



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA, Oficial 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 **6.706**:

Matrícula nº 6.706 **Livro nº 2-AZ** **Fls. 165A** **Data: 05/07/1995**

Código Nacional da Matrícula: 109827.2.0006706-28

Imóvel: De uma casa de alvenaria e telhas, situada na **VILA CONCEIÇÃO, 711**, nesta cidade, um portão de madeira, área aberta, portão de ferro, uma sala; sala de estar; 02 quartos; cozinha; banheiro social, quintal, medindo 5,50 metros de largura na frente, por 5,50 metros de fundo e 25,00 metros de comprimento de ambos os lados, com área construída de 79,75m² de frente para o lado do poente, limitando-se pelo lado do sul, com José de Cleide; pelo norte com João e pelo nascente, com Gerinaldo de Tal.

Proprietário: **MANOEL GERINALDO SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, lavrador, residente nesta cidade, portador do CPF nº 171.600.556-49. O referido é verdade; dou fé. O Oficial, Humberto Campos Filho.

R- nº 1-6.706: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada pelo tabelião do Distrito Judiciário de Muribeca, Carlos Campos, em 25 de maio de 1995, **PAULO MOURA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, proprietário, residente nesta cidade, portador do CPF nº 175.555.238-68, adquiriu de compra pelo valor de R 6.000,00, à **MANOEL GERINALDO SANTOS**, acima qualificado, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. Capela, 05 de julho de 1995. O Oficial, Humberto Campos Filho.

R- nº 2-6.706: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, no livro nº 183, fls. 032, em 05 de maio de 2006, **EDNALDO JOSÉ SOUZA SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, separado judicialmente, pedreiro, residente nesta cidade, portador do RG nº 1.544.035-SSP/SE e do CPF nº 013.563.615-95, adquiriu de compra pelo valor de R\$ 19.000,00, à **PAULO MOURA DOS SANTOS**, acima qualificado, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. Capela, 06 de junho de 2006. O Oficial, Humberto Campos Filho.

R-3-6.706: Em 07 de Dezembro 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 05 de Dezembro de 2011, **ALESSANDRA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 07/07/1986, vendedora com varejo e atacado, portadora da Carteira de Identidade RG nº 32268832, expedida por SSP/SE em 17/09/2002 e do CPF nº 046.795.615-48, residente e domiciliada na Vila Conceição, nº 711, Centro, em Capela/SE na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra** de **EDNALDO JOSÉ SOUZA SANTOS**, nacionalidade brasileira, separado judicialmente, nascido em 13/07/1978, pedreiro, portador da carteira de identidade RG nº 1544035, expedida por SSP/SE em 06/07/1998 e do CPF nº 013.563.615-95, residente e domiciliado em Vila Conceição, 0, 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 **PEDRO VALERIANO CAVALCANTE**, economiário, portador da Carteira de identidade RG nº 604618, expedida por SSP/SE em 02/01/1995 e do CPF nº 361.772.105-20 e substabelecimento lavrado as folhas 008 do livro 591, em 01/03/2011 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, procuração lavrada as folhas 008 do Livro 591, em 01/03/2011 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos:



Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.200,00 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, 07 de Dezembro de 2011. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 218,50; Ferd: R\$ 43,70; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 262,27. Guia: 137110002820. Selo: DA0407157.

R-4-6.706: Em 07 de Dezembro 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 05 de Dezembro de 2011, **ALESSANDRA DOS SANTOS**, acima qualificada, 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\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); sendo: R\$ 3.000,00, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; sendo: R\$ 3.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 54.000,00 com financiamento concedido pela Caixa; origem dos recursos: FGTS; norma regulamentadora: HH. 127.64 – 11/11/2011 – SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 54.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.000,00; 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\$ 404,99; Seguros: R\$ 11,72; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 416,71; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/01/2012; Época de Recalculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 07 de Dezembro de 2011. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 104,00; Ferd: R\$ 20,80; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 124,87. Guia: 137110002820. Selo: DA0407158.

AV.-5-6.706: Em 26 de outubro de 2016 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Nos termos do Ofício nº 40505/2016/SIALF - GIREC/AJ, datado de 17 de outubro de 2016, bem como nos termos do **Contrato nº 855551815128** 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 05 de Dezembro de 2011, lançado no Registro 04 supra e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante após a devida notificação para purgar o débito e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$ 1.764,82 (um mil setecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e dois centavos) pela fiduciária, procede-se a esta averbação de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Luiz Antonio de Oliveira Silva, Supervisor de Filial, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Ficam arquivados na presente matrícula cópias dos seguintes documentos: 1) Requerimento da Fiduciária para averbação da consolidação; 2) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários do imóvel objeto da matrícula; 3) Imposto de Transmissão de Bens Imóveis; 4) Certidão de Inteiro teor expedida por esta serventia para cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis; 5) Notificação ao Devedor; 6) Certidão da Notificação; 7) Guias. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 26 de outubro de 2016. O Oficial, Gabriel Campos de Souza. Taxa: R\$ 466,90; Ferd: R\$ 93,38; Selo: R\$0,09; Total: 560,37. Guia: 137160002408. Selo: DAE000049832.

AV.6 - 6.706 – Protocolo: 28.934 do dia 04/04/2018 - Em 16 de Abril de 2018 - AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS e QUITAÇÃO DO CONTRATO - Nos termos do requerimento subscrito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, procedo esta averbação para constar que **a requerente** já qualificada, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e art. 248 da Lei nº 6.015/73 através de Carlos Vinícius de Carvalho Mascarenhas, Leiloeiro Público Oficial, no uso das funções que são atribuídas pela Lei Federal 8.934/94, Decreto-Lei nº 1.800/96 e Decreto Federal nº 21.981 de 19.10.31 e Decreto Estadual nº 5.908 de 24.10.96 e Resolução nº 46/96, sendo o primeiro leilão em 27/04/2017 às 10:00h e o segundo Leilão em 12/05/2017 às 10:00h, ambos na cidade de Aracaju/SE, sem oferta de quaisquer lances, restando o bem sem arrematação e estando desobrigado o CREDOR - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, da obrigação de reembolso prevista no § 4º do art. 27 Lei Federal nº 9.514/97. Em face do Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantia Por Alienação Fiduciária, complemento esta averbação para fazer constar a **EXTINÇÃO DA DÍVIDA POR QUITAÇÃO** e o **ENCERRAMENTO DO**



REGIME JURÍDICO DA LEI FEDERAL 9.514/97 em face da quitação dada pelo **CREDOR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** ao **DEVEDORA ALESSANDRA DOS SANTOS**, já qualificada acima, nos termos do parágrafo sexto do art. 27 da Lei n°. 9.514/1997 e dos artigos 195 e 237 da Lei n°. 6.015/1973, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Ficam arquivados: 1) Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, expedido nos termos do parágrafo quinto do art. 27 da Lei n°. 9.514/1997 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**; 2) Ata de 1º Leilão público realizado em 27/04/2017; 3) Ata de 2º Leilão público realizado em 12/05/2017; 4) Ofício n° 0141/2018/GILIE/SA Extensão Sergipe; 5) Cópia do edital do 1º Leilão Publicado no Jornal da Cidade de 26 de Abril de 2017; 6) Cópia do edital do 2º leilão publicado no Jornal da Cidade de 05 de Maio de 2017. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 16 de Abril de 2018. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Custas: Taxa 92,26; Ferd 18,45; Selo: 0,00. Total 110,81. Guia: 137170000616. Selo TJSE: 201829578001828. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GCG9M4.

R-7- MAT.-6.706: Protocolo n° 31.809 do dia 02/05/2022– Em 03 de novembro de 2022 – REGISTRO DA COMPRA E VENDA – Nos termos do título abaixo, o direito real sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi transmitido conforme dados abaixo elencados.

Natureza do Título	Escritura Pública
Natureza do Negócio Jurídico	Compra e Venda
Dados do Título	Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do Ofício Único de General Maynard/SE pela Tabeliã Anne Caroline Batista Queiroz Badaró, no livro n° 04-CV, às fls. 09 e 10V, em 25 de abril de 2022.
Natureza do direito transmitido	Propriedade
% do direito transmitido	100% (cem por cento)
Adquirente	RAFAEL VALENÇA DA COSTA , brasileiro, solteiro, pessoa não politicamente exposta, servidor público, RG n°. 1207161608 - SSP/BA e inscrito no CPF n° 022.338.535-20, filho de Jorge da Silva Costa Filho e Valdehi Valença da Costa, natural Rio Real/BA, nascido em 22/05/1987(vinte e dois de maio de mil novecentos e oitenta e sete), e-mail: rafaelvalença10@hotmail.com , residente e domiciliado na Avenida Adelia Franco, n° 2637, Bloco B, Apartamento 603, Bairro Grageru, Aracaju/SE, CEP: 49027-010.
Transmitente	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo

	Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04 neste ato representada por Samara Keine Oliveira Santos , brasileira, casada, bancária, portadora do RG n° 1.334.698-SSP/SE, inscrita no CPF n° 004.239-765-08, residente e domiciliada em Aracaju/SE, na qualidade de Gerente, conforme substabelecimento de procuração lavrada às folhas 182, do livro 682, em 21/09/2021, no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, proveniente da Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, às folhas 066, do livro 3480-P, Prot. 054363 em 02/06/2021 e a procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Aracaju sob o livro 682, folha 110 e 111 em 26/08/2021.
Valor da transmissão	R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)
Forma de pagamento	Pago através de boleto bancário sob o n° 14018555518151282-5 , pago em 24/11/2021(vinte e quatro de novembro de dois mil e vinte e um), efetuado em favor da VENDEDORA .
Condições	Não houve.



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”				
GUIA	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
3054	R\$ 15.000,00	2%	R\$ 300,00	05/01/2022
Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB				
NOME	CPF/CNPJ	RESULTADO	HASH	
RAFAEL VALENÇA DA COSTA	022.338.535-20	Negativo	6297.b637.099c.08fe.8e44.df9f.0407.272f.be5d.ed03	
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	00.360.305/0001-04	Negativo	3b13.d83b.4d90.0509.ceaa.a77e.d0e7.a3ba.9123.d42b	

Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 609,81	Ferd	R\$ 121,96	Total	R\$ 731,77	Guia	137220002608
Selo TJSE	202229578006952			Acesse	www.tjse.jus.br/x/K74UMZ		

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 03 de novembro de 2022. **O OFICIAL REGISTRADOR, GABRIEL CAMPOS DE SOUZA.**

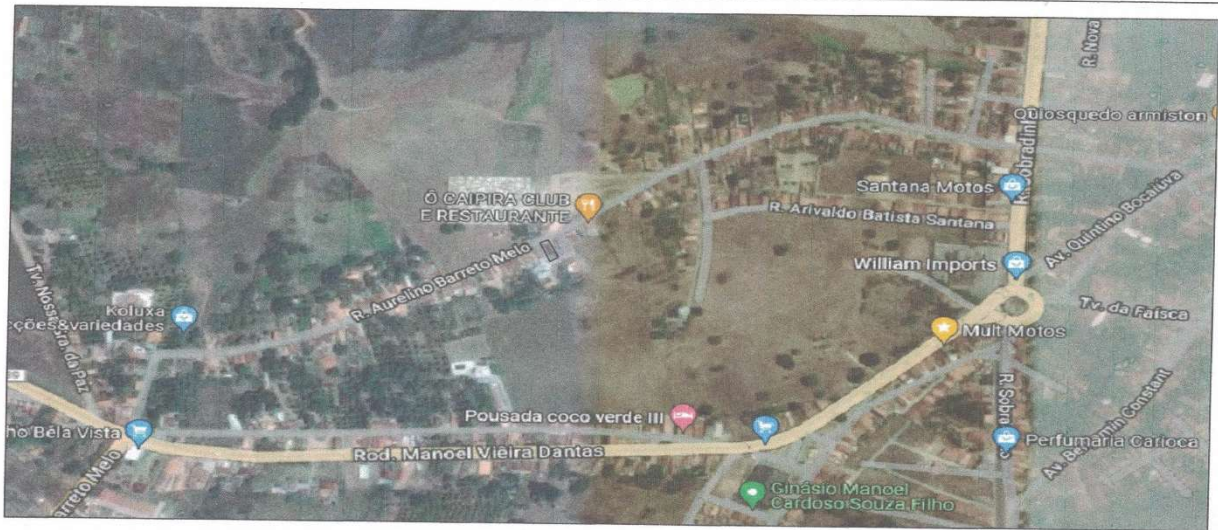
AV.8 - MAT.-6.706: Protocolo nº 31.809 do dia 02/05/2022– Em 03 de novembro de 2022 – AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA DE TERRENO – A requerimento da pessoa abaixo qualificada, averbo nesta data a ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA DA MATRÍCULA na forma abaixo:

Requerente	RAFAEL VALENÇA DA COSTA , brasileiro, solteiro, pessoa não politicamente exposta, servidor público, RG nº. 1207161608 - SSP/BA e inscrito no CPF nº 022.338.535-20, filho de Jorge da Silva Costa Filho e Valdehi Valença da Costa, natural Rio Real/BA, nascido em 22/05/1987(vinte e dois de maio de mil novecentos e oitenta e sete), e-mail: rafaervalença10@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Adelia Franco, nº 2637, Bloco B, Apartamento 603, Bairro Grageru, Aracaju/SE, CEP: 49027-010.
Natureza do Ato	AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO ATUALIZADA DO TERRENO
Denominação	Rua Aurelino Barreto De Melo, Nº 711, Vila Conceição, Capela/SE.

Localização	Um terreno urbano, situado à Rua Aurelino Barreto De Melo, Nº 711, Vila Conceição, Capela/SE, CEP: 49.700-000, com os seguintes limites e confrontações:			
REFERÊNCIA	EXTENSÃO	CONFRONTAÇÃO FÍSICA	CONFRONTAÇÃO REGISTRAL	CONFRONTAÇÃO PESSOAL
FRENTE De dentro do imóvel olhando para à Rua Aurelino Barreto De Melo, Vila Conceição, Capela/SE	5,34m (Cinco metros e trinta e quatro centímetros)	Rua Aurelino Barreto De Melo, Vila Conceição, Capela/SE	-	Município de Capela/SE
LADO DIREITO De dentro do imóvel olhando para à Rua Aurelino Barreto De Melo, Vila Conceição, Capela/SE	24,76m (vinte e quatro metros e setenta e sete centímetros)	Terreno e casa, localizado à Rua Aurelino Barreto De Melo, Nº 703, Vila Conceição, Capela/SE.	Posse	Alan da Silva Santos CPF: 007.752.575-24
LADO ESQUERDO De dentro do imóvel olhando para à Rua Aurelino Barreto De Melo, Vila Conceição, Capela/SE	24,76m (vinte e quatro metros e setenta e sete centímetros)	Terreno e casa, localizado à Rua Aurelino Barreto De Melo, Nº 716, Vila Conceição, Capela/SE	Posse	Josicleide Souza Santos Oliveira CPF: 036.011.765-13



FUNDO De dentro do imóvel olhando para à Rua Aurelino Barreto De Melo, Vila Conceição, Capela/SE	5,34m (Cinco metros e trinta e quatro centímetros)	Terreno e casa localizado à Rua Aurelino Barreto De Melo, Nº 609, Vila Conceição, Capela/SE	Matrícula nº 11.669, desta Comarca de Capela/SE	Manoel Gerinaldo dos Santos CPF: 171.600.655-49 Leda Batista Souza
ÁREA TOTAL DE TERRENO: 132,22m ² (cento e trinta e dois metros e vinte e dois centímetros quadrados)				



Arthur Silva de Santana
Engenheiro Civil
CREA-SE 2716129673

PROPRIETÁRIO: RAFAEL VALENÇA DA COSTA CPF: 022.338.535-20

**RUA AURELINO BARRETO DE MELO, 711
VILA CONCEIÇÃO, CAPELA / SE**

PROJETO ARQUITETÔNICO
CAPELA - SERGIPE

DATA: _____ FASE: _____

DATA: JUNHO / 2022 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

DIMENSÕES DO TERRENO				
AREA	FRENTE NORTE (m)	FUNDO SUL (m)	LADO DIR. LESTE (m)	LADO ES. OESTE (m)
01	5.34	5.34	24.76	24.76

QUADRO DE ÁREAS

01	ÁREA TERRENO	132,22m ²
----	--------------	----------------------

DIMENSÕES DA CASA				
AREA	FRENTE NORTE (m)	FUNDO SUL (m)	LADO DIR. LESTE (m)	LADO ES. OESTE (m)
01	5.34	5.34	12.11	12.11

QUADRO DE ÁREAS

01	ÁREA TERRENO	82,00m ²
----	--------------	---------------------

Arthur Silva de Santana
Engenheiro Civil
CREA-SE 2716129673

PROJETO: ARTHUR SILVA DE SANTANA - CREA-SE: 2716129673

PROPRIETARIA: RAFAEL VALENÇA DA COSTA CPF: 022.338.535-20

RESP. TÉCNICO: ARTHUR SILVA DE SANTANA

**RUA AURELINO BARRETO DE MELO, 711,
VILA CONCEIÇÃO, CAPELA / SE**

PROJETO ARQUITETÔNICO
CAPELA - SERGIPE

DATA: _____ FASE: _____

DATA: _____ PLANTA DE SITUAÇÃO

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe

2º Ofício da Comarca de Capela

24/01/2025 16:06

<https://www.tjse.jus.br/x/8FMNDU>

202529578000648

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

Ficam arquivados na pasta da presente matrícula documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 105,13	Ferd	R\$ 21,03	Total	R\$ 126,16	Guia	137220002608
Selo TJSE	202229578006957					Acesse	www.tjse.jus.br/x/MJUX22

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 03 de novembro de 2022. **O OFICIAL REGISTRADOR, GABRIEL CAMPOS DE SOUZA.**

AV.09 - MAT.-6.706: Protocolo nº 31.809 do dia 02/05/2022 – Em 03 de novembro de 2022 – AVERBAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA – A requerimento da pessoa abaixo qualificada, averbo nesta data a ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA DA MATRÍCULA na forma abaixo:

Requerente	RAFAEL VALENÇA DA COSTA , brasileiro, solteiro, pessoa não politicamente exposta, servidor público, RG nº. 1207161608 - SSP/BA e inscrito no CPF nº 022.338.535-20, filho de Jorge da Silva Costa Filho e Valdehi Valença da Costa, natural Rio Real/BA, nascido em 22/05/1987(vinte e dois de maio de mil novecentos e oitenta e sete), e-mail: rafaelvalença10@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Adelia Franco, nº 2637, Bloco B, Apartamento 603, Bairro Grageru, Aracaju/SE, CEP: 49027-010.			
Natureza do Ato	AVERBAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA			
Denominação	Rua Aurelino Barreto De Melo, Nº 711, Vila Conceição, Capela/SE.			
Localização	Um terreno urbano, situado à Rua Aurelino Barreto De Melo, Nº 711, Vila Conceição, Capela/SE, CEP: 49.700-000, com os seguintes limites e confrontações:			
REFERÊNCIA	EXTENSÃO	CONFRONTAÇÃO FÍSICA	CONFRONTAÇÃO REGISTRAL	CONFRONTAÇÃO PESSOAL
FRENTE De dentro do imóvel olhando para à Rua de Maruim, Centro, Capela/SE.	5,34m (Cinco metros e trinta e quatro centímetros)	Área livre à frente do próprio imóvel, localizada à Rua Aurelino Barreto De Melo, Vila Conceição, Capela/SE	Matrícula nº 6.706, desta Comarca de Capela/SE	Rafael Valença Da Costa CPF: 022.338.535-20
LADO DIREITO De dentro do imóvel olhando para à Rua Maruim, Centro, Capela/SE.	12,11m (doze metros e onze centímetros)	Terreno e casa, localizado à Rua Aurelino Barreto De Melo, Nº 703, Vila Conceição, Capela/SE.	Posse	Alan da Silva Santos CPF: 007.752.575-24
LADO ESQUERDO De dentro do imóvel olhando para à Rua Maruim, Centro, Capela/SE.	12,11m (doze metros e onze centímetros)	Terreno e casa, localizado à Rua Aurelino Barreto De Melo, Nº 716, Vila Conceição, Capela/SE	Posse	Josicleide Souza Santos Oliveira CPF: 036.011.765-13
FUNDO De dentro do imóvel olhando para à Rua Maruim, Centro, Capela/SE.	5,34m (Cinco metros e trinta e quatro centímetros)	Terreno e casa, localizado à Rua Aurelino Barreto De Melo, Nº 609, Vila Conceição, Capela/SE	Matrícula nº 11.669, desta Comarca de Capela/SE	Manoel Gerinaldo dos Santos CPF: 171.600.655-49 Leda Batista Souza
Área Total da Edificação:	64,66m² (sessenta e quatro metros e sessenta e seis centímetros quadrados)			
REFERÊNCIA	EXTENSÃO	CONFRONTAÇÃO FÍSICA	CONFRONTAÇÃO REGISTRAL	CONFRONTAÇÃO PESSOAL
FRENTE De dentro do imóvel olhando para à Rua de Maruim, Centro, Capela/SE.	3,00m (Três metros)	Área livre à frente do próprio imóvel, localizada à Rua Aurelino Barreto De Melo, Vila Conceição, Capela/SE	Matrícula nº 6.706, desta Comarca de Capela/SE	Rafael Valença Da Costa CPF: 022.338.535-20
LADO DIREITO De dentro do imóvel olhando para à Rua Maruim, Centro, Capela/SE.	5,78m (Cinco metros e setenta e oito centímetros)	Terreno e casa, localizado à Rua Aurelino Barreto De Melo, Nº 703, Vila Conceição, Capela/SE.	Posse	Alan da Silva Santos CPF: 007.752.575-24



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

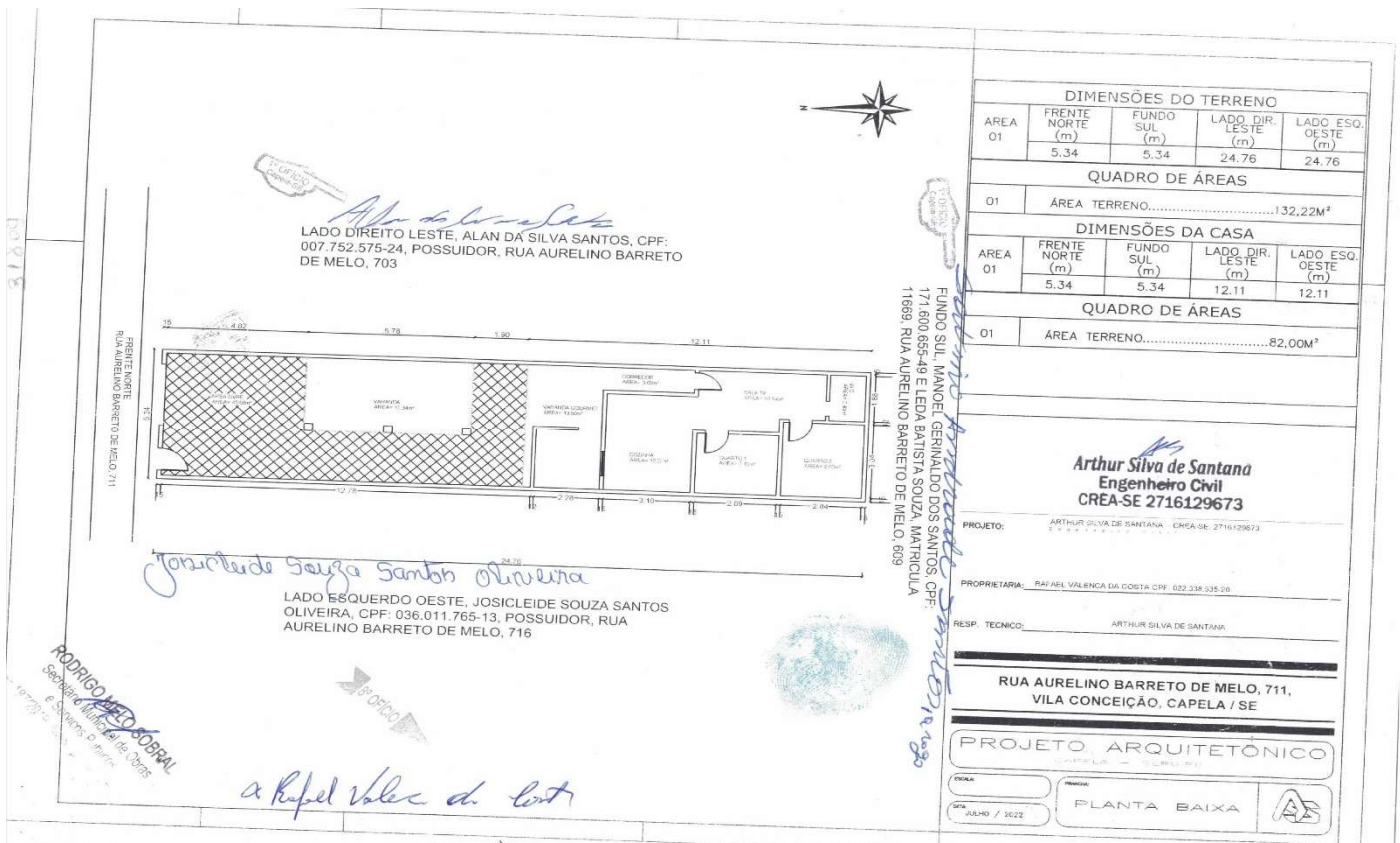
LADO ESQUERDO De dentro do imóvel olhando para à Rua Maruim, Centro, Capela/SE.	5,78m (Cinco metros e setenta e oito centímetros)	Área livre ao lado do próprio imóvel, localizada à Rua Aurelino Barreto De Melo, Vila Conceição, Capela/SE	Matrícula nº 6.706, desta Comarca de Capela/SE	Rafael Valença Da Costa CPF: 022.338.535-20
FUNDO De dentro do imóvel olhando para à Rua Maruim, Centro, Capela/SE.	3,00m (Três metros)	Área livre ao fundo do próprio imóvel, localizada à Rua Aurelino Barreto De Melo, Vila Conceição, Capela/SE	Matrícula nº 6.706, desta Comarca de Capela/SE	Rafael Valença Da Costa CPF: 022.338.535-20
Área Total do Anexo I:	17,34m² (dezesete metros e trinta e quatro centímetros quadrados)			

PROGRAMA ARQUITETÔNICO

PAVIMENTOS	Térreo	Objeto	Área
ANEXO I			
UNIDADES COBERTAS	1	Varanda	17,34m ² (dezesete metros e trinta e quatro centímetros quadrados)
EDIFICAÇÃO	1	Varanda Gourmet	13,50m ² (treze metros e cinquenta centímetros quadrados)
	1	Quarto 01	7,10m ² (sete metros e dez centímetros quadrados)
	1	Quarto 02	8,63m ² (oito metros e sessenta e três centímetros quadrados)
	1	Sala TV	10,14m ² (dez metros e quatorze centímetros quadrados)
	1	Corredor	3,00m ² (três metros quadrados)
	1	Cozinha	12,27m ² (doze metros e vinte e sete centímetros quadrados)
	1	WC Social	2,40m ² (dois metros e quarenta centímetros quadrados)
UNIDADES DESCOBERTAS	1	Área Livre à frente do próprio imóvel	45,66m ² (quarenta e cinco metros e sessenta e seis centímetros quadrados)
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA CONSTRUÇÃO	VALOR DE AVALIAÇÃO DO SINDUSCON		-
	CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO		Nº 019/2022, assinada pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos, Rodrigo Melo Sobral.
	MATRÍCULA CEI		-
	TRT – Termo de Responsabilidade Técnica		SE20220299929, assinado pelo Engenheiro Civil – Marcos Antonio de Sa Lobão, RNP: 96852127591
	CND		-
	ARO		-

	ÁREA TOTAL ANTERIOR	79,75m ² (setenta e nove metros e setenta e cinco centímetros quadrados)
	ÁREA TOTAL DO ANEXO I	17,34m ² (dezesete metros e trinta e quatro centímetros quadrados)
	ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO	64,66m ² (sessenta e quatro metros e sessenta e seis centímetros quadrados)
	ÁREA AMPLIADA	2,25m ² (dois metros e vinte e cinco centímetros quadrados)
	ÁREA TOTAL ATUALIZADA	82,00m² (oitenta e dois metros quadrados)





Ficam arquivados na pasta da presente matrícula documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 105,13	Ferd	R\$ 21,03	Total	R\$ 126,16	Guia	137220002608
Selo TJSE	202229578006959				Acesse	www.tjse.jus.br/x/9MNZ6F	

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 03 de novembro de 2022. **O OFICIAL REGISTRADOR, GABRIEL CAMPOS DE SOUZA.**

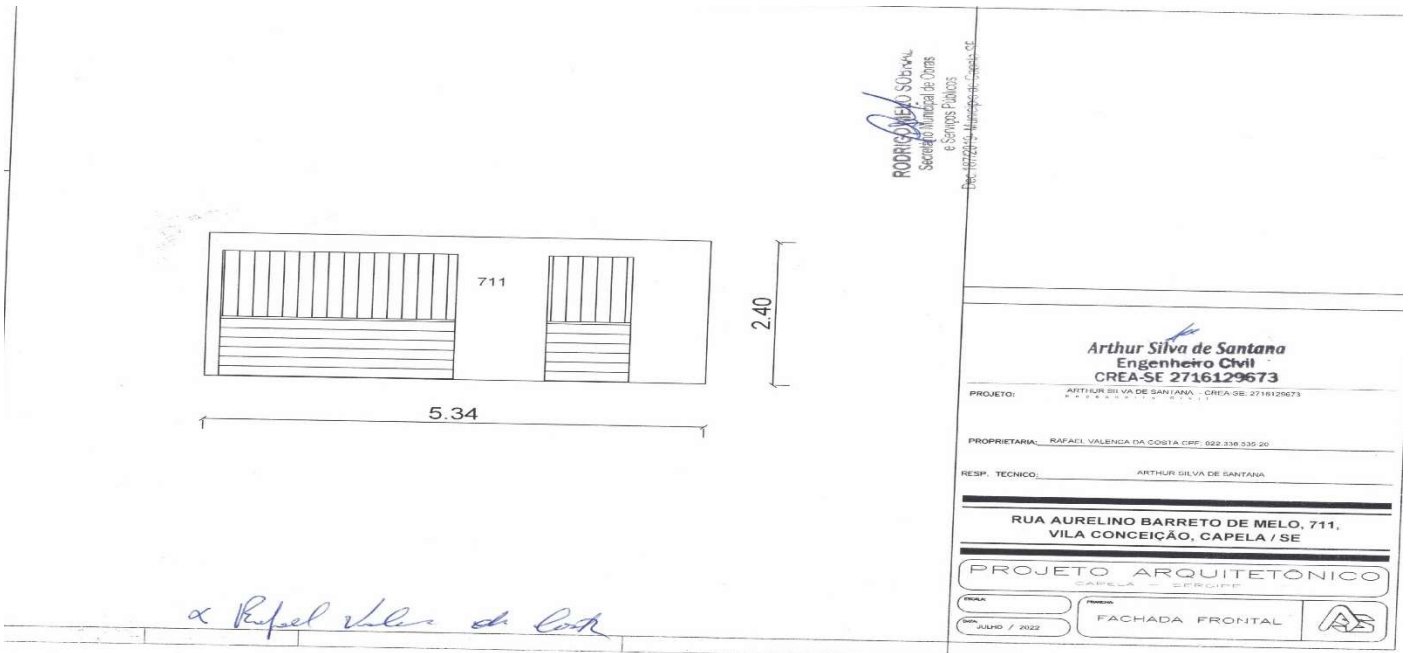
AV.10 - MAT.-6.706: Protocolo nº 31.809 do dia 02/05/2022 – Em 03 de setembro de 2022 – AVERBAÇÃO DA LINHA ARQUITETÔNICA DO IMÓVEL – FACHADA – DIREITO DE CONSTRUIR NO PAVIMENTO SUPERIOR SOBRE A CONSTRUÇÃO-BASE EM CASO DE INSTITUIÇÃO DA LAJE DEVE SER EXERCIDO CONFORME LINHA ARQUITETÔNICA DO IMÓVEL - A requerimento da pessoa abaixo qualificada, averbo nesta data a ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA DA MATRÍCULA na forma abaixo:

Requerente	RAFAEL VALENÇA DA COSTA , brasileiro, solteiro, pessoa não politicamente exposta, servidor público, RG nº. 1207161608 - SSP/BA e inscrito no CPF nº 022.338.535-20, filho de Jorge da Silva Costa Filho e Valdehi Valença da Costa, natural Rio Real/BA, nascido em 22/05/1987(vinte e dois de maio de mil novecentos e oitenta e sete), e-mail: rafaelvalença10@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Adelia Franco, nº 2637, Bloco B, Apartamento 603, Bairro Grageru, Aracaju/SE, CEP: 49027-010.
Natureza do Ato	AVERBAÇÃO DA LINHA ARQUITETÔNICA DO IMÓVEL – FACHADA – DIREITO DE CONSTRUIR NO PAVIMENTO SUPERIOR SOBRE A CONSTRUÇÃO-BASE EM CASO DE INSTITUIÇÃO DA LAJE DEVE SER EXERCIDO CONFORME LINHA ARQUITETÔNICA DO IMÓVEL Linha arquitetônica da construção-base do imóvel da presente matrícula para que o direito de construir no pavimento superior da construção-base seja exercido em conformidade com a linha arquitetônica acima, devendo o futuro proprietário da laje superior e demais lajes, em caso de cessão da laje para futura construção, na forma do



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

art. 1.510-A do Código Civil, respeitar a imagem da linha arquitetônica da construção-base sobre o terreno objeto da matrícula, nos termos do art. 1.510-B do Código Civil e art. 54, inciso III, da Lei nº. 13.097/2015, na forma da planta da fachada da construção-base abaixo:



Ficam arquivados na pasta da presente matrícula documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 105,13	Ferd	R\$ 21,03	Total	R\$ 126,16	Guia	137220002608
Selo TJSE	202229578006962					Acesse	www.tjse.jus.br/x/E4PDX7

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 03 de novembro de 2022. **O OFICIAL REGISTRADOR, GABRIEL CAMPOS DE SOUZA.**

AV.11 - MAT.-6.706: Protocolo nº 31.809 do dia 02/05/2022 – Em 03 de novembro de 2022 – AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA – A requerimento da pessoa abaixo qualificada, averbo nesta data, a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula:

Requerente	RAFAEL VALENÇA DA COSTA , brasileiro, solteiro, pessoa não politicamente exposta, servidor público, RG nº. 1207161608 - SSP/BA e inscrito no CPF nº 022.338.535-20, filho de Jorge da Silva Costa Filho e Valdehi Valença da Costa, natural Rio Real/BA, nascido em 22/05/1987(vinte e dois de maio de mil novecentos e oitenta e sete), e-mail: rafaervalença10@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Adelia Franco, nº 2637, Bloco B, Apartamento 603, Bairro Grageru, Aracaju/SE, CEP: 49027-010.
Natureza do Ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.07.009.0025.001
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA AURELINO BARRETO DE MELO, Nº 711, VILA CONCEIÇÃO, CAPELA/SE.
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA AURELINO BARRETO DE MELO, Nº 711, VILA CONCEIÇÃO, CAPELA/SE

Ficam arquivados na pasta da presente matrícula documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 105,13	Ferd	R\$ 21,03	Total	R\$ 126,16	Guia	137220002608
------	------------	------	-----------	-------	------------	------	--------------



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

Selo TJSE	202229578006964	Acesse	www.tjse.jus.br/x/8RMXPM
-----------	-----------------	--------	--------------------------

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 03 de novembro de 2022. **O OFICIAL REGISTRADOR, GABRIEL CAMPOS DE SOUZA.**

Número de Ordem	R-12	Data do Ato	20/01/2023
Matrícula	6.706		
Protocolo	32.261	Data do Protocolo	03/01/2023
Natureza do ato	REGISTRO DE COMPRA E VENDA		
Natureza do Título	Instrumento Particular com Força De Escritura Pública		
Natureza do Negócio Jurídico	COMPRA E VENDA		
Dados do Título	CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA Nº 8.444.2840745-6, DATADO DE 26 DE DEZEMBRO DE 2022, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.		
Natureza do direito transmitido	Propriedade		
% do direito transmitido	100% (cem por cento)		
Adquirente	<p>MARIA GESSICA SANTOS FARIAS, brasileira, maior, capaz, solteira, agente administrativa, portadora do RG nº 34464646 SSP/SE e inscrita no CPF nº 054.440.935-37, nascido em 27/05/1995(vinte e sete de maio de mil novecentos e noventa e cinco), filha de: José Carlos de Souza Farias e Maria Eliane dos Santos, e-mail: gessicamaguinha2627@gmail.com, residente e domiciliada em Rua B Vinte e cinco, nº 387, Loteamento Valadares, Santa Maria, Aracaju/SE, neste ato representado por VERA SILVIA CAVALCANTE LOPES, brasileira, maior, capaz, casada, portadora do RG nº 5688380 SSP/CE e inscrita no CPF nº 385.252.163-72, nascido em 12/12/1959(doze de dezembro de mil novecentos e cinquenta e nove), filha de: Clovis Lopes da Silva e Maria Gelca Cavalcante Freitas, e-mail: verasilviacavalcante1959@gmail.com, residente e domiciliada em Rua Jackson Figueiredo, nº 89, 1º Andar, Santos Dumont, Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no 4º OFICIO de Aracaju/SE, em 14/12/2022 às folhas 86 do livro nº 332.</p>		
Transmitente	<p>RAFAEL VALENÇA DA COSTA, brasileiro, solteiro, pessoa não politicamente exposta, servidor público, RG nº. 1207161608 - SSP/BA e inscrito no CPF nº 022.338.535-20, filho de Jorge da Silva Costa Filho e Valdehi Valença da Costa, natural Rio Real/BA, nascido em 22/05/1987(vinte e dois de maio de mil novecentos e oitenta e sete), e-mail: rafaelvalença10@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Adelia Franco, nº 2637, Bloco B, Apartamento 603, Bairro Grageru, Aracaju/SE, CEP: 49027-010.</p>		
Credor Fiduciário	<p>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por</p>		



	WANDERLIN SILVA DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG nº 854807 SSP/SE e inscrito no CPF nº 404.163.215-34, conforme procuração lavrada às folhas nº 089, do livro nº 671, em 13/09/2019, no Serviço Notarial Amintas Garcez, de Aracaju/SE e substabelecimento lavrado às folhas 89, do livro nº 671, em 13/09/2019, no Serviço Notarial Amintas Garcez, de Aracaju/SE, doravante denominada CAIXA.			
Agência responsável pelo contrato:	2917 ITABAIANINHA, SE			
Valor da transmissão	R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)			
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”				
GUIA	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
3309/2022	R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)	2%	R\$ 2.900,00	28/12/2022

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB			
NOME	CPF/CNPJ	RESULTADO	HASH
MARIA GESSICA SANTOS FARIAS	054.440.935-37	NEGATIVA	a8dc.b7f1.3a5c.dc3f.e3c4.97ac.9345.fa65.7763.5032
RAFAEL VALENÇA DA COSTA	022.338.535-20	NEGATIVA	c296.9405.d957.263c.f201.ed9a.5698.7606.07f4.121d
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	00.360.305/0001-04	NEGATIVA	5036.eab2.acb9.dc25.d973.10ee.bf7b.4575.89d9.c800

Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.

Taxa	R\$ 791,03	Ferd	R\$ 158,21	Total	R\$ 949,24	Guia	137230000 249
Selo TJSE	202329578000576		Acesse		www.tjse.jus.br/x/ND MU49		
Capela/SE	07 de dezembro de 2022						
TAILANE DA SILVA LEITE ESCREVENTE							
Número de Ordem	R-13	Data do Ato		20/01/2023			
Matrícula	6.706						
Protocolo	32.261	Data do Protocolo		03/01/2023			
Natureza do ato	REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA						
Natureza do Título	Instrumento Particular com Força de Escritura Pública						
Natureza do Negócio Jurídico	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA						
Dados do Título	CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA Nº 8.4444.2840745-6, DATADO DE 26 DE DEZEMBRO DE 2022, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.						
Natureza do direito transmitido	Propriedade						



% do direito transmitido	100% (cem por cento)
Devedor Fiduciante	MARIA GESSICA SANTOS FARIAS , brasileira, maior, capaz, solteira, agente administrativa, portadora do RG nº 34464646 SSP/SE e inscrita no CPF nº 054.440.935-37, nascido em 27/05/1995(vinte e sete de maio de mil novecentos e noventa e cinco), filha de: José Carlos de Souza Farias e Maria Eliane dos Santos, e-mail: gessicamaguinha2627@gmail.com, residente e domiciliada em Rua B Vinte e cinco, nº 387, Loteamento Valadares, Santa Maria, Aracaju/SE, neste ato representado por VERA SILVIA CAVALCANTE LOPES , brasileira, maior, capaz, casada, portadora do RG nº 5688380 SSP/CE e inscrita no CPF nº 385.252.163-72, nascido em 12/12/1959(doze de dezembro de mil novecentos e cinquenta e nove), filha de: Clovis Lopes da Silva e Maria Gelca Cavalcante Freitas, e-mail: verasilviacavalcante1959@gmail.com, residente e domiciliada em Rua Jackson Figueiredo, nº 89, 1º Andar, Santos Dumont, Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no 4º OFICIO de Aracaju/SE, em 14/12/2022 às folhas 86 do livro nº 332.

Credor Fiduciário	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por WANDERLIN SILVA DE CARVALHO , brasileiro, solteiro, economiário, portador do RG nº 854807 SSP/SE e inscrito no CPF nº 404.163.215-34, conforme procuração lavrada às folhas nº 089, do livro nº 671, em 13/09/2019, no Serviço Notarial Amintas Garcez, de Aracaju/SE e subestabelecimento lavrado às folhas 89, do livro nº 671, em 13/09/2019, no Serviço Notarial Amintas Garcez, de Aracaju/SE, doravante denominada CAIXA.	
Valor da alienação fiduciária	R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)	
Forma de pagamento	Cláusulas abaixo	
Condições	Propriedade Resolúvel	
B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO		
Origem dos Recursos: FGTS		
Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO		
B2 - Sistema de Amortização: SAC	B2 - Sistema de Amortização: TR	B2 - Sistema de Amortização: SFH
B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 104.000,00 Recursos próprios R\$ 41.000,00		
B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica	B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 104.000,00	
B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)		



B8 - Prazo Total (meses):		420	
B8.1 - Amortização (meses):		420	
B.9 - Taxa de Juros:			
B9.1 Sem Desconto:	B9.2 Com Desconto:	B9.3 Com Redutor de 0,5%:	B9.4 Taxa Contratada:
Nominal % (a.a.) 7.6600	Nominal % (a.a.) 7.0000	Nominal % (a.a.) Não se aplica	Nominal% (a.a.) 7.0000
Efetiva % (a.a.) 7.9347	Efetiva % (a.a.) 7.2290	Efetiva % (a.a.) Não se aplica	Efetiva % (a.a.) 7.2290
Nominal % (a.m.) 0.6364	Nominal % (a.m.) 0.5817	Nominal % (a.m.) Não se aplica	Nominal% (a.m.) 0.5817
Efetiva % (a.m.) 0.6383	Efetiva % (a.m.) 0.5833	Efetiva % (a.m.) Não se aplica	Efetiva % (a.m.) 0.5833

B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela):	B10.1 Taxa Contratada:
Prestação (a+j):	R\$ 854,28
Prêmios de Seguros MIP e DFI:	R\$ 20,56
Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:	R\$ 25,00
Total:	R\$ 899,84

B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/01/2023	B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4
---	---

B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente

B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):
--

B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00	B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00
---	--

Central Nacional de Disponibilidade de Bens – CNIB			
NOME	CPF	RESULTADO	HASH
MARIA GESSICA SANTOS FARIAS	054.440.935-37	NEGATIVA	a8dc.b7f1.3a5c.dc3f.e3c4.97ac.9345.fa65.7763.5032
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	00.360.305/001-04	NEGATIVA	5036.eab2.acb9.dc25.d973.10ee.bf7b.4575.89d9.c800

Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.

Taxa	R\$ 730,28	Ferd	R\$ 146,06	Total	R\$ 876,34	Guia	137230000249
Selo TJSE	202329578000577			Acesse		www.tjse.jus.br/x/N92DPP	
Capela/SE				07 de dezembro de 2022			
TAILANE DA SILVA LEITE ESCREVENTE							



Número de Ordem	AV-14	Data do Ato	11/11/2024				
Matrícula	6.706						
Protocolo	33.729	Data do Protocolo	05/11/2024				
Protocolo Central Registradores	IN01277045C	Data do Protocolo	04/11/2024				
Natureza do Título	Requerimento						
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	AVERBAÇÃO DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – COBRANÇA – NOTIFICAÇÃO PESSOAL						
Dados do Título	Ofício Nº.	231700/2024	Data Ofício	04/11/2024	Contrato	844442840745	
Natureza do procedimento	Cobrança de dívida para purgação da mora ou consolidação da propriedade						
Dados da situação jurídica	Tendo em vista o Ofício acima mencionada através do qual se requer seja(m) providenciada(s) a(s) INTIMAÇÃO(ÕES) do(s) fiduciante(s) abaixo listado(s) referente ao contrato e matrícula citada para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação para fins de purgação da mora ou consolidação da propriedade, AVERBO O INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA , na forma do art. 26-A da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997.						
Requerente	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 JOSE EDSON DE BARROS , brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG nº 20.095.941-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 136.633.678-00, com endereço profissional em Avenida Getúlio Vargas, Quadra 20-105 – 1º Andar, Parque Jardim Europa, Bauru/SP, CEP 17017-383.						
Devedor	MARIA GESSICA SANTOS FARIAS , brasileira, maior, capaz, solteira, agente administrativa, portadora do RG nº 34464646 SSP/SE e inscrita no CPF nº 054.440.935-37, nascido em 27/05/1995(vinte e sete de maio de mil novecentos e noventa e cinco), filha de: José Carlos de Souza Farias e Maria Eliane dos Santos, e-mail: gessicamaguinha2627@gmail.com, residente e domiciliada em Rua B Vinte e cinco, nº 387, Loteamento Valadares, Santa Maria, Aracaju/SE						
Agência para purga da mora	AG. ITABAIANINHA/SE						
Taxa	R\$ 116,51	Ferd	R\$ 23,30	Total	R\$ 139,81	Guia	137240003471
Selo TJSE	202429578010557			Acesse	www.tjse.jus.br/x/9RPGAJ		
Capela/SE				11 de Novembro de 2024			
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR							

Número de Ordem	AV-15	Data do Ato	02/01/2025			
Matrícula	6.706					
Protocolo	33.729	Data do Protocolo	05/11/2024			
Protocolo Central Registradores	IN01277045C	Data do Protocolo	04/11/2024			
Natureza do Título	Requerimento de Certidão de Decurso de Prazo					
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	AVERBAÇÃO DA NÃO PURGAÇÃO DA MORA					
Dados da Certidão de decurso de prazo	Selo	202529578000184	Acesso	www.tjse.jus.br/x/9E7PYR	Data	08/01/2025
Natureza do procedimento	Não purgação da mora					
Dados da situação jurídica	Tendo em vista a certidão de decurso do prazo previsto no art. 26, §1º, da Lei nº. 9.514/1997 sem que tenha sido feita a purgação da mora por parte do fiduciante após a devida notificação no Procedimento de Alienação Fiduciária, AVERBO A NÃO-PURGAÇÃO DA MORA pelo Devedor Fiduciante, estando autorizado o CREDOR					



FIDUCIÁRIO a requerer a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE a partir do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre bens Imóveis. Conforme disposto no art. 26-A, §2º, da Lei nº. 9.514/1997, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária.							
Taxa	R\$116,51	Ferd	R\$ 23,30	Total	R\$ 139,81	Guia	137240004172
Selo TJSE		202529578000582		Acesse		www.tjse.jus.br/x/GHG896	
Capela/SE				23 de Janeiro de 2025			
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR							

Número de Ordem	AV-16	Data do Ato	24/01/2025
Matrícula	6.706		
Protocolo	33.928	Data do Protocolo	22/01/2025 (Nota Positiva em 23.01/2025)
Protocolo Central Registradores	IN01277045C		
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	109827.2.0006706-28		
Selo TJSE	202529578000630	Acesse	www.tjse.jus.br/x/2ZMXHZ
Capela/SE		24 de Janeiro de 2025	
DAYANE SANTOS OLIVEIRA Escrevente Substituta			

Número de Ordem	AV-18	Data do Ato	24/01/2025
Matrícula	6.706		
Protocolo	33.928	Data do Protocolo	22/01/2025 (Nota Positiva em 24/01/2025)
Protocolo Central Registradores	IN01277045C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Requerimento datado de 14 de janeiro de 2025, relacionado ao objeto do Contrato nº 855551815128, Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 05 de Dezembro de 2011.		
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. 33.729		



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	MARIA GESSICA SANTOS FARIAS , brasileira, maior, capaz, solteira, agente administrativa, portadora do RG nº 34464646 SSP/SE e inscrita no CPF nº 054.440.935-37, nascido em 27/05/1995(vinte e sete de maio de mil novecentos e noventa e cinco), filha de: José Carlos de Souza Farias e Maria Eliane dos Santos, e-mail: gessicamaguinha2627@gmail.com, residente e domiciliada em Rua B Vinte e cinco, nº 387, Loteamento Valadares, Santa Maria, Aracaju/SE						
Valor da transmissão	R\$ 148.197,69 (cento e quarenta e oito mil, cento e noventa e sete reais e sessenta e nove centavos)						
Valor da Consolidação	R\$ 148.197,69 (cento e quarenta e oito mil, cento e noventa e sete reais e sessenta e nove centavos)						
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO		ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO	
396/2024	19866/2024	R\$ 148.197,69 (cento e quarenta e oito mil, cento e noventa e sete reais e sessenta e nove centavos)		2%	R\$2.969,20	30/09/2024	
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 899,16	Ferd	R\$ 179,83	Total	R\$1.078,99	Guia	137250000151
Selo TJSE		202529578000642			Acesse	www.tjse.jus.br/x/264TF3	
Capela/SE				09 de Janeiro de 2025			
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA							

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, GABRIEL CAMPOS DE SOUZA, Oficial do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Protocolo nº: 33.928

Guia nº: 137250000151

Capela/SE, 24 de janeiro de 2025

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

Oficial Registrador



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE

(79) 3263-1581 (79) 98833-1581

contato@cartorio2oficiocapela.com.br

AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000