



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 **9.808**:

Matrícula nº 9.808

Livro nº 2-CA

Fls.01

Data 05/05/2011

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0009808-34

Imóvel: Uma casa residencial com *área construída de 224,00m²* e seu *respectivo terreno* medindo *3.025,00m²*, localizado na Rua Campo da Aviação, s/nº, bairro Aeroporto, nesta cidade de Capela/SE, com os seguintes perímetros: inicia-se a descrição deste perímetro no canto da cerca para o **“Oeste”, Ponto 01**, Partindo do **Ponto 01** com o ângulo interno de 250º, fazendo divisa com o imóvel do Sr. Alvacir André de Souza, *área essa cercada com a distancia de 93,33m* até o **Ponto 02, “Sul”**, Partindo do **Ponto 02** com o ângulo interno de 331º, fazendo divisa com a Área Remanescente, *área essa cercada com a distancia de 26,96m* até o **Ponto 03, “Leste”** Partindo do **Ponto 03** com o ângulo interno de 67º, fazendo divisa com o imóvel do Sr. Idélio Carvalho Matos, *área essa cercada com a distancia de 99,21m* até o **Ponto 04, “Norte”**, Partindo do **Ponto 04** com o ângulo interno de 162º, fazendo divisa com a Rua Principal, *área essa cercada com a distancia de 31,60m* até o **Ponto 01**. *Imóvel desmembrado da matrícula 3.364*. **Proprietária:** **DANIEL BATISTA DA CRUZ FILHO**, brasileiro, divorciado, cantor, portador do RG nº 1.250.520-SSP/SE e do CPF nº 015.223.625-25, residente e domiciliado na Rua Projetada 1, nº 72, loteamento Teodoro, nesta cidade de Capela/SE. **Registro Anterior:** sob nº 3.364 – Livro nº 2-AG – Fls. 110A, deste Cartório, datado de 17/07//1985. O referido é verdade dou fé. O Oficial, Renato Lima de Almeida.

AV. 1-9.808: Em 05 de maio de 2011 – CARACTERIZAÇÃO INTERNA - Procede-se a esta Averbação a requerimento do proprietário que juntou a Planta Baixa do Imóvel, memorial descritivo e a ART nº 00027048739330007723, datada de 28 de abril de 2011, assinados pelo Técnico em Edificações Leandro dos Santos Macedo – CREA nº 12.846/TD-SE, para fazer constar a caracterização interna do imóvel supra: 01 varanda, 01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de TV, 05 quartos - sendo 01 com suíte, 02 wc social, 01 copa/cozinha e 01 área de serviço . Capela/SE, 05 de maio de 2011. O referido é verdade; dou fé. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 60,07. Guia: 137110001015. Selo: DA0404741.

R- 2-9.808: Em 07 de Junho de 2013 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 1º Ofício de Capela/SE, pelo Tabelião Substituto Marcos Antonio de Oliveira, no livro nº 197, às fls. 051 e verso, em 20 de maio de 2013, **ALEX TEODORO CARVALHO**, brasileiro, casado, lavrador, portador do RG nº 1.422.869-SSP/SE e do CPF nº 927.051.705-53, residente e domiciliado na Praça Adroaldo Campos, 489, nesta cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) à **DANIEL BATISTA DA CRUZ FILHO**, brasileiro, divorciado, cantor, portador do RG nº 1.250.520-SSP/SE e do CPF nº 015.223.625-25, residente e domiciliado na Rua Projetada I, nº 72, Loteamento Teodoro, nesta cidade de Capela/SE, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 07 de Junho de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 311,00; FERD: R\$ 62,20; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 373,28. Selo: DA 1262369.

R- 3-9.808: Em 09 de Setembro de 2013 - COMPRA E VENDA- contrato de nº 1.4444.0388554-2- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datado de 23 de Agosto de 2013, **MANOEL MESSIAS DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/07/1964, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 01456662761, expedida por DETRAN/SE em 14/01/2011 e do CPF nº 358.574.985-20, solteiro, residente e domiciliado em R Fernando Luiz de Melo Barreto, 388, Centro nesta cidade de Capela/SE, na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra de ALEX TEODORO CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/08/1977, outros, trabalhador agrícola,



pecuarista, floresta, pesca, extração e assemelhado, portador da carteira de identidade RG n° 00374467328, expedida por DETRAN/SE em 29/05/2009 e do CPF n°927.051.705-53, casado, no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LIVIA OLIVEIRA VIEIRA TEODORO CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/06/1982, outros, portador da carteira de identidade RG n° 1398111, expedida por SSP/SE em 18/03/2009 e do CPF n° 836.046.855-91, residentes e domiciliados em Ac Campo da Aviação, 185, Zona Rural, nesta cidade de Capela/SE; tendo como **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **GIVONALDO CUNHA DO NASCIMENTO**, brasileiro, economiário, portador da carteira de identidade CI n° 902351, expedida por SPP/SE e do CPF n° 574.630.935-49, conforme procuração lavrada em notas do Ofício de n° 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 2674, fls. 033 e 034, datada de 18/08/2008 e substabelecimento lavrado em notas do Ofício de n° 5° Ofício de Notas de Aracaju/Se, no livro 606, fls. 35, datado de 01/06/2012, doravante denominada simplesmente CAIXA, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinqüenta mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 3.000,00 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, 09 de Setembro de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 407,50; Ferd: R\$ 81,50; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 489,08. Selo: DA1484288.

R- 4-9.808: Em 09 de Setembro de 2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - contrato de n° 1.4444.0388554-2- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datado de 23 de Agosto de 2013, **MANOEL MESSIAS DE OLIVEIRA**, 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\$ 150.000,00 (cento e cinqüenta mil reais); e R\$ 135.000,00 valor do financiamento CONCEDIDO PELA Caixa; origem dos recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH 200.023 - 08/08/2013-GEMPF; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 135.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização em meses: 376; Taxa anual de juros: nominal 8,5101%; efetiva: 8,8500%; O devedor fiduciante manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que esta taxa será mantida enquanto permanecer adimplentes com este contrato e detiver na CAIXA: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e debito em conta corrente ou folhas de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento; Taxa de Juros Reduzida: 8,000% ao ano; Taxa de Juros Efeiva Reduzida: 8,3000% ao ano; Encargo inicial: Prestação - R\$1.316,42; Prêmios Seguros: R\$ 72,18; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.413,60; Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/09/2013; Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula vigésima nona;. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 09 de Setembro de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 188,00; Ferd: R\$ 37,60; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 225,68. Selo: DA1484289.

AV-5-9.808: Emissão de CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliária n° 1.4444.0388554-2, Série: 0813, datada de 23 de Agosto de 2013, registrada no livro 3-Auxiliar, sob n° 1-369; fls. 01, em 09 de Setembro de 2013 sendo a instituição Credora e Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **GIVONALDO CUNHA DO NASCIMENTO**, brasileiro, economiário, portador da carteira de identidade CI n° 902351, expedida por SPP/SE e do CPF n° 574.630.935-49, conforme procuração lavrada em notas do Ofício de n° 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 2674, fls. 033 e 034, datada de 18/08/2008 e substabelecimento lavrado em notas do Ofício de n° 5° Ofício de Notas de Aracaju/Se, no livro 606, fls. 35, datado de 01/06/2012, doravante denominada simplesmente CAIXA. **Devedor: MANOEL MESSIAS DE OLIVEIRA**, acima qualificado. Garantia – Tipo: real; Modalidade: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$ 135.000,00; Data base: 23/08/2013. Condição da Emissão: integral e Cartular. Condições gerais da dívida: Prazo inicial – 376 meses, prazo remanescente – 376 meses, prazo de amortização – 376 meses, data do primeiro encargo – 23/09/2013, valor total da dívida – R\$ 135.000,00; valor da garantia – R\$ 150.000,00, Valor total da parcela – R\$ 1.413,60, valor dos seguros de morte e invalidez permanente – R\$ 60,48, valor dos seguros de danos físicos ao imóvel - R\$ 11,70, taxa de juros - nominal 8,0000% a. a. efetiva 8,3000% a.a., forma de reajuste – anual, taxa de juros moratórios – 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios – 8,0000% a.a., atualização monetária: mensal no dia



correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; local de pagamento: Boquim/SE. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 09 de Setembro de 2013. O Oficial, Renato lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 50,00; FERD: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,08; Total: R\$ 60,08. Selo: DA1484290.

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	20/05/2024
Matrícula	9.808		
Protocolo	33.260	Data do Protocolo	07/05/2024 (Nota Positiva em 08/05/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00914804C		
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	109827.2.0009808-34		
Selo TJSE	202429578004594	Acesse	www.tjse.jus.br/x/Z8BAJB
Capela/SE		20 de maio de 2024	
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA			

Número de Ordem	AV-07	Data do Ato	13/05/2024
Matrícula	9.808		
Protocolo	33.260	Data do Protocolo	07/05/2024 (Nota Positiva em 08/05/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00914804C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Requerimento datado de 29 de novembro de 2023, relacionado ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datado de 23 de Agosto de 2013 <i>Contrato n° 1.4444.0388554-2.</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. 32.381		
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.		



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

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	MANOEL MESSIAS DE OLIVEIRA , nacionalidade brasileira, nascido em 21/07/1964, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 01456662761, expedida por DETRAN/SE em 14/01/2011 e do CPF nº 358.574.985-20, solteiro, residente e domiciliado em R Fernando Luiz de Melo Barreto, 388, Centro nesta cidade de Capela/SE.						
Valor da transmissão	R\$ 88.638,48 (oitenta e oito mil e seiscentos e trinta e oito reais e quarenta e oito centavos)						
Valor da Consolidação	R\$ 160.633,84 (cento e sessenta mil, seiscentos e trinta e três reais e oitenta e quatro centavos)						
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”							
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO			ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
3304/2022	-	R\$ 88.638,48 (oitenta e oito mil e seiscentos e trinta e oito reais e quarenta e oito centavos)			2%	R\$4.923,14	21/12/2022
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 966,51	Ferd	R\$ 193,30	Total	R\$ 1.159,81	Guia	137240001458
Selo TJSE		202429578004593			Acesse	www.tjse.jus.br/x/CJM3U9	
Capela/SE					20 de MAIO de 2024		
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	AV-08	Data do Ato	20/05/2024				
Matrícula	9.808						
Protocolo	33.260	Data do Protocolo	07/05/2024 (Nota Positiva em 08/05/2024)				
Protocolo Central Registradores	IN00914804C						
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA						
Natureza do Título	Requerimento						
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	01.080.0700.030.01						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA CAMPO DA AVIAÇÃO, S/Nº, BAIRRO AEROPORTO, NESTA CIDADE DE CAPELA/SE						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA CAMPO DA AVIAÇÃO, S/Nº, BAIRRO AEROPORTO, NESTA CIDADE DE 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	137240001458
Selo TJSE		202429578004592			Acesse	www.tjse.jus.br/x/4727D4	



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

Capela/SE	20 de MAIO 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: 33.260

Guia nº: 137240001458

Capela/SE, 21 de MAIO de 2024

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