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 **12.600:**

Matrícula nº 12.600 Livro nº 2-CO Fls. 189 Data: 14/09/2014

Código Nacional da Matrícula: 109827.2.0012600-97

Imóvel: de Um Lote de terra denominado **lote 01** localizado na Rua F, s/n°, Bairro Sobradinho, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **leste**, medindo-se **6,50m,** limitando-se com a Rua F; **fundo** para o **oeste**, medindo **6,50m,** limitando-se com o imóvel pertencente ao Sr. Eduardo Dória Passos; **lado direito** para o **leste**, medindo **15,00m,** limitando-se com o lote 02 pertencente ao Sr. Eduardo Doria Passos e **lado esquerdo** para o **oeste**, medindo **15,00m,** limitando-se com o imóvel pertencente ao Sr. Eduardo Doria Passos; perfazendo uma ***área total de 97,50m².***

Proprietários: **EDUARDO DORIA PASSOS**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricista, portador do RG n° 1392072-SSP/SE e do CPF n° 776.853.005-59, residente e domiciliado na Avenida Silvio Teixeira, nº 990, apto. n° 1004, Bairro Jardins, Ed. Wembley Park, na cidade de Aracaju/SE.

Registro Anterior: sob n° 11.453; fls. 46; livro 2-CI, em 24/05/2013.

O referido é verdade dou fé. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza.

AV- 1-12.600: ***Em 01 de Dezembro de 2014 – RETIFICAÇÃO DE ÁREA*** **-** Nos termos do requerimento formulado pelo proprietário **EDUARDO DÓRIA PASSOS**, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro eletricista, portador do RG n° 1.392.072-SSP/SE e do CPF n° 776.853.005-59 e **OHANA CAROLINE MACHADO BISPO PASSOS,** brasileira, maior, capaz, casada, medica, portadora do RG n°1.534.044-SSP/SE e do CPF n°020.617.205-28, neste ato representada por seu esposo, conforme procuração lavrada as fls. 9/9v, do livro 219, no Cartório do 6° Oficio da Comarca de Aracaju/SE, residentes e domiciliados na Avenida Silvio Teixeira, nº 990, apto. n° 1004, Bairro Jardins, Ed. Wembley Park, na cidade de Aracaju/SE; na Planta Baixa do Imóvel, no Memorial Descritivo e na ART – Anotação de Responsabilidade Técnica n° 0001000036277, assinados pelo Técnico em Edificações – Antonio Fernando da Silva Souto- CREA/SE 2703057415 e nas assinaturas dos confrontantes, ***retifica-se a área e as confrontações do imóvel constante da presente matrícula***, para que passe a constar: **Um lote de terra, denominado lote 01, localizado na Rua "F", s/n°, Bairro Sobradinho, nesta cidade de Capela/SE**; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **leste**, medindo **6,00m**; limitando-se com a Rua F; **Fundo** para o **oeste**, medindo **6,00 m**; limitando-se com o imóvel pertencente a Eduardo Dória Passos; **lado direito** para o **sul**, medindo **16,25m**, limitando-se com o Lote n° 02, pertencente a Eduardo Doria Passos e **lado esquerdo** para o **norte**, medindo **16,25 m**, limitando-se com o imóvel pertencente a Eduardo Doria Passos, ***perfazendo assim uma área de terreno de 97,50m²***. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 01 de Dezembro de 2014. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R$ 50,00; Ferd: R$ 10,00; Selo: R$ 0,09; Total: R$ 60,09. Selo: DA2198917.

AV. 2-12.600: ***Em 02 de Janeiro de 2015 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO -*** Procede-se a esta Averbação a requerimento formulado pelos proprietários **EDUARDO DÓRIA PASSOS**, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro eletricista, portador do RG n° 1.392.072-SSP/SE e do CPF n° 776.853.005-59 e **OHANA CAROLINE MACHADO BISPO PASSOS,** brasileira, maior, capaz, casada, medica, portadora do RG n°1.534.044-SSP/SE e do CPF n°020.617.205-28 neste ato representada por seu esposo, conforme procuração lavrada as fls. 9/9v, do livro 219, no Cartório do 6° Oficio da Comarca de Aracaju/SE, residente e domiciliado na Avenida Silvio Teixeira, nº 990, apto. n° 1004, Bairro Jardins, Ed. Wembley Park, na cidade de Aracaju/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 n° 3.048/99, na Certidão de Regularização n° 215/2014, datada de 23 de Dezembro de 2014, emitida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – Prefeitura Municipal de Capela/SE; na Planta Baixa do Imóvel, no Memorial Descritivo e na ART – Anotação de Responsabilidade Técnica n° 0001000037704, assinados pelo Téc. em Construções Prediais – José Carlos Lima

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de Capela
23/10/2025 16:10
https://www.tjse.jus.br/x/28CHDZ
20252957800962 7

de Alemão - CREA 12.722/TD-SE a averbação da ***construção residencial do tipo unifamiliar***; **localizada na Rua Projetada F, n° 158, Bairro Sobradinho**, nesta cidade de Capela/SE; com os seguintes limites e confrontações: **frente** para o **leste**, medindo **6,00m**, limitando-se com a Rua Projetada F do Loteamento Sobradinho; **fundo** para o **oeste**, medindo **6,00m**, limitando-se com imóvel pertencente a Eduardo Doria Passos; **lado direito** para o **sul**, medindo **11,66m**, limitando-se com o Lote n° 02 e **lado esquerdo** para o **norte**, medindo **11,66m**, limitando-se com o imóvel pertencente a Eduardo Dória Passos, perfazendo uma ***área construída de 69,96m²*** *e seu respectivo terreno uma área de 97,50m²;* contendo a seguinte caracterização interna: 01 garagem, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 wc social, 01 cozinha, 01 circulação, 01 área de ventilação e 01 área de serviço. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 02 de Janeiro de 2015. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: R$ 155,50; Ferd: R$ 31,10. Selo: R$ 0,09; Total: R$ 186,69. Selo: DA2199521. Guia: 137140003577.

R- 3-12.600: ***Em 28 de Abril de 2015 – COMPRA e VENDA – Contrato n° 8.4444.0897419-3-*** 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 24 de Abril de 2015, **ALISSON SANTOS GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/03/1987, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade n° 33145725, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 08/01/2008 e do CPF n° 051.547.035-02, união estável, residente e domiciliado em R Vila Conceição Px a Panificação Azevedo, 94, Centro, nesta cidade de Capela/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 n° 01633704423, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 04/01/2011 e do CPF n° 776.853.005-59, casado no regime de comunhão parcial de bens. Na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **OHANA CAROLINE MACHADO BISPO PASSOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/05/1985, médico, portador da Caretria de Identidade n° 1534044, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 07/10/2011 e do CPF n°020.617.205-28, residentes e domiciliados em Av Deputado Silvio Teixeira, 990, Ap. 1004, Jardins, na cidade de Aracaju/SE; tendo como ***credora fiduciária*** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao0 Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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, CNPJ/MF n° 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 n° 01078063701, expedida por DETRAN/SE em 18/02/2010 e do CPF n° 723.914.215-91, conforme Procuração lavrada às folhas 014, do Livro 619, em 03/09/2013, no 5º Ofício de Notas, de Aracaju/SE 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 denominado **CAIXA**. Agencia responsável pelo contrato: 4875-Capela/SE, pelo valor de ***R$ 85.200,00 (oitenta e cinco mi, duzentos reais).*** Foram apresentados os seguintes documentos: Documento de Arrecadação Municipal – DAM, referente ao pagamento do ITBI, no valor de R$ 1.707,19 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, 28 de Abril de 2015. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: 281,50; Ferd: 56,30; Selo: 0,09; Total: 337,89. Guia: 137150001085. Selo: DA2420634.

R- 4-12.600: ***Em 28 de Abril de 2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato n° 8.4444.0897419-3-*** 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 24 de Abril de 2015, **ALISSON SANTOS GOMES,** acima qualificado alienou o imóvel constante da presente matrícula, adquirido em propriedade fiduciária a credora e fiduciária e ao mesmo tempo vendedora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, mediante as seguintes cláusulas: valor da compra e venda – R$ 85.200,00; sendo R$ 5.566,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 11.474,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R$ 68.160,00 financiamento concedido pela Caixa; Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento: SFH; Valor da Operação: R$ 79.634,00; Desconto: R$ 11.474,00; Valor total da Dívida: R$ 68.160,00; Financiamento do Imóvel: R$ 68.160,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R$ 85.200,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo em meses de amortização: 360; Taxa de Juros % : Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 345,35; Seguro: R$ 19,14; Taxa de Administração: R$ 0,00; Total: R$ 364,49; Vencimento do primeiro encargo

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de Capela
23/10/2025 16:10
https://www.tjse.jus.br/x/28CHDZ
20252957800962?

mensal: 24/05/2015; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: debito em conta corrente. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 28 de Abril de 2015. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: 119,75; Ferd: 23,95; Selo: 0,09; Total: 143,79. Guia: 137150001085. Selo: DA2420635.

Número de Ordem	**AV-05**	Data do Ato	**25/02/2025**		
Matrícula	**12.600**				
Protocolo	**33.982**	Data do Protocolo	**17/02/2025**		
Protocolo Central Registradores	**IN01333949C**	Data do Protocolo	**14/02/2025**		
Natureza do Título	Requerimento				
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	**AVERBAÇÃO DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - COBRANÇA**				
Dados do Título	Ofício Nº.	25097/2025	Data Ofício	14/02/2025	Contrato **844440897419**
Natureza do procedimento	**Cobrança de dívida para purgação da mora ou consolidação da propriedade**				
Dados da situação jurídica	Tendo em vista o Ofício acima mencionada através do qual se requer seja(m) providenciada(s) a(s) INTIMAÇÃO(ÕES) do(s) fiduciante(s) abaixo listado(s) referente ao contrato e matrícula citada para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação para fins de purgação da mora ou consolidação da propriedade, **AVERBO O INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma do art. 26-A da Lei n°. 9.514 de 20/11/1997.				
Requerente	**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 o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por **GILBERTO SILVA NUNES**, brasileiro, maior, capaz, portador do CPF nº 025.441.698-50.				
Devedor	**ALISSON SANTOS GOMES,** nacionalidade brasileira, nascido em 22/03/1987, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade n° 33145725, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 08/01/2008 e do CPF n° 051.547.035-02, união estável, residente e domiciliado em R Vila Conceição Px a Panificação Azevedo, 94, Centro, nesta cidade de Capela/SE.				
Agência para purga da mora	**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AG CAPELA SERGIPE**				

Taxa	R$ 122,13	Ferd	R$ 24,43	Total	R$ 146,56	Guia	137250000631
Selo TJSE		202529578001647			Acesse	www.tjse.jus.br/x/CQAYRX	
Capela/SE					25 de fevereiro de 2025		
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR							

Número de Ordem	**AV-06**	Data do Ato	**28/03/2025**			
Matrícula	**12.600**					
Protocolo	**33.982**	Data do Protocolo	**17/02/2025**			
Protocolo Central Registradores	**IN01333949C**	Data do Protocolo	**14/02/2025**			
Natureza do Título	Requerimento					
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	**AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO POR EDITAL EM FACE DA NOTIFICAÇÃO PESSOAL NEGATIVA**					
Dados do Título	Ofício Nº.	25097/2025–CESAV/BU	Data Ofício	20/03/2025	Contrato	**844440897419**
Natureza do procedimento	**Cobrança de dívida para purgação da mora ou consolidação da propriedade**					

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de Capela
23/10/2025 16:10
https://www.tjse.jus.br/x/28CHDZ
20252957800962

Dados da situação jurídica	Tendo em vista o Ofício acima mencionada através do qual se requer seja(m) providenciada(s) a(s) INTIMAÇÃO(ÕES) do(s) fiduciante(s) abaixo listado(s) referente ao contrato e matrícula citada para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação para fins de purgação da mora ou consolidação da propriedade, **AVERBO A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO POR EDITAIS PUBLICADOS, conforme dados abaixo**, na forma do art. 26, §4º, da Lei n°. 9.514 de 20/11/1997.

Portal de Publicação dos Editais	https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online		
Ordem dos Editais	1º	2º	3º
Número do Edital	623382	623383	6233841
Data da Publicação do Edital	27/03/2025	28/03/2025	31/03/2025

Taxa	R$ 122,13	Ferd	R$ 24,43	Total	R$ 146,56	Guia	137250000631
Selo TJSE	202529578002750			Acesse	www.tjse.jus.br/x/6NZ4EH		
Capela/SE				28 de Março de 2025			
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR							

Número de Ordem	**AV-07**			Data do Ato	**28/04/2025**		
Matrícula	**12.600**						
Protocolo	**33.982**			Data do Protocolo	**17/02/2025**		
Protocolo Central Registradores	**IN01333949C**			Data do Protocolo	**14/02/2025**		
Natureza do Título	Requerimento de Certidão de Decurso de Prazo						
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	**AVERBAÇÃO DA NÃO PURGAÇÃO DA MORA**						
Dados da Certidão de decurso de prazo	Selo	202529578003802	Acesso	www.tjse.jus.br/x/G3ET6H	Data	28/042025	
Natureza do procedimento	**Não purgação da mora**						
Dados da situação jurídica	Tendo em vista a certidão de decurso do prazo previsto no art. 26, §1º, da Lei nº. 9.514/1997 sem que tenha sido feita a purgação da mora por parte do fiduciante após a devida notificação no Procedimento de Alienação Fiduciária, **AVERBO A NÃO-PURGAÇÃO DA MORA** pelo Devedor Fiduciante, estando autorizado o CREDOR FIDUCIÁRIO a requerer a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE a partir do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre bens Imóveis. Conforme disposto no art. 26-A, §2º, da Lei nº. 9.514/1997, **até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária.**						

Taxa	R$ 122,13	Ferd	R$ 24,43	Total	R$ 146,56	Guia	137250000631
Selo TJSE	202529578003806			Acesse	www.tjse.jus.br/x/RYMJ9Z		
Capela/SE				28 Abril 2025			
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR							

Número de Ordem	**AV-08**	Data do Ato	**25/07/2025**
Matrícula	**12.600**		
Protocolo	**34.257**	Data do Protocolo	**16/07/2025**

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de Capela
23/10/2025 16:10
https://www.tjse.jus.br/x/28CHDZ
20252957800962 7

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

Protocolo Central Registradores	**IN01416888C**	Data do Protocolo	**15/07/2025**		
Natureza do Título	Requerimento				
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	**AVERBAÇÃO DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - COBRANÇA**				
Dados do Título	Ofício Nº. 289742/2025	Data Ofício 15/07/2025	Contrato **844440897419**		
Natureza do procedimento	**Cobrança de dívida para purgação da mora ou consolidação da propriedade**				
Dados da situação jurídica	Tendo em vista o Ofício acima mencionada através do qual se requer seja(m) providenciada(s) a(s) INTIMAÇÃO(ÕES) do(s) fiduciante(s) abaixo listado(s) referente ao contrato e matrícula citada para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação para fins de purgação da mora ou consolidação da propriedade, **AVERBO O INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma do art. 26-A da Lei n°. 9.514 de 20/11/1997.				
Requerente	**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 o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por **GILBERTO SILVA NUNES**, brasileiro, maior, capaz, portador do CPF nº 025.441.698-50.				
Devedor	**ALISSON SANTOS GOMES,** nacionalidade brasileira, nascido em 22/03/1987, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade n° 33145725, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 08/01/2008 e do CPF n° 051.547.035-02, união estável, residente e domiciliado em R Vila Conceição Px a Panificação Azevedo, 94, Centro, nesta cidade de Capela/SE.				
Agência para purga da mora	**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AG CAPELA SERGIPE**				
Taxa R$ 122,13	Ferd R$ 24,43	Total R$ 146,56	Guia 137250002308		
Selo TJSE 202529578006591		Acesse www.tjse.jus.br/x/PFAYHM			
Capela/SE		25 de Julho de 2025			
DAYANE SANTOS OLIVEIRA ESCREVENTE SUBSTITUTA					

Número de Ordem	**AV-09**	Data do Ato	**01/09/2025**		
Matrícula	**12.600**				
Protocolo	**34.257**	Data do Protocolo	**16/07/2025**		
Protocolo Central Registradores	**IN01416888C**	Data do Protocolo	**15/07/2025**		
Natureza do Título	Requerimento				
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	**AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO POR EDITAL EM FACE DA NOTIFICAÇÃO PESSOAL NEGATIVA**				
Dados do Título	Ofício Nº. 289742	Data Ofício 30/08/2025	Contrato 844440897419		
Natureza do procedimento	**Cobrança de dívida para purgação da mora ou consolidação da propriedade**				
Dados da situação jurídica	Tendo em vista o Ofício acima mencionada através do qual se requer seja(m) providenciada(s) a(s) **INTIMAÇÃO(ÕES)** do(s) fiduciante(s) abaixo listado(s) referente ao contrato e matrícula citada para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação para fins de purgação da mora ou consolidação da propriedade, **AVERBO A NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO POR EDITAIS PUBLICADOS,** conforme dados abaixo, na forma do art. 26, §4º, da Lei n°. 9.514 de 20/11/1997.				

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de Capela
23/10/2025 16:10
https://www.tjse.jus.br/x/28CHDZ
20252957800962 7

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

Portal de Publicação dos Editais			https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online				
Ordem dos Editais			1º		2º		3º
Número do Edital			#732426		#732427		#732428
Data da Publicação do Edital			13/08/2025		14/08/2025		15/08/2025
Taxa	R$ 122,13	Ferd	R$ 24,43	Total	R$ 146,56	Guia	137250002308
Selo TJSE		202529578007781			Acesse	www.tjse.jus.br/x/KAA99T	
Capela/SE					01 de Setembro de 2025		
DAYANE SANTOS OLIVEIRA ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	**AV-10**			Data do Ato	**01/09/2025**		
Matrícula	**12.600**						
Protocolo	**34.257**			Data do Protocolo	**16/07/2025**		
Protocolo Central Registradores	**IN01416888C**			Data do Protocolo	**15/07/2025**		
Natureza do Título	Requerimento de Certidão de Decurso de Prazo						
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	**AVERBAÇÃO DA NÃO PURGAÇÃO DA MORA**						
Dados da Certidão de decurso de prazo	Selo	202529578007784	Acesso	www.tjse.jus.br/x/N9BHPE	Data	01/09/2025	
Natureza do procedimento	**Não purgação da mora**						
Dados da situação jurídica	Tendo em vista a certidão de decurso do prazo previsto no art. 26, §1º, da Lei nº. 9.514/1997 sem que tenha sido feita a purgação da mora por parte do fiduciante após a devida notificação no Procedimento de Alienação Fiduciária, **AVERBO A NÃO-PURGAÇÃO DA MORA** pelo Devedor Fiduciante, estando autorizado o CREDOR FIDUCIÁRIO a requerer a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE a partir do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre bens Imóveis. Conforme disposto no art. 26-A, §2º, da Lei nº. 9.514/1997, **até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária.**							
Taxa	R$ 122,13	Ferd	R$ 24,43	Total	R$ 146,56	Guia	137250002308
Selo TJSE		202529578007782			Acesse	www.tjse.jus.br/x/FZRPXA	
Capela/SE					01 de Setembro de 2025		
DAYANE SANTOS OLIVEIRA ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	**AV-11**	Data do Ato	**23/10/2025**
Matrícula	**12.600**		
Protocolo	**34.482**	Data do Protocolo	**14/10/2025**
Protocolo Central Registradores	**IN01416888C**		
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO**		
Dados do Título	Requerimento datado de 13 de outubro de 2025 relacionando ao ***Contrato n° 8.4444.0897419-3 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 24 de Abril de 2015, da Caixa Econômica Federal.***		

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de Capela
23/10/2025 16:10
https://www.tjse.jus.br/x/28CHDZ
20252957800962 7

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. 34.257
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 *inter vivos* 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, §7°, da Lei n°. 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 o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente **CAIXA**, neste ato representada por **Milton Fontana**, brasileiro, maior, capaz, portador do CPF nº 575.672.049-91.
Transmitente – Devedor Fiduciante	**ALISSON SANTOS GOMES,** nacionalidade brasileira, nascido em 22/03/1987, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da Carteira de Identidade n° 33145725, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 08/01/2008 e do CPF n° 051.547.035-02, união estável, residente e domiciliado em R Vila Conceição Px a Panificação Azevedo, 94, Centro, nesta cidade de Capela/SE.
Valor da transmissão	R$ 137.725.31 (cento e trinta e sete mil, setecentos e vinte e cinco reais e trinta e um centavos)
Valos da Consolidação	R$ 137.725.31 (cento e trinta e sete mil, setecentos e vinte e cinco reais e trinta e um centavos)

ITBI – imposto de transmissão "inter-vivos"

GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
14/2024	1033	R$ 137.725.31 (cento e trinta e sete mil, setecentos e vinte e cinco reais e trinta e um centavos)	2%	R$ 2.754,51	09/01/2024

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

R$ 895,42	Ferd	R$ 179,08	Total	R$ 1.074,50	Guia	137250003377
Selo TJSE	202529578009605		Acesse		www.tjse.jus.br/x/M2FMDK	
Capela/SE			23 de outubro de 2025			
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR						

Número de Ordem	**AV-12**	Data do Ato	**23/10/2025**
Matrícula	**12.600**		
Protocolo	**34.485**	Data do Protocolo	**14/10/2025**
Protocolo Central Registradores	**IN01416888C**		
Natureza do ato	**AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**		
Natureza do Título	Requerimento		
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA	**01.08.01.80.014.001**		
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	**RUA PROJETADA F, N° 158, BAIRRO SOBRADINHO, CAPELA/SE**		

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de Capela
23/10/2025 16:10
https://www.tjse.jus.br/x/28CHDZ
20252957800962

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	**RUA PROJETADA F, SEM LOTEAMENTO, N° 158, SOBRADINHO, CAPELA/SE**

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

Taxa	R$ 122,13	Ferd	R$ 24,43	Total	R$ 146,56	Guia	137250003377
Selo TJSE		202529578009606		Acesse		www.tjse.jus.br/x/GHMKUM	
Capela/SE				23 de outubro de 2025			
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR							

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.

1. **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 n° 23.940, de 09 de setembro de 1986.**

Protocolo: 34.485
Protocolo ONR: IN01416888C
Guia nº: 137250003377

Capela/SE, 23 de outubro de 2025

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA:02999121598

Assinado de forma digital por GABRIEL CAMPOS DE SOUZA:02999121598
Dados: 2025.10.23 16:12:12 -03'00'

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
2° Ofício da Comarca de Capela
23/10/2025 16:10
https://www.tjse.jus.br/x/28CHDZ
20252957800960 27

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000