



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 **3.466**:

Matrícula nº 3.466 – Livro nº 2-AH - Fl. 62 – Data 09/09/1985

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0003466-48

Imóvel: Uma casa de taipa e telhas, com uma porta e um janelão de frente para o nascente, sita na Praça da bandeira, nº 71, na cidade de Muribeca, medindo 4,50ms de largura na frente e igual metragem no fundo, por 23,20ms de comprimento de ambos os lados, frente a fundos, limitada ao sul com casa de Eronides da Silva; ao norte, com casa de José dos Santos e ao poente, com fundos das casas da Rua Teotônio de Morais.

Proprietário: **JOSÉ BENEDITO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, casado, motorista, residente e domiciliado e residente na Praça da bandeira, nº 71, na cidade de Muribeca, portador do CPF nº 267.289.655-87.

Registro anterior: sob nº 10.867, fls. 25, Livro 3-T, deste Cartório.

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

Rg. 1-3.466: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 1º Ofício do Distrito Judiciário de Muribeca, no Livro nº 28, fls. 19 a 20 e verso, em 03 de setembro de 1985, **JOSÉ BENEDITO DOS SANTOS**, acima qualificado, adquiriu pelo valor de Cr\$ 1.000,000 (hum milhão de cruzeiros), a **MARIA DORALICE MOTA ROCHA**, brasileira, maior, capaz, viúva, funcionária municipal, residente e domiciliada na Praça Getúlio Vargas, nº 116, na cidade de Muribeca, portadora do CPF nº 033.776.525-15, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. Capela, 09 de setembro de 1985. O Oficial, Humberto Campos.

AV. 2-3.466: Em 14 de Março de 2011 – DEMOLIÇÃO – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento do proprietário **José Benedito dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, casado, motorista, portador do RG nº 638.187 2ª via SSP/SE e do CPF nº 267.289.665-87, residente e domiciliado na Praça da bandeira, nº 71, centro na cidade de Muribeca/SE e no Alvará de Demolição nº 01/2011, datado de 04 de Março de 2011, emitido pela Prefeitura Municipal de Muribeca/SE – Secretaria Municipal de Administração e Finanças, averba-se a demolição da Casa, nº 71, da Praça da Bandeira, centro, na cidade de Muribeca/SE. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 14 de Março de 2011. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 50,00; Ferd: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 60,07. Guia: 13711000057. Selo: DA011874.

AV. 3-3.466: Em 14 de Março de 2011 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta Averbação a requerimento do proprietário que juntou o Alvará de Construção nº 03/2011, datado de 02 de março de 2011, acompanhado da Carta Habite-se nº 03/2011, datada de 26 de janeiro de 2011, emitida pela Secretaria de Administração e Finanças – Prefeitura Municipal de Muribeca/SE, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 009152011-22001060, emitida pela Receita Federal do Brasil e na Planta Baixa assinada pelo Técnico em Construções Prediais – José Carlos Lima de Alemão - CREA-12.722/TD-SE, a averbação da construção residencial; **localizada na Praça da bandeira, nº 71**, Bairro centro, na cidade de Muribeca/SE; com os seguintes limites e confrontações: frente para o leste, medindo 4,50m, limitando-se com a Praça da Bandeira; fundo para o oeste, medindo 4,50m, limitando-se com Joanes de Tal; lado direito para o sul, medindo 23,20m, limitando-se com Eronildes Silva e lado esquerdo para o norte, medindo 23,20m, limitando-se com José dos Santos, perfazendo uma área total de 104,40m² e **área construída de 87,75m²** (medindo a área construída 4,50m de frente e fundo e 19,50m de comprimento de ambos os lados), contendo a seguinte caracterização interna: 1 sala de estar, 03 quartos, 01 área de circulação, 01 cozinha, 01 wc social e 01 área de serviço. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 02 de Março de 2010.



O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 239,50; Ferd: R\$ 47,90; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 287,47. Guia: 13711000057. Selo: DA011874.

R- 4-3.466: Em 08 de Junho de 2011 – COMPRA e VENDA - 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 06 de Junho de 2011, **WESLEY JOSE MATOS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 11/05/1988, vendedor com varejos e atacados, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.201.806-9, expedida por SSP/SE em 11/06/2010 e do CPF nº 032.866.615-70, residente e domiciliado em Avenida Paraguay, 1252, Casa, Centro, em Aquidabã/SE na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra de JOSE BENEDITO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 21/10/1962, outras, portador da carteira de identidade RG nº 638.187, expedida por SSP/SE em 09/10/2006 e do CPF nº 267.289.665-87, sua esposa **JOSIELZE MATOS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/02/1971, outras, portadora da carteira de identidade RG nº 932.403, expedida por SSP/SE em 29/09/2006 e do CPF nº 467.725.535-00, residentes e domiciliados em Praça da Bandeira, 71, Casa, Centro, em Muribeca/SE; tendo como **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por **GENIVALDO SANTOS CONCEIÇÃO**, economiário, portador da Carteira de identidade RG nº 645291, expedida por SSP/SE em 14/09/1980 e do CPF nº 234.712.805-10 procuração lavrada as folhas 150 do Livro 585, em 13/10/2010 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE e substabelecimento lavrado as folhas 150 do Livro 585, em 13/10/2010 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF, o imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais)**. Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R\$ 1.428,00 devidamente quitado; Certidão Negativa de Débitos emitida pela Prefeitura Municipal de Muribeca/SE – Secretaria de Finanças. No mesmo título, consta a **alienação fiduciária do imóvel em garantia**. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 08 de Junho de 2011. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 271,00; Ferd: R\$ 54,20; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 325,27. Guia: 137110001261. Selo: DA0405105.

R- 5-3.466: Em 08 de Junho de 2011 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- 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 06 de Junho de 2011, **WESLEY JOSE MATOS 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\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais); sendo: R\$ 17.700,00 com recursos próprios, se houver; e R\$ 63.300,00 com financiamento concedido pela Caixa; origem dos recursos: SBPE; norma regulamentadora: HH. 125.65 – 11/04/2011 – SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 63.300,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 71.400,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização em meses: 300; Taxa anual de juros: nominal 8,5563%; efetiva: 8,9001%; Encargo inicial: Prestação - R\$ 662,34; Prêmios de Seguros: R\$ 13,83; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 701,17; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/07/2011; Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta; Forma de Pagamento do encargo mensal na data da Contratação: débito em conta corrente. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 08 de Junho de 2011. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R\$ 229,00; Ferd: R\$ 45,80; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 274,87. Guia: 137110001261. Selo: DA0405106.

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	21/09/2023
Matrícula	3.466		
Protocolo	32.698	Data do Protocolo	01/08/2023
Protocolo Central Registradores	IN00830741C		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Ofício datado de 05 de maio de 2023 relacionado ao Contrato nº 1.5555.1239285-9		
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. 32.016
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	WESLEY JOSE MATOS DOS SANTOS , nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 11/05/1988, vendedor com varejos e atacados, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.201.806-9, expedida por SSP/SE em 11/06/2010 e do CPF nº 032.866.615-70, residente e domiciliado em Avenida Paraguay, 1252, Casa, Centro, em Aquidabã/SE.
Valor da transmissão	R\$ 78.094,22 (setenta e oito mil e noventa e quatro reais e vinte e dois centavos)
Valor da Consolidação	R\$ 78.094,22 (setenta e oito mil e noventa e quatro reais e vinte e dois centavos)

ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”

GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
09/2023	1647	R\$ 78.094,22 (setenta e oito mil e noventa e quatro reais e vinte e dois centavos)	2%	R\$ 1.564,38	19/05/2023

Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.

Taxa	R\$ 559,00	Ferd	R\$ 111,80	Total	R\$ 670,80	Guia	137230003473
Selo TJSE	202329578007641			Acesse	www.tjse.jus.br/x/D872PC		
Capela/SE				21 de setembro de 2023			
GABRIEL CAMPOS SOUZA				OFICIAL REGISTRADOR			

Número de Ordem	AV-06	Data do Ato	21/09/2023
Matrícula	3.466		
Protocolo	32.698	Data do Protocolo	01/08/2023
Protocolo Central Registradores	IN00830741C		
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA		
Natureza do Título	Requerimento		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	1133		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	PRAÇA DA BANDEIRA, Nº 71, CENTRO, MURIBECA/SE		



ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL		PRAÇA DA BANDEIRA, Nº 71, CENTRO, MURIBECA/SE					
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 111,36	Ferd	R\$ 22,27	Total	R\$ 133,63	Guia	137230003473
Selo TJSE		202329578007642		Acesse		www.tjse.jus.br/x/MM9ETE	
Capela/SE				21 de setembro de 2023			
GABRIEL CAMPOS SOUZA OFICIAL REGISTRADOR							

1. Certifico que, diante da alteração da divisão judiciária do Estado de Sergipe, estabelecida pelo artigo 2º, § 4º, e pelo artigo 6º da Lei Complementar Estadual nº 301, de 12 de abril de 2018; e do teor dos artigos 3º, 4º e 5º da portaria normativa nº 62/2018 - GP1 da Presidência deste Tribunal e do OFÍCIO CIRCULAR nº 268/2018 da CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA encaminhado via sistema Malote Digital sob código de rastreabilidade nº. 8262018986967 em 30/10/2018 15:36:56, que regulamentou o mencionado diploma normativo, **o Distrito Judiciário de Muribeca/SE passou a pertencer a Comarca de Aquidabã;**
2. Certifico que, em observância dos comandos insertos no inciso I do artigo 169, e no artigo 229, ambos da Lei Federal nº 6.015/73; e no artigo 537, inciso I e no artigo 578, da Consolidação Normativa Notarial e Registral desta Corregedoria-Geral, **ficando a prática de atos registrais sobre o imóvel pertencente ao Distrito Judiciário de Muribeca com a seguinte regulamentação:**
 - a. **ABERTURA DE MATRÍCULA – Deverá ser aberta matrícula no Cartório do 2º Ofício de Aquidabã/SE apresentando o título de aquisição e a presente certidão com validade de 30 (trinta) dias, na forma do art. 176, §1º, inciso I da Lei nº. 6.015/1973 e art. 169, caput, e art. 229 da Lei nº. 6.015/1973, e, após, deverá ser comunicado ao Cartório do 2º Ofício de Capela/SE a abertura da matrícula feita no Cartório do 2º Ofício de Aquidabã para averbação à margem da transcrição de origem pelo Cartório do 2º Ofício de Capela/SE;**
 - b. **AVERBAÇÕES – Será praticada na transcrição de origem no Cartório do 2º Ofício de Capela/SE a averbação de encerramento da transcrição com abertura de matrícula no Cartório do 2º Ofício de Aquidabã/SE;**
 - c. **REGISTROS – Serão praticados os registros previstos no art. 167, inciso I, da Lei nº. 6.015/1973 na matrícula aberta no Cartório do 2º Ofício de Aquidabã/SE;**

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: 32.698

Guia nº: 137230003473

Capela/SE, 21 de setembro de 2023

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N2HBW-G3LF2-N6MHG-MGGMG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gabriel Campos de Souza (CPF 029.991.215-98)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N2HBW-G3LF2-N6MHG-MGGMG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>