



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 **10.957**:

Matrícula nº 10.957 **Livro nº 2-CF** **Fls.150** **Data 16/11/2012**

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0010957-79

Imóvel: Um Lote de terreno denominado **Lote 9- 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 08 Q-C, e ao **leste** que é o **lado esquerdo**, medindo **16,00m**, limitando-se com o Lote 10 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.

AV- 2-10.957: Em 18 de Abril 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 075/2013, datada de 17 de Abril de 2013, ambos emitidos pela Secretaria de Desenvolvimento urbano– Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa assinada pelo Téc. em Construções Prediais, José Carlos Lima de Alemão- CREA 12722/DT-SE a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar: localizada à Rua Projetada 02, Lote 9- Quadra-C, nº 117, Loteamento Ponta Verde, 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 Loteamento Ponta Verde; **fundo** para o **norte**, medindo **5,00m**, limitando-se com o Conjunto João Nunes; ao **oeste** que é lado **direito**, medindo **13,50m**, limitando-se com o Lote nº 8, Quadra C e ao **leste** que é lado **esquerdo**, medindo **13,50m**, limitando-se com o lote nº 10, Quadra C; perfazendo uma **área construída de 67,50m² e seu respectivo terreno uma área de 80,00m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 WC social e 01 cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 18 de Abril de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 145,00; Ferd: R\$ 29,00; Selo: R\$ 0,08; Total: 174,08; Selo: DA1261171.

R- 3-10.957: Em 05 de Junho de 2013 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0363722-9- 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 27 de Maio de 2013, **ELENILSON DE LIMA CRUZ**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/08/1992, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da Carteira de Identidade RG nº 21843244, expedida por SSP/SE em 02/09/2010 e do CPF nº 409.850.558-47, solteiro, residente e domiciliado em R Napoleão de Melo, 693, casa, centro, nesta cidade de Capela/SE, na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra de RENATO LIMA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/07/1974, diretor de estabelecimento de ensino, portador da Carteira de identidade RG nº 03631493069, expedida por DETRAN/MG em 01/03/2010 e do CPF nº 965.440.826-00, solteiro, residente e domiciliado em Pc 31 de Março, 224, 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 CI nº 902351, expedida por SSP/SE e do CPF nº 574.630.935-49, conforme procuração lavrada em notas do 2º Tabelião de notas e protestos de Brasília/DF, no livro 2674, fls. 033 e 034, datada de 18/08/2008, e substabelecimento lavrado no 5º Ofício de notas de Aracaju/SE, no livro 606, as 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, 05 de Junho de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 260,50; Ferd: R\$ 52,10; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 312,68. Selo: DA1262273.

R- 4-10.957: Em 05 de Junho de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0363722-9- 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 27 de Maio de 2013, **ELENILSON DE LIMA CRUZ**, 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\$ 532,00 com recursos próprios, já pagos em moeda corrente; sendo: R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; sendo R\$ 7.468,00 com Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$ 72.000,00 com financiamento concedido pela Credora Fiduciária; origem dos recursos: FGTS; norma regulamentadora: HH.200.015- 13/05/2013 – GEMPF; Valor da Operação: R\$ 79.468,00; Desconto: R\$ 7.468,00; Valor Total da Dívida: R\$ 72.000,00; 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 5,00%; efetiva: 5,1161%; Encargo inicial: Prestação - R\$ 539,99; Seguro: R\$ 15,62; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 555,61; Vencimento do primeiro encargo mensal: 27/06/2013; 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: Boleto de Cobrança. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 05 de Junho de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 130,25; Ferd: R\$ 26,05. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 156,38. Selo: DA1262274.

AV- 4-10.957: Em 18 de Janeiro de 2018 – AVERBAÇÃO DE RENUMERAÇÃO DE ATOS- Averbo, de ofício, nesta data, a renumeração dos ATOS da presente MATRÍCULA para:

ORIGEM	RENUMERAÇÃO
AV- 2-10.957: Em 18 de Abril de 2013 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza.	AV- 1-10.957: Em 18 de Abril de 2013 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza.
R- 3-10.957: Em 05 de Junho de 2013 – COMPRA e VENDA. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza.	R- 2-10.957: Em 05 de Junho de 2013 – COMPRA e VENDA. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza.
R- 4-10.957: Em 05 de Junho de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza.	R- 3-10.957: Em 05 de Junho de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza.
AV- 4-10.957: Em 18 de Janeiro de 2018 – AVERBAÇÃO DE RENUMERAÇÃO DE ATOS- O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza.	AV- 4-10.957: Em 18 de Janeiro de 2018 – AVERBAÇÃO DE RENUMERAÇÃO DE ATOS- O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza.

O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 10 de Janeiro de 2018. O Oficial Registrado, Gabriel Campos de Souza. Sem emolumentos por se tratar de ato de ofício. Selo TJSE: 201829578000378 Acesse: www.tjse.jus.br/x/EXHBJX.

Número de Ordem	AV-5	Data do Ato	22/05/2023
Matrícula	10.957		
Protocolo	33.031	Data do Protocolo	31/01/2024 (Nota Positiva em 22/03/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00958750C		
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	109827.2.0010957-79		
Selo TJSE	202429578002372	Acesse	www.tjse.jus.br/x/6XHAHA
Capela/SE		22 de março de 2024	

LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	22/03/2024				
Matrícula	10.957						
Protocolo	33.031	Data do Protocolo	31/01/2024	(Nota Positiva em	22/03/2024)		
Protocolo Central Registradores	IN00958750C						
Natureza do Título	Requerimento						
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO						
Dados do Título	Ofício datado de 05 de JUNHO de 2013 relacionado ao <i>Contrato n° 844440363722-9</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 n°. 32.560						
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, §7°, da Lei n°. 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 n° 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. n° 1.616.101-SSP/SC, inscrito no CPF n° 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	ELENILSON DE LIMA CRUZ , nacionalidade brasileira, nascido em 28/08/1992, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da Carteira de Identidade RG n° 21843244, expedida por SSP/SE em 02/09/2010 e do CPF n° 409.850.558-47, solteiro, residente e domiciliado em R Napoleão de Melo, 693, casa, centro, nesta cidade de Capela/SE						
Valor da transmissão	R\$ 173.229,91 (cento e setenta e três mil, duzentos e vinte e nove reais e noventa e um centavos)						
Valor da Consolidação	R\$ 173.229,91 (cento e setenta e três mil, duzentos e vinte e nove reais e noventa e um centavos)						
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO		ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO	
3/2024	147/2024	R\$ 173.229,91 (cento e setenta e três mil, duzentos e vinte e nove reais e noventa e um centavos)		2%	R\$ 3.464,60	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\$ 1.011,41	Ferd	R\$ 202,28	Total	R\$ 1.213,69	Guia	137240000773
Selo TJSE		202429578002375		Acesse		www.tjse.jus.br/x/T8ZBAE	
Capela/SE				22 de março de 2024			
LEILIANE DA SILVA SANTOS							

ESCREVENTE SUBSTITUTA							
Número de Ordem		AV-07		Data do Ato		22/03/2024	
Matrícula		10.957					
Protocolo		33.031		Data do Protocolo		31/01/2024 (Nota Positiva em 22/03/2024)	
Protocolo Central Registradores		IN00958750C					
Natureza do ato		AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA					
Natureza do Título		Requerimento					
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:		01.04.041.0009.001					
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA		RUA PROJETADA 02, LOTE 9, QUADRA C, N°117, LOTEAMENTO PONTA VERDE, CENTRO, CAPELA/SE.					
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL		RUA PROJETADA 02, LOTE 9, QUADRA C, N°117, 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	137240000773
Selo TJSE		202429578002376		Acesse		www.tjse.jus.br/x/XUGJF8	
Capela/SE				22 de Março 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 nº: 33.031

Guia nº: 137240000773



Capela/SE, 28 de março de 2024

LEILIANE DA SILVA SANTOS
ESCREVENTE SUBSTITUTA