



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS

**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 **11.980**:

**Matrícula nº 11.980**

**Livro nº 2-CL**

**Fl. 173**

**Data 14/10/2013**

**Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0011980-17**

**Imóvel:** Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada "A", na Quadra B, s/nº, do **Loteamento "Bella Vista"**, denominado **Lote 01 – Quadra-B**, bairro Sobradinho, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: frente para **Norte**, medindo **6,00 m**; limitando-se com a Rua Projetada "A"; Fundo para o **Sul**, medindo **6,00 m**; limitando-se com o imóvel pertencente ao Srº Florival Batista Santos e pelo Lado Direito pelo **Leste**, medindo **13,00 m** de comprimento, limitando-se com o imóvel pertencente ao Srº Eduardo Dória Passos e por fim pelo lado Esquerdo pelo **Oeste**, medindo **13,00 m** de comprimento, limitando-se com o Lote – 02 da Quadra "B", pertencente ao Srº Eduardo Dória Passos, *perfazendo assim uma área total de 78,00 m²*. **Proprietário: EDUARDO DORIA PASSOS**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricitista, portador do RG nº 1392072-SSP/SE e do CPF nº 776.853.005-59, residente e domiciliado na Avenida Silvio Teixeira, nº 990, apt. 1004, Bairro Jardins, Ed. Wembley Park, na Cidade de Aracaju/SE. **Registro Anterior:** sob nº **11.454 – Livro nº 2-CI - Fls.47**, deste Cartório, em 24/05/2013.

O referido é verdade dou fé. O Oficial, Renato Lima de Almeida.

**AV. 1-11.980: Em 31 de Julho de 2014 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta Averbação a requerimento do proprietário **EDUARDO DORIA PASSOS**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricitista, portador do RG nº 1392072-SSP/SE e do CPF nº 776.853.005-59, residente e domiciliado na Avenida Silvio Teixeira, nº 990, apt. 1004, Bairro Jardins, Ed. Wembley Park, na Cidade de Aracaju/SE, que juntou a Certidão de Regularização nº 086/2014 datado de 26 de Junho de 2014 emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Prefeitura Municipal de Capela/SE, da Planta Baixa do imóvel acompanhada de Memorial Descritivo e da ART nº 00027106226455017323 assinados pela Arquitecta– Eliane de Jesus Santos- CREA-271062264-5 e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 20533201488888987, emitida pela Receita Federal do Brasil, datada de 28 de julho de 2014, referente a construção residencial, **localizada** Rua Projetada "A", na Quadra B, nº 25, do **Loteamento "Bella Vista"**, denominado **Lote 01 – Quadra-B**, bairro Sobradinho, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **norte**, medindo **6,00m**, limitando-se com a Rua Projetada A; **fundo** para o **sul**, medindo **6,00m**, limitando-se com o terreno pertencente ao Sr. Florival Batista Santos; **lado direito** para o **leste**, medindo **13,00m**, limitando-se com o imóvel pertencente ao Sr. Eduardo Dória Passos e **lado esquerdo** para o **oeste**, medindo **13,00m**, limitando-se com o pertencente ao Sr. Eduardo Dória Passos, *perfazendo uma área construída de 75,54m² e seu terreno com área de 78,00m²*, contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01sala de estar/jantar, 02 quartos sendo um suíte, 01 sanitário social e 01 cozinha. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 31 de Julho de 2014. O Oficial Registrador, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 239,50; Ferd: R\$ 47,90; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 287,49. Selo: DA1988845.

**R- 2-11.980: Em 05 de Setembro de 2014 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.444.0716825-8-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 01 de Setembro de 2014, **CLEYBSON ISNAR DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/01/1992, eletricitista e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 3725652-1, expedida por Secretaria de Segurança Publica/SE em 24/01/2013 e do CPF nº 094.462.384-04, solteiro, residente e domiciliado em Lg Heraldo Menezes, 106, G Santos, Fontinhas em Nossa Senhora das Doeres/SE; na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra** de **EDUARDO DORIA PASSOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/04/1982, engenheiro, portador da CNH nº 01633704423-Órgão de Trânsito/SE em 04/01/2011 e do CPF nº 776.853.005-59, solteiro, residente e domiciliado em Avenida Deputado Silvio Teixeira, nº 990, Ap 1004, Jardins, na Cidade de Aracaju/SE; tendo como **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por **WESLEY NASCIMENTO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 19/01/1977, economiário, portador da CNH 01078063701, expedida por DETRAN/SE em 18/02/2010 e do CPF nº 723.914.215-91, conforme Procuração lavrada às folhas 014, do Livro 619, em 03/09/2013, no 5º Ofício de Notas, de Aracaju, Sergipe e



substabelecimento lavrado às folhas 037 e 038, do Livro 2918, em 09/12/2011, no 2º Tabelião de Notas e protesto, de Brasília, Distrito Federal, doravante designada CEF, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.803,17 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, 05 de Setembro de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 281,50; Ferd: R\$ 56,30; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 337,89. Guia nº 137140002203. Selo: DA1989707.

**R- 3-11.980: Em 05 de Setembro de 2014 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.444.0716825-8-** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, datado de 01 de Setembro de 2014, **CLEYBSON ISNAR DOS SANTOS, 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais); sendo: R\$ 7.941,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 10.059,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 72.000,00 com financiamento concedido pela Credora Fiduciária; origem dos recursos: FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Operação: R\$ 82.059,00; Desconto: R\$ 10.059,00; Valor Total da Dívida: R\$ 72.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 72.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de amortização em meses: 360; Taxa anual de juros ao ano: nominal 4,5000%; efetiva: 4,5939%; Encargo inicial: Prestação - R\$ 364,81; Seguros: R\$ 15,30; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 380,11; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/10/2014; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 05 de Setembro de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 130,25; Ferd: R\$ 26,05. Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 156,39. Guia nº 137140002203. Selo: DA1989708.

Número de Ordem	<b>AV-04</b>	Data do Ato	14/06/2024				
Matrícula	<b>11.980</b>						
Protocolo	<b>32.862</b>	Data do Protocolo	<b>09/10/2023 (nota de qualificação positiva 13/06/2024)</b>				
Protocolo Central Registradores	IN00870443C						
Natureza do ato	<b>AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>						
Natureza do Título	Requerimento						
<b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	<b>01.08.039.0001.001</b>						
<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA</b>	<b>RUA PROJETADA A, N°. 25, LOTEAMENTO BELLA VISTA, LOTE 01, QUADRA B, BAIRRO SOBRADINHO, CAPELA/SE</b>						
<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL</b>	RUA PROJETADA, JARDIM BELA VISTA, LOTE 01, N° 25, CENTRO, 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	137240001616
Selo TJSE	202429578005445		Acesse		www.tjse.jus.br/x/384NMJ		
Capela/SE			14 de JUNHO de 2024				
<b>GABRIEL CAMPOS DE SOUZA</b>							
<b>OFICIAL REGISTRADOR</b>							

Número de Ordem	<b>AV-05</b>	Data do Ato	<b>13/06/2024</b>				
Matrícula	<b>11.980</b>						
Protocolo	<b>32.862</b>	Data do Protocolo	<b>09/10/2023 (Nota Positiva em 13/06/2024)</b>				
Protocolo Central Registradores	<b>IN00870443C</b>						
Natureza do Ato	<b>AVERBAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA</b>						
Dados do ato	<b>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,</b>						



**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

		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>109827.2.0011980-17</b>	
Selo TJSE	202429578005446	Acesse	www.tjse.jus.br/x/9Y9XN2
Capela/SE		14 de JUNHO de 2024	
<b>GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR</b>			

<b>Número de Ordem</b>	<b>AV-06</b>	<b>Data do Ato</b>	<b>13/06/2024</b>		
Matrícula	<b>11.980</b>				
Protocolo	<b>32.862</b>	Data do Protocolo	<b>09/10/2023 (Nota Positiva em 13/06/2024)</b>		
Protocolo Central Registradores	<b>IN00870443C</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>	Ofício datado de 01 de setembro de 2014 relacionado ao <i>Contrato n° 8.444.0716825-8</i>				
<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. 32.239				
<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, §7°, da Lei n°. 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 n° 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. n° 1.616.101-SSP/SC, inscrito no CPF n° 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>CLEYBSON ISNAR DOS SANTOS</b> , nacionalidade brasileira, nascido em 25/01/1992, eletricista e assemelhados, portador da Carteira de Identidade n° 3725652-1, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 24/01/2013 e do CPF n° 094.462.384-04, solteiro, residente e domiciliado em Lg Heraldo Menezes, 106, G Santos, Fontinhas em Nossa Senhora das Doeres/SE				
<b>Valor da transmissão</b>	<b>R\$ 147.557,27 (cento e quarenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e vinte e sete centavos)</b>				
<b>Valor da Consolidação</b>	<b>R\$ 147.557,27 (cento e quarenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e vinte e sete centavos)</b>				
<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>
281/2023	482164/2023	R\$ 147.557,27 (cento e quarenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e vinte e sete centavos)	2%	2.956,17	08/08/2023
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.					



Taxa	R\$ 899,16	Ferd	R\$ 179,83	Total	R\$ 1.078,99	Guia	137240001616
Selo TJSE		202429578005447		Acesse		www.tjse.jus.br/x/6BJN7H	
Capela/SE				14 de Junho de 2024			
<b>GABRIEL CAMPOS DE SOUZA</b> <b>OFICIAL REGISTRADOR</b>							

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.

Pedido nº: 32.862

Guias nº: 137240001616

Capela/SE, 14 de JUNHO de 2024

---

**GABRIEL CAMPOS DE SOUZA**

Oficial Registrador



**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