



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 **12.068**:

Matrícula nº 12.068 **Livro nº 2-CM** **Fls. 58** **Data 29/10/2013** **Ficha: 01**

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada "A", s/nº, do **Loteamento "Recanto dos Pássaros"**, denominado **Lote 53– Quadra-A**, Bairro Aeroporto, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: frente para o norte, medindo **6,55m**, limitando-se com a Rua Projetada A, Loteamento recanto dos Pássaros, fundo para o sul, medindo **11,04m**, limitando-se com o imóvel pertencente a Pedro dos Santos, a leste que é o lado direito, medindo **17,24m**, limitando-se com o lote nº 54, Quadra A, a oeste que é o lado esquerdo, medindo **16,65m**, limitando-se com o lote nº 52, Quadra A, **perfazendo assim uma área total de 146,43 m²**.

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

Registro Anterior: sob nº **11.653 – Livro nº 2-CJ - Fls.46**, deste Cartório, em 29/10/2013.

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

AV- 1-12.068: Em 27 de Fevereiro de 2015 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Procede-se a esta Averbação a requerimento do proprietário **RENATO LIMA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, gerente de produção agrícola, portador do RG nº 7579623-SSP/MG e do CPF nº 965.440.826-00, residente e domiciliado na Praça Augusto Ribeiro, 224, centro, nesta cidade de Capela/SE e 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 3.0488/99, na Certidão de Regularização nº 042/2015, datado de 27 de Fevereiro de 2015, emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Prefeitura Municipal de Capela/SE, na Planta Baixa acompanhada de Memorial Descritivo e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº 20150004274 assinados pelo Técnico em Construções Prediais – José Carlos Lima de Alemão, CREA 12722/DT-SE, da **construção residencial do tipo unifamiliar; localizada a Rua Projetada "A", nº 308, do Loteamento "Recanto dos Pássaros", denominado Lote 53– Quadra-A, Bairro Aeroporto, nesta cidade de Capela/SE**; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o norte, medindo **5,50m**, limitando-se com a Rua Projetada A, Loteamento Recanto dos Pássaros; **fundo** para o sul, medindo **5,50m**, limitando-se com o imóvel pertencente a Pedro Santos; **lado direito** para o leste, medindo **12,70m**, limitando-se com o lote nº 54 da Quadra-A e **lado esquerdo** para o oeste, medindo **12,70m**, limitando-se com o lote nº 52 da Quadra-A; perfazendo uma **área construída de 69,85m² e seu respectivo terreno uma área de 146,43m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 Garagem; 01 Sala de estar; 03 Quartos; 01 WC social, 01 Cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 27 de Fevereiro de 2015. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10. Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 186,69. Selo: DA2421736.

R- 2-12.068: Em 20 de Abril de 2015 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0893178-8 - 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 Abril de 2015, **MARIANA SILVEIRA TAVARES**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/02/1987, enfermeira e nutricionista, portador da CNH nº 03815002608, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 19/04/2012 e do CPF nº 011.906.545-20, solteira, residente e domiciliada em R Ananias Azevedo, 95, Ap 502, Treze de Julho de Aracaju/SE, na qualidade de compradora e



devedora/fiduciante, **adquiriu de compra** de **RENATO LIMA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/07/1974, tabelião, portador da CNH nº 03631493069, expedida por órgão de trânsito/MG em 16/04/2010 e do CPF nº 965.440.826-00, solteiro, residente e domiciliado em Praça Augusto Ribeiro, 224, casa, centro, nesta cidade de Capela/SE; tendo como **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF 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**. Agência responsável pelo contrato: 4875-Capela/SE, pelo valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.803,19 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, 20 de Abril de 2015. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: 281,50; Ferd: 56,30; Selo: 0,09; Total: 337,89. Selo: DA2420730.

R- 3-12.068: Em 20 de Abril de 2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0893178-8- 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 Abril de 2015, **MARIANA SILVEIRA TAVARES**, acima qualificada alienou 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\$ 90.000,00; sendo R\$ 16.415,00 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; R\$ 72.000,00 financiamento concedido pela Caixa; Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Operação: R\$ 73.585,00; Desconto: R\$ 1.585,00; Valor total da Dívida: R\$ 72.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 72.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa de Juros % : Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 408,80; Seguro: R\$ 20,23; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 429,03; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/05/2015; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: debito em conta corrente. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 20 de Abril de 2015. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: 130,25; Ferd: 26,05; Selo: 0,09; Total: 156,39. Selo: DA2420731.

Número de Ordem	AV-04	Data do Ato	06/10/2023
Matrícula	12.068		
Protocolo	32.843	Data do Protocolo	04/10/2023
Protocolo Central Registradores	IN00889068C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Ofício datado de 11 de agosto de 2023 relacionado ao Contrato nº 8444408931788		
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. 32.266						
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	MARIANA SILVEIRA TAVARES , nacionalidade brasileira, nascida em 17/02/1987, enfermeira e nutricionista, portador da CNH nº 03815002608, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 19/04/2012 e do CPF nº 011.906.545-20, solteira, residente e domiciliada em R Ananias Azevedo, 95, Ap 502, Treze de Julho de Aracaju/SE.						
Valor da transmissão	R\$ 183.854,66 (cento e oitenta e três mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos).						
Valor da Consolidação	R\$ 183.854,66 (cento e oitenta e três mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos).						
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO			ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
285/2023	482182	R\$ 183.854,66 (cento e oitenta e três mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos).			2%	R\$ 3.677,09	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\$1.009,55	Ferd	R\$ 201,91	Total	R\$ 1.211,46	Guia	137230003577
Selo TJSE		202329578008173			Acesse	www.tjse.jus.br/x/7F44U3	
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	12.068		
Protocolo	32.843	Data do Protocolo	04/10/2023
Protocolo Central Registradores	IN00889068C		
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		
Natureza do Título	Requerimento		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.080.4100.530.01		



ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA PROJETADA A, LOTE 53, N° 308, QUADRA A, LOTEAMENTO RECANTO DOS PÁSSAROS, BAIRRO AEROPORTO, CAPELA-SE						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA PROJETADA A, LOTE 53, N° 308, QUADRA A, LOTEAMENTO RECANTO DOS PÁSSAROS, BAIRRO AEROPORTO, 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	137230003577
Selo TJSE		202329578008174		Acesse		www.tjse.jus.br/x/UZRZFP	
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: 32.843

Guia nº: 137230003577

Capela/SE, 06 de outubro de 2023

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