



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 **5.161**:

Código Nacional da Matrícula: 109827.2.0005161-07

Matrícula nº 5.161 – Livro nº 2-AS - Fl. 61 – Data 28/06/1992

Imóvel: De uma casa de alvenaria e telhas, situada na Rua Nova nº 68, nesta cidade, de frente para o lado do poente contendo grade de ferro, garagem, uma sala, 02 quartos, cozinha e banheiro social, toda murada, medindo 6m00 de largura na frente, com igual metragem no fundo e 15m00 de comprimento de ambos os lados, com área construída de 6x12m2, limitando-se pelo lado do norte, com Leda dos Santos; pelo lado do sul, com Maria José Santos e pelo lado do nascente, com Ailton de Tal.

Proprietários: **RENILSON OLIVEIRA**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, proprietário, residente nesta cidade, com CIC nº 231.011.888-20. O referido é verdade; dou fé. Oficial, Humberto Campos Filho.

RG. nº 1-5.161: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelião do 2º Ofício desta Comarca Honorino Leal Neto, em 25 de julho de 1992, **ERONILDES SILVA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, lavrador, residente neste Município, portador do RG nº 1.226.144-SSP/SE, adquiriu de compra pelo valor de vinte e cinco mil cruzeiros (Cr\$ 250.000,00), à **RENILSON OLIVEIRA**, acima qualificado, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. Capela, 28 de julho de 1992. O Oficial, Humberto Campos Filho.

RG. nº 2-5.161: Nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada nestas notas no livro nº 179, fls. 018, em 17 de março de 2004, **WALMOR SANTOS SILVA**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, comerciante, residente nesta cidade, portador do RG nº 3.172.168-0-SSP/SE e do CPF nº 025.679.205-24, adquiriu de compra pelo valor de R\$ 14.000,00, a **ERONILDES SILVA**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, lavrador, residente neste Município, portador do RG/CI nº 1.266.144-SSP/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. Capela, 22 de março de 2004. O Oficial, Humberto Campos Filho.

RG. nº 3-5.161: Em 25 de Maio de 2011 – COMPRA e VENDA - 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 20 de Maio de 2011, **BRUNO LEANDRO DIAS PAIXÃO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 19/08/1987, técnico elétrico, eletrônica, portador da Carteira de Identidade CNT nº 03727475460, expedida por CNH/SE em 07/03/2011 e do CPF nº 028.507.315-01, residente e domiciliado em Travessa Dr. Carlos Pereira Porto, 104, Centro, em Capela/SE, na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra** de **WALMOR DOS SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 12/09/1987, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 3.172.168-0, expedida por SSP/SE em 25/07/2001 e do CPF nº 025.789.205-24, residente e domiciliado em Travessa Floriano Rocha, 153, Centro, em Capela/SE; tendo como **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por **EDSON SANTOS SILVA**, economiário, portador da Carteira de identidade RG nº 614128, expedida por SSP/SE em 28/01/1986 e do CPF nº 378.067.855-15 procuração lavrada as folhas 033 e 304 do Livro 2674, em 18/08/2008 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 182 do Livro 588, em 07/01/2011 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF, 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, 25 de Maio de 2011. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 250,00; Ferd: R\$ 50,00; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 300,07. Guia: 137110001172. Selo: DA0404936.

RG. nº 4-5.161: Em 25 de Maio de 2011 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- 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 20 de Maio de 2011, **BRUNO LEANDRO DIAS PAIXÃO**, 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\$ 12.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 63.000,00 com financiamento concedido pela Caixa; origem dos recursos: FGTS; norma regulamentadora: HH. 127.54 – 18/04/2011 – SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 63.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 70.000,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização em meses: 300; Taxa anual de juros: nominal 5,0000%; efetiva: 5,1163%; Encargo inicial: Prestação - R\$ 472,49; Seguros: R\$ 13,68; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 486,17; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/06/2011; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 25 de Maio de 2011. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 229,00; Ferd: R\$ 45,80; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 274,87. Guia: 137110001172. Selo: DA0404937.

Número de Ordem	AV-5	Data do Ato	25/03/2024
Matrícula	5.161		
Protocolo	33.034	Data do Protocolo	01/02/2024 (Nota Positiva em 25/03/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00942928C		
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	109827.2.0005161-07		
Selo TJSE	202429578002398	Acesse	www.tjse.jus.br/x/QDJTZN
Capela/SE	25 de março de 2024		
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA			

Número de Ordem	AV-6	Data do Ato	25/03/2024
Matrícula	5.161		
Protocolo	33.034	Data do Protocolo	01/02/2024 (Nota Positiva em 25/03/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00942928C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Ofício datado de 20 de MAIO de 2011 relacionado ao Contrato n° 855551190360-2		
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. 32.482		
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 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	BRUNO LEANDRO DIAS PAIXÃO , nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 19/08/1987, técnico elétrico, eletrônica, portador da Carteira de Identidade CNT n° 03727475460, expedida por CNH/SE em 07/03/2011 e do CPF n° 028.507.315-01, residente e domiciliado em Travessa Dr. Carlos Pereira Porto, 104, Centro, em Capela/SE.		

Valor da transmissão	R\$ 154.526,06 (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e vinte e seis reais e seis centavos).						
Valor da Consolidação	R\$ 154.526,06 (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e vinte e seis reais e seis centavos).						
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO			ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
25/2024	1460	R\$ 154.526,06 (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e vinte e seis reais e seis centavos).			2%	R\$ 3.090,52	12/01/2024
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 921,61	Ferd	R\$ 184,32	Total	R\$ 1.105,93	Guia	137240000939
Selo TJSE		202429578002401			Acesse	www.tjse.jus.br/x/RBUK38	
Capela/SE					25 de março de 2024		
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	AV-07	Data do Ato	25/03/2024				
Matrícula	5.161						
Protocolo	33.034	Data do Protocolo	01/02/2024				
Protocolo Central Registradores	IN00942928C						
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA						
Natureza do Título	Requerimento						
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.04.008.0027.001						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	TRAVESSA DR. CARLOS PEREIRA PORTO, N° 68, CAPELA/SE.						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	TRAVESSA DR. CARLOS PEREIRA PORTO, N° 68, 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	137240000939
Selo TJSE		202429578002403			Acesse	www.tjse.jus.br/x/HUPAYQ	
Capela/SE					25 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: 33.034

Guias nº: 137240000939



Capela/SE, 25 de março de 2024

LEILIANE DA SILVA SANTOS
Escrevente Substituta