



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE

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 **11.926**:

Matrícula nº 11.926 **Livro nº 2-CL** **Fls.119** **Data 26/09/2013** **Ficha: 01**

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada A, s/nº, do **Loteamento “Residencial Hunaldo Mendes”**, denominado **Lote 01 – Quadra-B**, bairro centro, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: frente para o **leste** medindo **7,00m**, limitando-se com a Rua Projetada A do Conjunto Manoel Cardoso S. Filho; fundo para o **oeste** medindo **7,00m**, limitando-se com o lote 04 da Quadra B, lado direito para **sul** medindo **18,70m**, de comprimento limitando-se com a Rua Projetada do Residencial Hunaldo Mendes e lado esquerdo para o **norte** medindo **18,70m** de comprimento limitando-se com o Lote 02 da Quadra A, **perfazendo uma área total de 130,90m²**.

Proprietário: **DANILO MENDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 3.352.654-0-SSP/SE e do CPF nº 036.822.795-20, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora da Glória, nº 02, na cidade de Aracaju/SE.

Registro Anterior: sob nº **11.457 – Livro nº 2-CI - Fls.50**, deste Cartório, em 29/05/2013.

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

AV. 1-11.926: Em 12 de Novembro 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 266/2013, datada de 23 de Outubro de 2013, ambos emitidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa assinada pelo Téc. em Edificações, Antonio Fernando da Silva Souto - CREA 12582/DT-SE a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar: localizada à Rua Projetada, nº 203, Quadra B, Lote 01, Residencial Hunaldo Mendes, Centro**, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **leste**, medindo **7,00m**, limitando-se com a Rua Projetada A do Conj. Manoel Cardoso S. Filho; **fundo** para o **oeste**, medindo **7,00m**, limitando-se com o Lote 04 da Quadra B; e pelo lado **direito** para o **sul**, medindo **10,00m**, limitando-se com a Rua Projetada do Residencial Hunaldo Mendes; e pelo lado **esquerdo** para o **norte**, medindo **10,00m**, limitando com o lote nº 02 da Quadra A; perfazendo uma **área construída de 70,00m² e seu respectivo terreno uma área de 130,90m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem/varanda, 01 wc social, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de ventilação, 01 área livre e 01 área de serviço. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 12 de Novembro de 2013. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10; Selo: R\$ 0,08; Total: 186,68. Selo: DA1485802.

R- 2-11.926: Em 15 de Maio de 2014 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0621664-7- 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 08 de Maio de 2014, **GILVANO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/09/1977, servidor público municipal, portador do RG nº 1337217, expedida por SSP/SE em 29/12/2009 e do CPF nº 944.448.545-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CINTIA ALVES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/05/1983, outros, portadora do RG nº 1491296, expedida por SSP/SE em 28/12/2009 e do CPF nº 012.144.085-08, residentes e domiciliados em Rua 2 de Fevereiro, nº 1818, centro, nesta



cidade de Capela/SE, na qualidade de compradores e devedores/fiduciantes, **adquiriram de compra** de **DANILO MENDES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/09/1989, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade RG nº 33526540, expedida por SSP/SE em 21/07/2009 e do CPF nº 036.822.795-20, solteiro, residente e domiciliado em Rua das Flores, 365, 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 **WESLEY NASCIMENTO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 19/01/1977, economiário, portador da CNH 01078063701, expedida por DETRAN/SE em 18/02/2010 e do CPF nº 723.914.215-91, conforme procuração lavrada as 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 designada CEF, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 90.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.800,00 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, 15 de Maio de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 281,50; Ferd: R\$ 56,30; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 337,89. Guia: 137140001166. Selo: DA1824615.

R- 3-11.926: Em 15 de Maio de 2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0621664-7- 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 08 de Maio de 2014, **GILVÂNIO DOS SANTOS**, 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais); sendo: R\$ 7.415,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 1.585,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 81.000,00 com financiamento concedido pela Credora Fiduciária; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; norma regulamentadora: HH.200.037- 02/05/2014– GEMPF; Valor da Operação: R\$ 82.585,00; Desconto: R\$ 1.585,00; Valor Total da Dívida: R\$ 81.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização em meses: 360; Taxa anual de juros ao ano: nominal 5,5000%; efetiva: 5,6407%; Encargo inicial: Prestação - R\$ 596,24; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 13,83; Total: R\$ 610,07; Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/06/2014; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima; Data do Habite-se: 12/11/2013; Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: Debito em Conta. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 15 de Maio de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 135,50; Ferd: R\$ 27,10. Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 162,69. Selo: DA1824616.

Número de Ordem	AV-04	Data do Ato	06/10/2023
Matrícula	11.926		
Protocolo	32.846	Data do Protocolo	04/10/2023
Protocolo Central Registradores	IN00870435C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Ofício datado de 09 de agosto de 2023 relacionado ao Contrato nº 844440621464		
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. 32.846					
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		GILVÂNIO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 13/09/1977, servidor público municipal, portador do RG nº 1337217, expedida por SSP/SE em 29/12/2009 e do CPF nº 944.448.545-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CINTIA ALVES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 05/05/1983, outros, portadora do RG nº 1491296, expedida por SSP/SE em 28/12/2009 e do CPF nº 012.144.085-08, residentes e domiciliados em Rua 2 de Fevereiro, nº 1818, centro, nesta cidade de Capela/SE.					
Valor da transmissão		R\$ 149.573,24 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e setenta e três e vinte e quatro centavos).					
Valor da Consolidação		R\$ 149.573,24 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e setenta e três e vinte e quatro centavos).					
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO			ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
282/2023	482171	R\$ 149.573,24 (cento e quarenta e nove mil e quinhentos e setenta e três reais e vinte e quatro centavos).			2%	2.991,46	08/08/2023
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 859,37	Ferd	R\$ 171,87	Total	R\$ 1.031,24	Guia	137230003576
Selo TJSE		202329578008176			Acesse	www.tjse.jus.br/x/NN3KTE	
Capela/SE					06 de outubro de 2023		
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	06/10/2023
Matrícula	11.926		
Protocolo	32.846	Data do Protocolo	04/10/2023
Protocolo Central Registradores	IN00870435C		
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		
Natureza do Título	Requerimento		



INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.070.0100.750.01						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA PROJETADA, LOTE 01, N° 203, QUADRA B, RESIDENCIAL HUNALDO MENDES, CENTRO, CAPELA-SE						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA PROJETADA, LOTE 01, N° 203, QUADRA B, RESIDENCIAL HUNALDO MENDES, 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\$ 111,36	Ferd	R\$ 22,27	Total	R\$ 133,63	Guia	137230003579
Selo TJSE		202329578008177		Acesse		www.tjse.jus.br/x/42H4UM	
Capela/SE				06 de outubro de 2023			
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.

Pedido nº: 32.846

Guia nº: 137230003579

Capela/SE, 06 de outubro de 2023

LEILIANE DA SILVA SANTOS
Escrevente Substituta



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
CREGISTROS - 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