



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

DAYANE SANTOS OLIVEIRA, 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 **6.461**:

Matrícula nº 6.461

Livro nº 2-AX

Fl. 062

Data 30/12/1993

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0006461-84

Imóvel: Uma casa de alvenaria e telha, com 2 portas de frente para o lado do nascente, medindo 10,00ms situada no bairro São Cristóvão, nº 1211, nesta cidade, limitada pelo lado do norte, com uma estrada; pelo lado do sul, com a pista asfáltica e pelo lado do poente, com José dos Santos.

Proprietário: **JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CIC nº 004567908-15.

O referido é verdade; dou fé e assino. O Oficial, Humberto Campos.

Registro nº 1-6.461: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas, no livro nº 159, às folhas 042, em 20 de dezembro de 1993, **MANOEL MESSIAS SANTOS**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CIC nº 502649405-63, adquiriu pelo valor de Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros reais), à **JOSÉ DOS SANTOS**, acima qualificado, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. Capela/SE, 30 de dezembro de 1993. O Oficial, Humberto Campos.

Registro nº 2-6.461: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas, no livro nº 171, fls. 027, em 29 de setembro de 2000, **CLEMILDA DE ALMEIDA FREITAS**, brasileira, maior, capaz, casada, do lar, residente e domiciliada no Bairro São Cristóvão, portadora da cédula de identidade nº 10.603.363 da SSP/SE e do CIC nº 000735235-26, adquiriu pelo valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), à **MANOEL MESSIAS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, proprietário, residente e domiciliado no Bairro São Cristóvão, subúrbio desta cidade, portador da cédula de identidade nº 776.806 da SSP/SE e do CIC nº 502649405-63, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. Capela, 18 de outubro de 2000. O Oficial, Humberto Campos Filho.

R- 3-6.461: Em 04 de Janeiro 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 – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 30 de Dezembro de 2010, **EDILENE DIAS DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 10/04/1975, vendedor com varej e atacad, portadora da carteira de identidade RG 1301060, expedida por SSP/SE em 19/08/2008 e do CPF 924.409.755-91 e seu esposo **GILDO SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/10/1967, agente, portador da Carteira de Identidade RG nº 926.918, expedida por SSP/SE em 19/05/1986 e do CPF nº 412.910.695-34, residentes e domiciliados em Rua Joao Nelson de Melo, 545, casa,centro, em Capela/SE na qualidade de compradores e devedores/fiduciantes, **adquiriram de compra** de **CLEMILDA DE ALMEIDA FREITAS**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 02/06/1958, do lar, portadora da carteira de identidade RG 10603363, expedida por SSP/SP em 22/06/1976 e do CPF nº 000.735.235-26, residente e domiciliada em Rua São Cristóvão, 1211, casa, 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 **GIVONALDO CUNHA DO NASCIMENTO**, economiário, portador da Carteira de identidade CI n ° 902351, expedida por SSP/SE e do CPF nº 574.630.935-49 e substabelecimento lavrado às folhas 033 e 304 do Livro 2674, em 18/08/2008 no Tabelião de Notas Ofício de Notas de Brasília/DF, procuração lavrada às folhas 043 do Livro 565 em 04/03/2009 no 5º Ofício de Notas Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.120,00 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, 04 de Janeiro de 2011. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 218,50; Ferd: R\$ 43,70; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 262,27. Guia: 137100002771. Selo: DA0117975.

R- 4-6.461: Em 04 de Janeiro 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 – Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 30 de Dezembro de 2010, **EDILENE DIAS DA SILVA SANTOS e GILDO SANTOS**, acima qualificados, alienaram 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\$ 5.600,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 50.400,00 com financiamento concedido pela Credora; origem dos recursos: FGTS; norma regulamentadora: HH. 127.45 – 30/12/2010 – SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 50.400,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 56.000,00; 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\$ 377,99; Seguro R\$ 14,11; Taxa de Administração R\$ 0,00; Total: R\$ 392,10; Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/01/2011. Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 04 de Janeiro de 2011. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 208,00; Ferd: R\$ 41,60; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 249,67. Guia: 137100002771. Selo: DA0117976.

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	16/08/2024				
Matrícula	6.461						
Protocolo	33.483	Data do Protocolo	12/08/2024 (nota de qualificação positiva 13/08/2024)				
Protocolo Central Registradores	IN01074307C						
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA						
Natureza do Título	Requerimento						
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	01.01.004.0011.001						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	BAIRRO SÃO CRISTOVÃO N° 1211, CAPELA/SE						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, Nº 1211, BAIRRO SÃO CRISTOVÃO, 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	137240002871
Selo TJSE		202429578007578		Acesse		www.tjse.jus.br/x/XFGHAQ	
Capela/SE				16 de Agosto de 2024			
DAYANE SANTOS OLIVEIRA Escrevente Substituta							

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	16/08/2024				
Matrícula	6.461						
Protocolo	33.483	Data do Protocolo	12/08/2024 (Nota Positiva em 13/08/2024)				
Protocolo Central Registradores	IN01074307C						
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	109827.2.0006461-84						
Selo TJSE	202429578007579		Acesse		www.tjse.jus.br/x/329YZY		
Capela/SE				16 de Agosto de 2024			



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

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

DAYANE SANTOS OLIVEIRA Escrevente Substituta	
--	--

Número de Ordem	AV-07	Data do Ato	16/08/2024				
Matrícula	6.461						
Protocolo	33.483	Data do Protocolo	12/08/2024 (Nota Positiva em 13/08/2024)				
Protocolo Central Registradores	IN01074307C						
Natureza do Título	Requerimento						
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO						
Dados do Título	Ofício datado de 30 de dezembro de 2010 relacionado ao <i>Contrato n° 8.5555.0860756 -9</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. 32.913						
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	EDILENE DIAS DA SILVA SANTOS , nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 10/04/1975, vendedor com varej e atacad, portadora da carteira de identidade RG 1301060, expedida por SSP/SE em 19/08/2008 e do CPF 924.409.755-91 e seu esposo GILDO SANTOS , nacionalidade brasileira, nascido em 10/10/1967, agente, portador da Carteira de Identidade RG nº 926.918, expedida por SSP/SE em 19/05/1986 e do CPF nº 412.910.695-34, residentes e domiciliados em Rua Joao Nelson de Melo, 545, casa,centro, em Capela/SE.						
Valor da transmissão	R\$ 62.328,60 (sessenta e dois mil, trezentos e vinte e oito reais e sessenta centavos)						
Valor da Consolidação	R\$ 62.328,60 (sessenta e dois mil, trezentos e vinte e oito reais e sessenta centavos)						
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO		
324/2024	-	R\$ 62.328,60 (sessenta e dois mil, trezentos e vinte e oito reais e sessenta centavos)	2%	R\$2.424,46	04/07/2024		
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 517,51	Ferd	R\$ 103,50	Total	R\$ 621,01	Guia	137240002871
Selo TJSE		202429578007580		Acesse		www.tjse.jus.br/x/RFFENA	
Capela/SE				16 de Agosto de 2024			



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

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

DAYANE SANTOS OLIVEIRA
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, **DAYANE SANTOS OLIVEIRA**, escrevente substituta do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Pedido nº: 33.483

Guias nº: 137240002871

Capela/SE, 16 de AGOSTO de 2024

DAYANE SANTOS OLIVEIRA
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

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