



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**GABRIEL CAMPOS DE SOUZA**, Oficial Registrador 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 **6.428**:

**Matrícula nº 6.428**

**Livro nº 2-AX**

**Fls.30**

**Data 29/11/1993**

**Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0006428-86**

**Imóvel: De um Lote de terreno**, medindo 8,00 metros de largura na frente com igual metragem no fundo, por 25,00 metros de comprimento de ambos os lados, situado na Rua Nossa Senhora da Paz, nesta cidade, de Capela/SE, limitado pelo lado do poente, com a estrada; pelo lado do norte, com Maria Paula; pelo lado do sul, com Eneas de Tal e pelo lado do nascente, com José de Tal. **Proprietário: ANGELO DANTAS** e sua mulher **ERINEA VIEIRA SANTOS DANTAS**, brasileiros, casados, e **JOSÉ DANTAS**, solteiro, todos brasileiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade. O referido é verdade. O Oficial, Humberto Campos.

**R- nº 1-6.428:** Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, no livro nº 158, as folhas 113, em 25 de agosto de 1993, **ZILDA PAULO PINHEIRO**, brasileira, maior, capaz, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CIC nº 264709005-00, adquiriu pelo valor de Cr\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros reais), à **ANGELO DANTAS e sua mulher ERINEA VIEIRA SANTOS DANTAS e JOSÉ DANTAS**, acima qualificados, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. Capela, 29 de Novembro de 1993. O Oficial, Humberto Campos.

**AV. 2-6.428: Em 25 de Julho de 2012 – RETIFICAÇÃO DE ÁREA** - Nos termos do requerimento formulado pela Inventariante **Sandra Maria Pinheiro dos Santos**, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 1.049.350-SSP/SE e do CPF nº 585.592.055-00, residente e domiciliada na Rua Moreira Guimarães, Bairro Centro, nesta Cidade de Capela/SE; na Planta Baixa do Imóvel e no Memorial Descritivo, assinado pelo Técnico em Construções Prediais – José Carlos Lima de Alemão - CREA- 12722-TD/SE e nas assinaturas dos confrontantes, **retifica-se a área e as confrontações do imóvel constante da presente matrícula**, para que passe a constar: Um terreno com os seguintes limites e confrontações: **frente para o sul**, medindo 8,30m, limitando-se com a Rua Nossa Senhora da Paz, **fundo para o norte**, medindo 5,50m, limitando-se com o imóvel pertencente a José Nilson dos Santos Andrade, a **oeste que é o lado direito**, medindo 24,00m, limitando-se com o imóvel de nº 1.258, pertencente a Rosenilde dos Santos Oliveira, a **leste que é o lado esquerdo**, medindo 24,00m, limitando-se com o imóvel de nº 1.248, pertencente a Oslaine da Silva Santana; perfazendo uma **área total de terreno de 165,12m²**. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 25 de Julho de 2012. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 60,08. Guia: 137120001780. Selo: DA0750474.

**AV. 3-6.428: Em 25 de Julho de 2012 – DESMEMBRAMENTO** – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento formulado pela Inventariante **Sandra Maria Pinheiro dos Santos**, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 1.049.350-SSP/SE e do CPF nº 585.592.055-00, residente e domiciliada na Rua Moreira Guimarães, Bairro Centro, nesta Cidade de Capela/SE, que apresentou o Alvará de Desmembramento nº 95/2012 da Prefeitura Municipal de Capela/SE – Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, o Memorial Descritivo e na Planta Baixa do Imóvel assinada pelo Técnico em Construções Prediais, José Carlos Lima de Alemão, CREA-12722/TD, **averba-se o desmembramento** de um Lote de terreno, localizado na Rua Nossa Senhora da Paz, s/nº, centro, nesta cidade de Capela/SE; com seguintes limites e confrontações: Frente para **Sul**, medindo **4,00 m**; limitando-se com a Rua Nossa Senhora da Paz; Fundo para o **Norte**, medindo **3,30 m**; limitando-se com o imóvel pertencente a José Nilson dos Santos Andrade, lado direito pelo **Oeste**, medindo **24,00m**, limitando-se com o imóvel de nº 1.258, pertencente a Rosenilde dos Santos Oliveira, pelo lado esquerdo pelo **Leste**, medindo **24,00 m**, limitando-se com a área remanescente. Perfazendo assim uma **área total do terreno de 87,35 m²**, originando a matrícula nº **10.535; fls. 128; Livro 2-CD. Em decorrência do desmembramento fica o imóvel constante da presente matrícula com a seguinte caracterização: Um terreno**, localizado na Rua Nossa Senhora da Paz, s/nº, centro, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes limites e confrontações: **frente para o sul**, medindo **4,30m**, limitando-se com a Rua Nossa Senhora da Paz; **fundo para o norte**, medindo **2,20m**, limitando-se com o imóvel pertencente a José Nilson dos Santos Andrade; ao **oeste que é o lado direito**, medindo **24,00m**, limitando-se com a área desmembrada e ao **leste que é o lado esquerdo**, medindo **24,00m**, limitando-se com o imóvel de nº 1.248, pertencente a Oslaine da Silva Santana; perfazendo uma **área total de 77,77m²**. O referido é verdade; dou fé.



Capela/SE, 25 de Julho de 2012. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 60,07. Guia: 137120001780. Selo: DA0750476.

**R- 4-6.428: Em 05 de Outubro de 2012 - INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário com Adjudicação, lavrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Capela/SE, pelo Tabelião Substituto Marcos Antonio de Oliveira, no Livro nº 022 às folhas 029 e verso, datada de 04 de Outubro de 2012 do bem deixado por falecimento de **ZILDA PAULO PINHEIRO**, coube a Herdeira/Adjudicatária **SANDRA MARIA PINHEIRO DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, cabeleireira, portadora do RG nº 1.049.350-SSP/SE e do CPF nº 585.592.055-00, residente e domiciliada na Rua Moreira Guimarães, s/n, nesta cidade de Capela/SE. Imóvel avaliado para fins fiscais R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Foi apresentado o ITCM – Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação e DAE – Documento de Arrecadação Estadual. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 05 de Outubro de 2012. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 186,68. Selo: DA1092183. Guia: 137120002379.

**AV. 5-6.428: Em 23 de Outubro de 2012 - 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 190/2012, datada de 11 de Julho de 2012, ambos emitidos pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos – Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa assinada pelo Téc. em Construções Pedriais José Carlos Lima de Alemão- CREA 12722/TD a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar; localizada na Rua Nossa Senhora da Paz, nº 1.254, Centro**, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **sul**, medindo **4,30m**, limitando-se com a Rua Nossa Senhora da Paz; **fundo** para o **norte**, medindo **2,20m**, limitando-se com o imóvel pertencente a José Nilson dos Santos Andrade; **lado direito** para o **oeste**, medindo **24,00m**, limitando-se com a área desmembrada, e **lado esquerdo** para o **leste**, medindo **24,00m**, limitando-se com o imóvel de nº 1.248, pertencente à Oslaine da Silva Santana, perfazendo uma **área construída de 50,82m² e seu respectivo terreno uma área de 77,77m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 circulação, 02 quartos, 01 wc social. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 23 de Outubro de 2012. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 186,68. Guia nº 137120002491. Selo: DA1092416.

**R- 6-6.428: Em 21 de Dezembro de 2012 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0233803-1-** 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 19 de Dezembro de 2012, **ELIANA VIEIRA SANTOS DANTAS**, nacionalidade brasileira, nascida em 27/09/1979, cozinheira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 20178131, expedida por SSP/SE em 03/09/2008 e do CPF nº 003.675.715-28, solteira, residente e domiciliada em R da Paz, nº 816, Centro, nesta cidade de Capela/SE, na qualidade de compradora e devedora/fiduciante, **adquiriu de compra** de **SANDRA MARIA PINHEIRO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/09/1968, outros, portadora da Carteira de identidade RG nº 1049350, expedida por SSP/SE em 27/09/2011 e do CPF nº 585.592.005-00, divorciada, residente e domiciliada em R Moreira Guimarães, nº 1496, 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 **DUÍLIO ALENCAR PRADO LIMA**, brasileiro, economiário, portador da carteira de identidade CI nº 1.280.902, expedida por SSP/SE e do CPF nº 825.137.915-68, conforme procuração lavrada em notas do 2º Tabelião de notas de Brasília/DF, no livro 2918, fls. 037 e 038, datada de 09/12/2011, e substabelecimento lavrado no 5º Ofício de notas de Aracaju/SE, no livro 610, datado de 22/11/2012, doravante designada CEF, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais)**. Isento do pagamento do ITBI, por força do art. 186, I, do Código Municipal Tributário Municipal Lei 131/2001, conforme certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Capela, arquivada nesta serventia. No mesmo título, consta a **alienação fiduciária do imóvel em garantia**. No mesmo título, consta a **alienação fiduciária do imóvel em garantia**. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 21 de Dezembro de 2012. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 218,50; Ferd: R\$ 43,70; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 262,28. Guia: 137120003018. Selo: DA1093445.

**R- 7-6.428: Em 21 de Dezembro de 2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0233803-1-** 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 19 de Dezembro de 2012, **ELIANA VIEIRA SANTOS DANTAS**, 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\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais); sendo: R\$ 3.169,00 com recursos próprios, já pagos em moeda corrente; sendo: R\$ 0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; sendo R\$ 0,00 com Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$ 52.831,00 com financiamento concedido pela Credora Fiduciária; origem dos recursos: FGTS; norma regulamentadora: HH.200.005- 04/12/2012 – GEMPF; Valor da Operação: R\$ 52.831,00; Desconto: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 52.831,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 56.000,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização em meses: 240; Taxa anual de juros ao ano: nominal 5,00%; efetiva: 5,1161%; Encargo inicial: Prestação - R\$ 440,25; Seguros: R\$ 14,54; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 454,79; Vencimento do primeiro



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

encargo mensal: 19/01/2013; 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: débito em conta. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 21 de Dezembro de 2012. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 104,00; Ferd: R\$ 20,80. Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 124,88. Guia: 137120003018. Selo: DA1093446.

<b>Número de Ordem</b>	<b>AV-08</b>	<b>Data do Ato</b>	<b>09/01/2025</b>
Matrícula	<b>6.428</b>		
Protocolo	<b>33.888</b>	Data do Protocolo	<b>07/01/2025 (Nota Positiva em 07/01/2025)</b>
Protocolo Central Registradores	<b>IN01234239C</b>		
Natureza do Ato	<b>AVERBAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA</b>		
Dados do ato	<b>Averbo, nesta data, o CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA</b> 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	<b>109827.2.0006428-86</b>		
Selo TJSE	202529578000188	Acesse	www.tjse.jus.br/x/KHTNTP
Capela/SE		09 de Janeiro de 2025	
<b>DAYANE SANTOS OLIVEIRA</b> <b>Escrevente Substituta</b>			

<b>Número de Ordem</b>	<b>AV-09</b>	<b>Data do Ato</b>	<b>09/01/2025</b>
Matrícula	<b>6.428</b>		
Protocolo	<b>33.888</b>	Data do Protocolo	<b>07/01/2025 (nota de qualificação positiva 07/01/2025)</b>
Protocolo Central Registradores	<b>IN01234239C</b>		
<b>Natureza do ato</b>	<b>AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>		
<b>Natureza do Título</b>	Requerimento		
<b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	<b>01.06.011.0021.001</b>		
<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA</b>	<b>RUA NOSSA SENHORA DA PAZ, LOTE 21, N° 1254, CENTRO, CAPELA/SE</b>		
<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL</b>	<b>RUA NOSSA SENHORA DA PAZ, LOTE 21, N° 1254, CENTRO, CAPELA/SE</b>		
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
Selo TJSE	202529578000186	Acesse	www.tjse.jus.br/x/GRC2E2
Capela/SE		09 de Janeiro de 2025	
<b>DAYANE SANTOS OLIVEIRA</b> <b>Escrevente Substituta</b>			

<b>Número de Ordem</b>	<b>AV-10</b>	<b>Data do Ato</b>	<b>09/01/2025</b>
Matrícula	<b>6.428</b>		
Protocolo	<b>33.888</b>	Data do Protocolo	<b>07/10/2025 (Nota Positiva em 07/01/2024)</b>
Protocolo Central Registradores	<b>IN01234239C</b>		
<b>Natureza do Título</b>	Requerimento		
<b>Natureza do Ato / Negócio Jurídico</b>	<b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO</b>		
<b>Dados do Título</b>	Requerimento datado de 17 de dezembro de 2024 relacionado ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 19 de Dezembro de 2012		



**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

<b>Natureza do direito transmitido / alterado</b>	Propriedade						
<b>% do direito transmitido / alterado</b>	100% (cem por cento)						
<b>Protocolo vinculado e Natureza do Protocolo</b>	Execução de Alienação Fiduciária – Protocolo nº. <b>33.504</b>						
<b>Dados da situação jurídica</b>	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 <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> 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.						
<b>Proprietário</b>	<b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> – 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 <b>Milton Fontana</b> , 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.						
<b>Transmitente – Devedor Fiduciante</b>	<b>ELIANA VIEIRA SANTOS DANTAS</b> , nacionalidade brasileira, nascida em 27/09/1979, cozinheira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 20178131, expedida por SSP/SE em 03/09/2008 e do CPF nº 003.675.715-28, solteira, residente e domiciliada em R da Paz, nº 816, Centro, nesta cidade de Capela/SE						
<b>Valor da transmissão</b>	R\$ 110.243,49 (cento e dez mil, duzentos e quarenta e três reais e quarenta e nove centavos)						
<b>Valor da Consolidação</b>	R\$ 110.243,49 (cento e dez mil, duzentos e quarenta e três reais e quarenta e nove centavos)						
<b>ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”</b>							
<b>GUIA</b>	<b>DAM</b>	<b>BASE DE CÁLCULO</b>	<b>ALÍQUOTA</b>	<b>IMPOSTO</b>	<b>DATA PAGAMENTO</b>		
481/2024	22349/2024	R\$ 110.243,49 (cento e dez mil, duzentos e quarenta e três reais e quarenta e nove centavos)	2%	R\$2.210,12	10/12/2024		
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 742,01	Ferd	R\$ 148,40	Total	R\$ 890,41	Guia	137240004803
Selo TJSE		202529578000187		Acesse	www.tjse.jus.br/x/GY6KCQ		
Capela/SE				09 de Janeiro de 2025			
<b>DAYANE SANTOS OLIVEIRA</b> 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, **GABRIEL CAMPOS DE SOUZA**, Oficial Registrador do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Protocolo nº: 33.888

Guia nº: 137240004803

Capela/SE, 09 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