de **ARLANGE LEITE SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/02/1964, outros, portadora da carteira de identidade RG nº 640501, expedida por SSP/SE em 18/12/2012 e do CPF nº 392.238.505-



25, divorciada, residente e domiciliada em R Moreira Guimarães, 1483, 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**, nacionalidade brasileira, economiário, portador da carteira de identidade CI nº 902.351, 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 denominado simplesmente Caixa, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.500,00 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, 18 de Fevereiro de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 250,00; Ferd: R\$ 50,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 300,08. Guia nº 137130000383. Selo: DA1259878.

R- 4-10.953: Em 18 de Fevereiro de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0278143-1- 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 15 de Fevereiro de 2012, **MESAQUE DANTAS LIRA**, 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); sendo R\$ 10.929,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto e R\$ 64.071,00 com financiamento concedido pela Credora Fiduciária; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.007-10/01/2013-GEMPF; Valor da Operação: R\$ 75.000,00; Desconto: R\$ 10.929,00; Valor da Dívida: R\$ 64.071,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 75.000,00; 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\$ 480,53; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 9,60; Total: R\$ 490,13; Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/03/2013; 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, 18 de Fevereiro de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 114,50; Ferd: R\$ 22,90. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 137,48. Guia nº 137130000383. Selo: DA1259879.

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	08/04/2024
Matrícula	10.953		
Protocolo	33.092	Data do Protocolo	06/03/2024 (Nota Positiva em 08/04/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00958743C		
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	109827.2.0010953-91		
Selo TJSE	202429578002980	Acesse	www.tjse.jus.br/x/K9PEFM
Capela/SE		08 de Abril de 2024	
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA			

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	08/04/2024
Matrícula	10.953		
Protocolo	33.092	Data do Protocolo	06/03/2024 (Nota Positiva em 08/04/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00958743C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		



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
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

Dados do Título	Ofício datado de 18 de FEVEREIRO de 2013 relacionado ao <i>Contrato n° 844440278143-1</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. 32.559						
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	MESAQUE DANTAS LIRA , nacionalidade brasileira, nascido em 03/03/1994, outros, portador da Carteira de Identidade RG nº 25831771, expedida por SSP/SE em 21/08/2007 e do CPF nº 075.167.804-05, solteiro, residente e domiciliado em R Maria das Graças carvalho de Araujo, 454, Centro, nesta cidade de Capela/SE.						
Valor da transmissão	R\$ 163.456,81 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e um reais).						
Valor da Consolidação	R\$ 163.456,81 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e um reais).						
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO		
1/2024	143	R\$ 163.456,81 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e oitenta e um reais).	2%	R\$ 3.269,14	04/01/2024		
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 966,51	Ferd	R\$ 193,30	Total	R\$ 1.159,81	Guia	137240000760
Selo TJSE		202429578002982		Acesse		www.tjse.jus.br/x/8GNGTT	
Capela/SE				08 de abril de 2024			
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	AV-07	Data do Ato	08/04/2024
Matrícula	10.953		
Protocolo	33.092	Data do Protocolo	06/03/2024 (Nota Positiva em 08/04/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00958743C		
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		
Natureza do Título	Requerimento		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.040.0400.050.01		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA PROJETADA 02, N° 95, LOTEAMENTO PONTA VERDE, CENTRO, CAPELA/SE.		



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
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL		RUA PROJETADA 02, N° 95, LOTEAMENTO PONTA VERDE, CENTRO, 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	137240000760
Selo TJSE		202429578002984		Acesse		www.tjse.jus.br/x/PPY8X4	
Capela/SE				08 de abril de 2024			
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.

Protocolo: 33.092

Guias nº: 137240000760

Capela/SE, 17 de abril de 2024

LEILIANE DA SILVA SANTOS
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
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000