



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 **11.353**:

Matrícula nº 11.353

Livro nº 2-CH

Fls.146

Data 03/05/2013

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0011353-55

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada A, s/nº, do **Loteamento "Solares", denominado Lote 37 – Quadra-A**, bairro centro, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: medindo 6,00m de frente, de fundo 6,00m e com a lateral esquerda de 18,00m e lateral direita de 18,00m, perfazendo uma área total de 108,00m², limitando-se ao Norte com a Rua A; ao Sul com terreno do senhor Antonio; ao Leste com o lote n 37; ao Oeste com o lote n 39, desta quadra "A".

Proprietário: **MERIDIEM EMPREENDIMENTOS – CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 16.602.923/0001-53, situada na Avenida Carlos Reis, 02, sala 02, Santo Antonio, na cidade de Itabaiana/SE, representada neste ato pelo sócio administrador, **José Carlos Alves dos Santos**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 553.238-SSP/SE e do CPF nº 236.307.875-68, residente e domiciliado na Avenida Nivalda Lima de Figueiredo, nº 393, Centro, na cidade de Itabaiana/SE.

Registro Anterior: sob nº **11.205 – Livro nº 2-CG - Fls.198**, deste Cartório, em 26/02/2013.

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

R- 1-11.353: Em 10 de Outubro de 2014 - COMPRA E VENDA - Procede-se ao Registro da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 10 de Julho de 2014; em conformidade com o Art. 221, Parágrafo II, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, **JOÃO LEOZIRIO PEREIRA PRATA**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 263.216-SSP/SP e do CPF nº 138.730.835-15, residente na Praça Getulio Vargas, AP 101, Bairro São José, adquiriu de compra pelo valor de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)** à **MERIDIEM EMPREENDIMENTOS – CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 16.602.923/0001-53, situada na Avenida Carlos Reis, 02, sala 02, Santo Antonio, na cidade de Itabaiana/SE, representada neste ato pelo sócio administrador, **José Carlos Alves dos Santos**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 553.238-SSP/SE e do CPF nº 236.307.875-68, residente e domiciliado na Avenida Nivalda Lima de Figueiredo, nº 393, Centro, na cidade de Itabaiana/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 10 de Outubro de 2014. O Oficial Registrado, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 290,00; FERD: R\$ 58,00; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 348,09. Guia: 1371400002641. Selo: DA2197634.

AV. 2-11.353: Em 13 de Outubro de 2014 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta Averbação a requerimento dos proprietários **JOÃO LEOZIRIO PEREIRA PRATA**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 263.216-SSP/SP e do CPF nº 138.730.875-68 e esposa, brasileira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 373.171 e do CPF nº 265.471.805-06, residentes na Praça Getulio Vargas, AP 101, Bairro São José, que juntaram a Certidão de Regularização nº 172/2014 datado de 07 de Outubro de 2014, emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Prefeitura Municipal de Capela/SE, a Planta Baixa do imóvel acompanhada de Memorial Descritivo e da ART nº 0001000030587, assinados pelo Técnico em Construções Prediais – José Carlos Lima de Alemão - CREA-12.722/TD-SE, referente a construção residencial, **localizada na Rua Projetada A, nº 88, do Loteamento "Solares", denominado Lote 37 – Quadra-A, bairro centro, nesta cidade de Capela/SE**; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **norte**, medindo **6,00m**, limitando-se com a Rua Projetada "A", Loteamento Solares; **fundo** para o **sul**, medindo **6,00m**, limitando-se com o imóvel pertencente a Antonio Arimatea Rosa; **lado esquerdo** para o **oeste**, medindo **11,20m**, limitando-se com o Lote nº 38, Quadra A, Loteamento Solares e **lado direito** para o **leste**, medindo **11,20m**, limitando-se com o Lote nº 36, Quadra A, Loteamento Solares; perfazendo uma **área construída de 67,20m² e seu terreno com área de 108,00m²**, 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, 13 de Outubro de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 186,69. Guia: 137140002641. Selo: DA2197646.

R- 3-11.353: Em 13 de Abril de 2015 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0885188-1- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 07 de Abril

de 2015, **JOSÉ CARLOS CAROSO FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/12/1963, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da Carteira de Identidade nº 617854, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 20/03/1992 e do CPF nº 384.834.914-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto Antenupcial registrada sob nº 8393, no livro nº 25-Registro Auxiliar do 6º Ofício de Maceió/AL, e seu cônjuge **ANA MARIA DA SILVA CAROSO**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/07/1961, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de maquinas, portadora da Carteira de Identidade nº 1050604, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 29/11/1988 e do CPF nº 757.403.114-20, residentes e domiciliados em R Vereador de Jesus, 16, Cj. Albano Franco, Centro, na cidade de Carmópolis/SE, na qualidade de compradores e devedores/fiduciários, **adquiriu de compra** de **JOÃO LEOZIRIO PEREIRA PRATA**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/08/1958, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador da Carteira de Identidade nº 261216, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 03/11/2006 e do CPF nº 138.730.835-15, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 4571, no livro nº 19-Registro Auxiliar do 7º Ofício de Aracaju/se, e seu cônjuge **NORMA MONTEIRO COSTA PRATA**, nacionalidade brasileira, nascida em 15/10/1962, outros, portadora da Carteira de Identidade nº 373171, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 13/12/1995 e do CPF nº 265.471.805-06, residentes e domiciliados em Pc Getulio Vargas, 55, Ato 101, São José, na cidade de Aracaju/SE; tendo como **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação com sede em Bancário -DF, no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **WESLEY NASCIMENTO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 19/01/1977, economiário, portador 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 denominado **CAIXA**. Agencia responsável pelo contrato: 4875-Capela/SE, pelo valor de **R\$ 85.344,00 (oitenta e cinco mil trezentos e quarenta e quatro reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.710,07 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, 13 de Abril de 2015. A Escrevente Autorizada, Eline Fernanda de Oliveira Souza. Emolumentos: 281,00; Ferd: 56,30; Selo: 0,09; Total: 337,89. Guia: 137150000928. Selo: DA2420753.

R- 4-11.353: Em 13 de Abril de 2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0885188-1- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 07 de Abril de 2015, **JOSÉ CARLOS CAROSO FILHO e ANA MARIA DA SILVA CAROSO**, acima qualificados alienaram 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\$ 85.344,00; sendo R\$ 5.027,40 com recursos próprios; R\$ 3.507,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 76.809,00 financiamento concedido pela Caixa; Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$ 76.809,60; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 85.344,00; Prazo Total (meses): 320; Taxa de Juros % a.a: sem desconto: Nominal: 7.16, Efetiva: 7.3997; com desconto: nominal: 5.00; efetiva: 5.1162; Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 4,50% Efetiva: 4.5940; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4,5000% a.a; Efetiva: 4,5939% a.a; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 528,06; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHab: R\$ 37,70; Total: R\$ 565,76; Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/05/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4; Forma de Pagamento na data da Contratação: Débito em Conta; Data do Habite-se: 13/10/2014. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 13 de Abril de 2015. A Escrevente Autorizada, Eline Fernanda de Oliveira Souza. Emolumentos: 130,25; Ferd: 26,05; Selo: 0,09; Total: 156,39. Guia: 137150000928. Selo: DA2420754.

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	25/03/2024
Matrícula	11.353		
Protocolo	33.115	Data do Protocolo	15/03/2024 (Nota Positiva em 25/03/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00870471C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		

Dados do Título	Ofício datado de 13 de ABRIL de 2015 relacionado ao <i>Contrato n° 844440885188-1</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. 32.240						
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	JOSÉ CARLOS CAROSO FILHO , nacionalidade brasileira, nascido em 20/12/1963, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da Carteira de Identidade n° 617854, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 20/03/1992 e do CPF n° 384.834.914-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto Antenupcial registrada sob n° 8393, no livro n° 25- Registro Auxiliar do 6° Ofício de Maceió/AL, e seu cônjuge ANA MARIA DA SILVA CAROSO , nacionalidade brasileira, nascida em 02/07/1961, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de maquinas, portadora da Carteira de Identidade n° 1050604, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 29/11/1988 e do CPF n/ 757.403.114-20, residentes e domiciliados em R Vereador de Jesus, 16, Cj. Albano Franco, Centro, na cidade de Carmópolis/SE.						
Valor da transmissão	R\$ 137.958,09 (cento e trinta e sete mil, novecentos e cinquenta e oito reais e nove centavos).						
Valor da Consolidação	R\$ 137.958,09 (cento e trinta e sete mil, novecentos e cinquenta e oito reais e nove centavos).						
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO		ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO	
15/2024	1035	R\$ 137.958,09 (cento e trinta e sete mil, novecentos e cinquenta e oito reais e nove centavos).		2%	R\$ 2.759,16	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\$ 854,26	Ferd	R\$ 170,85	Total	R\$ 1.025,11	Guia	137240000765
Selo TJSE		202429578002402		Acesse		www.tjse.jus.br/x/MY8GEN	
Capela/SE				25 de março de 2024			
LEILIANE DA SILVA SANTOS							
ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	25/03/2024
Matrícula	11.353		
Protocolo	33.115	Data do Protocolo	15/03/2024 (Nota Positiva em 25/03/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00870471C		
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		
Natureza do Título	Requerimento		

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:		01.04.022.0037.001					
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA		RUA PROJETADA A, Nº 88, LOTEAMENTO "SOLARES", LOTE 37. QUADRA A, CENTRO, CAPELA/SE.					
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL		RUA PROJETADA A, Nº 88, LOTEAMENTO "SOLARES", LOTE 37. QUADRA A, 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	137240000765
Selo TJSE		202429578002404		Acesse		www.tjse.jus.br/x/AR8P36	
Capela/SE				25 de março de 2024			
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	AV-7	Data do Ato	25/03/2024				
Matrícula	11.353						
Protocolo	33.034	Data do Protocolo	15/03/2024 (Nota Positiva em 25/03/2024)				
Protocolo Central Registradores	IN00870471C						
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	109827.2.0011353-55						
Selo TJSE	202429578002405		Acesse		www.tjse.jus.br/x/6DB6CN		
Capela/SE				25 de março 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.

Protocolo nº: 33.115

Guia nº: 137240000765



Capela/SE, 28 de março de 2024

**LEILIANE DA SILVA SANTOS
ESCREVENTE SUBSTITUTA**