



Valide aqui  
este documento



# CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

## REGISTROS - CAPELA/SE

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**GABRIEL CAMPOS DE SOUZA**, Oficial Registrador do 2º Ofício de Capela/SE, a requerimento digital 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 **9.365**:

**Matrícula nº 9.365 – Livro nº 2-BX - Fls.166 – Data 22/06/2010**

**Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0009365-05**

**Imóvel:** Um lote de terreno, medindo **6,00 metros** na frente; **6,00 metros** no fundo; **20,00 metros** de comprimento pelo lado direito e **20,00 metros** de comprimento pelo lado esquerdo, perfazendo uma área total de **120,00 metros quadrados**, localizado na Rua Projetada D, do **Loteamento “Bela Vista”, denominado Lote 50 – Quadra-2**, nesta Cidade de Capela/SE, com as confrontações seguintes: Limita-se ao nordeste com rua “D”; ao sudoeste com lote 18; ao sudeste com lote 51 e a noroeste com lote 49. **Imóvel desmembrado da Matrícula 3.486.**

**Proprietários:** **ANTIDIO ALVES DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, casado, representante comercial, portador do RG nº 117.461 SSP/SE e do CPF nº 016.111.355-91 e sua esposa **GILZETE MARIA SANTOS DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, do lar, portadora do RG nº 173.724 2ª via SSP/SE e do CPF nº 170.469.805-78, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Valadares, 900, Aptº. 601, Bairro Jardins, na cidade de Aracaju/SE.

**Registro Anterior:** sob nº **3.486 – Livro nº 2-AH - Fl. 83 – Data 24/09/1985**, deste Cartório. O referido é verdade dou fé. O Oficial, Renato Lima de Almeida.

**R- 1-9.365: Em 23 de Fevereiro de 2016 - COMPRA E VENDA** - Procede-se ao Registro da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 18 de Fevereiro de 2016; em conformidade com o Art. 221, Parágrafo II, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, **LEILIANE MARIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 173.724-SSP/SE e do CPF nº 170.469.805-78, residente e domiciliado na Pov. Saco leitão, centro, nesta cidade de Capela/SE, adquiriu de compra pelo valor de **R\$ 16.600,00 (dezesseis mil e seiscentos reais)** à **ANTIDIO ALVES DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, casado, representante comercial, portador do RG nº 117.461 SSP/SE e do CPF nº 016.111.355-91 e sua esposa **GILZETE MARIA SANTOS DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, do lar, portadora do RG nº 173.724 2ª via SSP/SE e do CPF nº 170.469.805-78, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Valadares, 900, Aptº. 601, Bairro Jardins, na cidade de Aracaju/SE; o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 23 de Fevereiro de 2016. O referido é verdade; dou fé. A Escrevente Autorizada, Eline Fernanda de Oliveira Souza. Emolumentos: R\$ 481,00; Ferd: R\$ 96,20; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 577,29. Guia: 137160000379. Selo: DAE00292598.

**AV- 2-9.365: Em 18 de Abril de 2016 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta Averbação a requerimento do proprietária **LEILIANE MARIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 173.724-SSP/SE e do CPF nº 170.469.805-78, residente e domiciliado na Pov. Saco leitão, centro, nesta cidade de Capela/SE, e 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, no Alvará de Construção nº 160/2016, datada de 29 de Fevereiro de 2016 e Carta de Habite-se nº 112/2016, datada de 12 de Abril de 2016, emitidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Prefeitura Municipal de Capela/SE, na Planta Baixa acompanhada de Memorial Descritivo e ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº SE20160041477 assinados pelo Técnico em Construções Prediais – José Carlos Lima de Alemão, CREA-12722/DT-SE, a averbação da construção residencial; **localizada a Rua Projetada D, nº 106, do Loteamento “Bela Vista”, denominado Lote 50 – Quadra-2, nesta Cidade de Capela/SE;** com os seguintes limites e confrontações: **frente para nordeste**, medindo **6,00 m**; limitando-se com a Rua Projetada “D”, Loteamento Bella Vista; **Fundo para o sudoeste**, medindo **6,00 m**;

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe		202429578003506
2º Ofício da Comarca de Capela		
22/04/2024 09:57		
<a href="https://www.tjse.jus.br/x/XJBM8F">https://www.tjse.jus.br/x/XJBM8F</a>		

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/XNJEL-KX3JA-Z6A9P-D9BBF>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

limitando-se com o Lote – 18, da Quadra 2; pelo **Lado Direito** pelo **sudeste**, medindo **11,56 m**, limitando-se com o Lote nº 51, quadra 02 e por fim pelo **lado Esquerdo** pelo **noroeste**, medindo **11,56 m**, limitando-se com o Lote – 49, da Quadra 2; perfazendo uma **área construída de 69,36m<sup>2</sup>** e seu respectivo terreno uma **área de 120,00m<sup>2</sup>**; contendo a seguinte caracterização interna: 01 gaagem, 02 quartos, 01 sala de estar, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 wc social e 01 área de serviço. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 18 de Abril de 2016. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 257,92; Ferd: R\$ 51,58; Selo: R\$ 0,09; Total: R\$ 309,59. Selo: DAE002926335.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/XNJEL-KX3JA-Z6A9P-D9BBF>

**R- 3-9.365: Em 19 de Agosto de 2016 - COMPRA e VENDA - Contrato nº 8.4444.1287960-4-** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMVC – SFH com utilização do FGTS do (s) devedor (es), datado de 15 de Agosto de 2016, **ANDRE DE SOUZA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/06/1985, trabalhador agrícola, portador da Carteira de Identidade nº 31696759, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE, em 08/07/2001 e do CPF nº 018.461.925-44, solteiro, residente e domiciliado em Rua Maria das Graças Carvalho de Araújo, 443, Centro, nesta cidade de Capela/SE, **adquiriu de compra** de **LEILIANE MARIA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/12/1989, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 31936687, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 13/12/2001 e do CPF nº 035.866.805-03, solteira, residente e domiciliado em Rua Projetada D, Loteamento Bela Vista, 118, Centro, nesta cidade de Capela/SE, tendo como **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **WESLEY NASCIMENTO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 19/01/1977, economiário, portador da CNH nº 01078063701, expedida por DETRAN/SE em 18/02/2010 e do CPF nº 723.914.215-91, conforme Procuração lavrada às folhas 068, do Livro 3176-P, em 11/12/2015, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília, Distrito Federa e Substabelecimento lavrado as folhas 181, do Livro 641, em 11/03/2016, no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE doravante denominada **CAIXA**, 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\$ 1.803,53 (mil oitocentos e três reais e cinquenta e três centavos) 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, 19 de Agosto de 2016. O Oficial Registrador, Gabriel Campos Souza. Emolumentos: 466,90; Ferd: 93,38; Selo: 0,09; Total: 560,37. Guia: 137160001733. Selo: DAE000048930.

**R- 4-9.365- Em 19 de Agosto de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.1287960-4-** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia n Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMVC – SFH com utilização do FGTS do (os) devedor (es), datado de 15 de Agosto de 2016, **ANDRE DE SOUZA SANTOS**, acima qualificado, alienou fiduciariamente à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, mediante as seguintes cláusulas: valor da compra e venda – R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); R\$ 50.412,07 (cinquenta mil quatrocentos e doze reais e sete centavos) Financiamento concedido pela Caixa; R\$ 11.000,00 (onze mil reais) Descontos concedido pelo FGT/ União (Complemento); R\$ 17.876,27 (dezessete mil oitocentos e setenta e seis reais e vinte e sete centavos) Recursos próprios; R\$ 10.711,66 (dez mil setecentos e onze reais e sessenta e seis centavos) Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 50.412,07 (cinquenta mil quatrocentos e doze reais e sete centavos) Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesa Acessórias); R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) Valor da garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão; Prazo total (meses): 360; Taxa de Juros a.a %: Sem desconto: Nominal: 8,16%, Efetiva: 8,4722%; Com desconto: Nominal: 5.50%, Efetiva: 5,6408%; Com redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00%; Efetiva: 5.1162%, Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,0000% a.a, Efetiva: 5,1161% a.a. Encargo mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 270,62; (duzentos e setenta reais e sessenta e dois centavos) Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 12,37 (doze reais e trinta e sete centavos); Total: R\$ 282,99 (duzentos e oitenta e dois reais e noventa e nove centavos; Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/09/2016; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; Forma de pagamento na data da contratação: debito

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Sergipe  
2º Ofício da Comarca de Capela  
22/04/2024 09:57  
<https://www.tjse.jus.br/x/XJBM8F>



202429578003506

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



em conta. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 19 de Agosto de 2016. O Oficial Registrador, Gabriel Campos Souza. Emolumentos: 172,50; Ferd: 34,50; Selo: 0,09; Total: 207,09. Guia: 137160001733. Selo: DAE000048931.

Número de Ordem	AV-05	Data do Ato	16/04/2024
Matrícula	9.365		
Protocolo	33.196	Data do Protocolo	10/04/2024 (Nota Positiva em 16/04/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00813534C		
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	109827.2.0009365-05		
Selo TJSE	202429578003282	Acesse	www.tjse.jus.br/x/87K7N9
Capela/SE	16 de Abril de 2024		
<b>LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA</b>			

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	16/04/2024
Matrícula	9.365		
Protocolo	33.196	Data do Protocolo	10/04/2024 (Nota Positiva em 16/04/2024)
Protocolo Central Registradores	IN00813534C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Ofício datado de 19 de AGOSTO de 2016 relacionado ao Contrato nº <b>8.4444.1287960-4</b>		
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. 31.939		
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 <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.		
Proprietário	<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		

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Sergipe  
2º Ofício da Comarca de Capela  
22/04/2024 09:57  
<https://www.tjse.jus.br/x/XJBM8F>



202429578003506

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNJEL-KX3JA-Z6A9P-D9BBF>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNJEL-KX3JA-Z6A9P-D9BBF>

		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>ANDRE DE SOUZA SANTOS</b> , nacionalidade brasileira, nascido em 01/06/1985, trabalhador agrícola, portador da Carteira de Identidade nº 31696759, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE, em 08/07/2001 e do CPF nº 018.461.925-44, solteiro, residente e domiciliado em Rua Maria das Graças Carvalho de Araújo, 443, Centro, nesta cidade de Capela/SE					
<b>Valor da transmissão</b>		R\$ 129.305,41 (cento e vinte e nove mil, trezentos e cinco reais e quarenta e um centavos)					
<b>Valor da Consolidação</b>		R\$ 129.305,41 (cento e vinte e nove mil, trezentos e cinco reais e quarenta e um 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>		
12/2024	1025	R\$ 129.305,41 (cento e vinte e nove mil, trezentos e cinco reais e quarenta e um centavos)	2%	R\$ 2.586,11	11/01/2024		
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 809,36	Ferd	R\$ 161,87	Total	R\$ 971,23	Guia	137240001266
Selo TJSE		202429578003280		Acesse		www.tjse.jus.br/x/HHH42Y	
Capela/SE				16 de Abril de 2024			
<b>LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA</b>							

Número de Ordem	<b>AV-07</b>	Data do Ato	<b>06/04/2024</b>				
Matrícula	<b>9.365</b>						
Protocolo	<b>33.196</b>	Data do Protocolo	<b>10/04/2024 (Nota Positiva em 16/04/2024)</b>				
Protocolo Central Registradores	<b>IN00813534C</b>						
Natureza do ato	<b>AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA</b>						
Natureza do Título	Requerimento						
<b>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:</b>	<b>01.020.2800.210.01</b>						
<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA</b>	<b>RUA PROJETADA D, Nº 106, LOTEAMENTO BELA VISTA, LOTE 50, QUADRA 2, CAPELA/SE</b>						
<b>ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL</b>	<b>RUA PROJETADA D, Nº 106, LOTEAMENTO BELA VISTA, LOTE 50, QUADRA 2, 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	137240000994
Selo TJSE		202429578003281		Acesse		www.tjse.jus.br/x/D2FMM3	
Capela/SE				16 de Abril de 2024			
<b>LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA</b>							

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Sergipe  
2º Ofício da Comarca de Capela  
22/04/2024 09:57  
<https://www.tjse.jus.br/x/XJBM8F>



202429578003506

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

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SAEC  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



1  
Valide aqui  
este documento

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias a contar da data de emissão nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 23.940, de 09 de setembro de 1986.

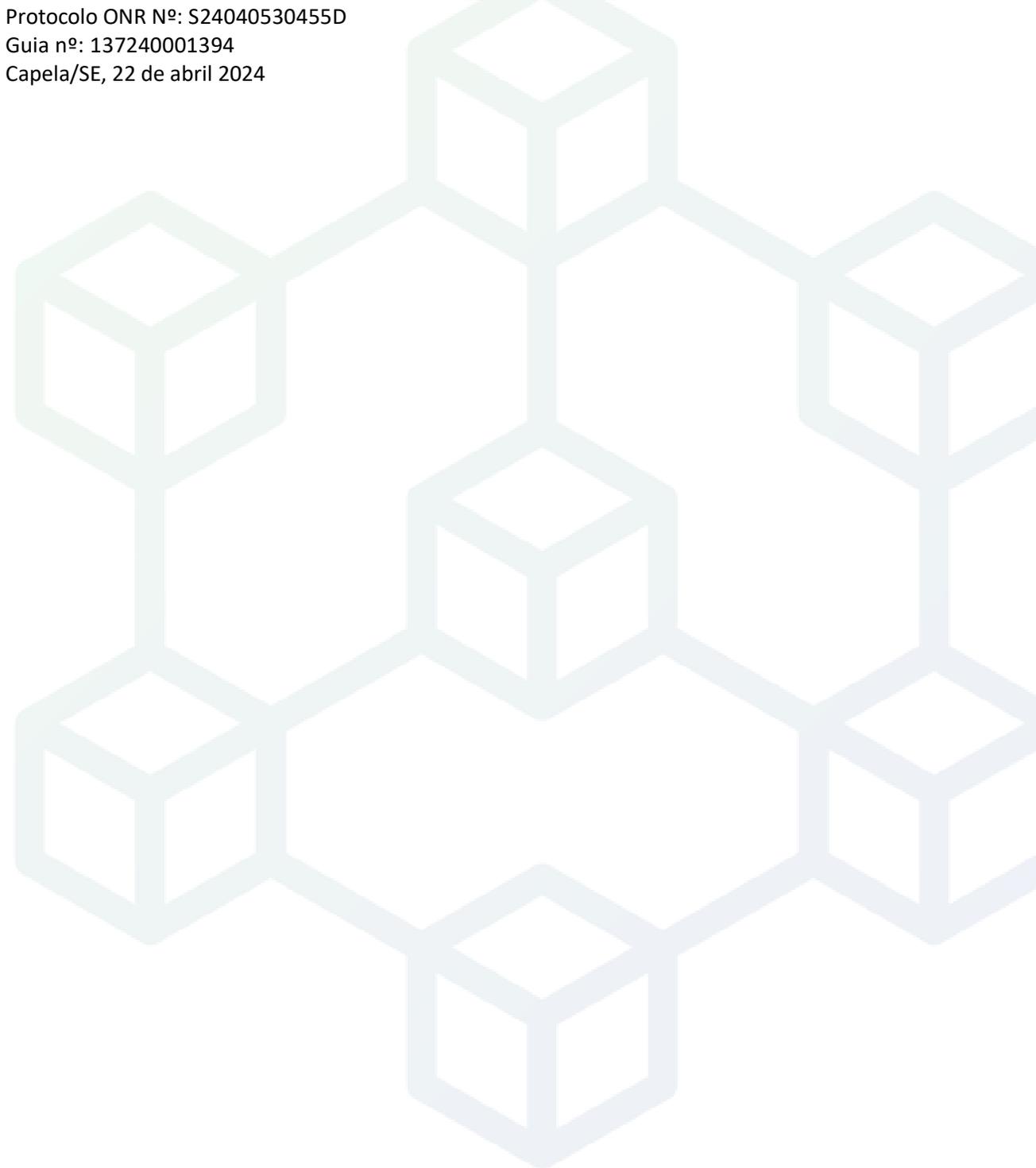
Nada mais se continha na referida matrícula, transcrita às folhas e livro no início declarados, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extraí a presente certidão. O referido é verdade e dou fé. Eu, **GABRIEL CAMPOS DE SOUZA**, Oficial Registrador do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Protocolo ONR Nº: S24040530455D

Guia nº: 137240001394

Capela/SE, 22 de abril 2024

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNJEL-KX3JA-Z6A9P-D9BBF>



<b>Selo Digital de Fiscalização</b> Tribunal de Justiça de Sergipe		202429578003506
2º Ofício da Comarca de Capela		
22/04/2024 09:57		
<a href="https://www.tjse.jus.br/x/XJBM8F">https://www.tjse.jus.br/x/XJBM8F</a>		

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



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado