



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS

DAYANE SANTOS OLIVEIRA, Oficial Interina 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 **10.990**:

Matrícula nº 10.990 **Livro nº 2-CF** **Fls. 183** **Data 23/11/2012**

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0010990-77

Imóvel: Um Lote de terreno, localizado na Rua Projetada "A", s/nº, Bairro São Jose, Quadra A, Lote 24 "**Loteamento Andrade Residence**", nesta cidade de Capela/SE; com 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 Lote 41 da Q - A e pelo Lado Direito pelo **Leste**, medindo **20,00 m** de comprimento, limitando-se com os Lotes 23 da Q - A e pelo lado Esquerdo pelo **Oeste**, medindo **20,00 m** de comprimento, limitando-se com o Lote 25 da Q - A. Perfazendo assim uma **área total do terreno de 120,00 m²**.

Proprietário: **NACELIA SANTOS DE ANDRADE**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG nº 3.438.901-6-SSP/SE e do CPF nº 050.845.115-96, residente e domiciliada na Travessa Tobias Barreto, 92, nesta Cidade de Capela/SE.

Registro Anterior: sob nº 8.492; fls. 77; Livro 2, em 31/07/2006.

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

AV-1-10.990: Em 20 de Junho de 2013 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta Averbação 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 e na Carta de Habite-se nº 2/2013, datada de 04 de junho de 2013 e Alvará de Construção nº 3/2013, datada de 02 de Maio de 2013, ambos emitidos pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano– Prefeitura Municipal de Capela/SE e na Planta Baixa assinada pelo Téc. em Edificações, Antonio Fernando da Silva Souto- CREA 12582/TD-SE a averbação da **construção residencial do tipo unifamiliar**: localizada no **Loteamento Andrade Residence, Quadra A, Rua Projetada A, Lote 24, Bairro São José, nº188**, 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 o Lote 41 da Q-A; o lado **direito** para o **leste**, medindo **10,00m**, limitando-se com o Lote nº 23 da Q-A; lado **esquerdo** para o **oeste**, medindo **10,00m**, limitando com o Lote nº 25 da Q-A; perfazendo uma **área construída de 60,00m² e seu respectivo terreno uma área de 120,00m²**; contendo a seguinte caracterização interna: 02 Quartos, 01 garagem, 01 W.C Social, 01 Sala de Estar, 01 Cozinha, 01 Área de Serviço e 01 Área Livre. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 20 de Junho de 2013. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 155,50; Ferd: R\$ 31,10; Selo: R\$ 0,08; Total: 186,68; Guia: 137130001492. Selo: DA 1482434.

R- 2-10.990: Em 19 de Dezembro de 2013 – COMPRA e VENDA – Contrato nº 8.4444.0526281-8- 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 – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 19 de Dezembro de 2013, **ALDAIR MARCOS ANDRADE SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/08/1973, vendedor de comércio, portador da Carteira de Identidade RG nº 1150718, expedida por SSP/SE em 23/08/2010 e do CPF nº 590.095.945-72, solteiro, residente e domiciliado em R Dom Luciano, 148, Porto D Antas, na cidade de Aracaju/SE, na qualidade de comprador e devedor/fiduciante, **adquiriu de compra** de **NACELIA SANTOS ANDRADE**, nacionalidade brasileira, nascida em 05/10/1992, trabalhadora agrícola, pecuária e assemelhado, portadora da carteira de identidade RG nº 34389016, expedida por SSP/SE em 01/10/2007 e do CPF nº 050.845.115-96, solteira, residente e domiciliada em TV Tobias Barreto, s/n, Centro, nesta cidade de Capela/SE; tendo como **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública federal, inscrita no CNPJ 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 nº 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 **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\$ 1.800,00 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, 19 de Dezembro de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: 281,50; Ferd: 56,30; Selo: 0,08; Total: 337,88. Selo: DA1486976.

R- 3-10.990: Em 19 de Dezembro de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato nº 8.4444.0526281-8- 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 – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 19 de Dezembro de 2013, **ALDAIR MARCOS ANDRADE SANTOS**, acima qualificado, alienou o imóvel constante da presente matrícula, adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificados, mediante as seguintes cláusulas: valor da compra e venda – R\$ 90.000,00; sendo: R\$ 23.748,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; sendo: R\$ 8.852,00 com Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto e R\$ 57.400,00 com valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.030 – 11/11/2013 - GEMPF; Valor da Operação: R\$ 66.252,00; Desconto: R\$ 8.852,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 57.400,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização em meses: 360; Taxa anual de juros: nominal 5,0000%; efetiva: 5,1161%; Encargo inicial: Prestação - R\$ 398,61; Administração: R\$ 0,00; FGHB: R\$ 9,24; Total: R\$ 407,85; Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/01/2014; Data do Habite-se: 04/06/2013; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 19 de Dezembro de 2013. O Oficial Substituto, Alex Santos Souza. Emolumentos: 109,25; Ferd: 21,85; Selo: 0,08; Total: 131,1.8 Selo: DA1486977.

AV.4-10.990: Protocolo 28.565 do dia 27/10/2017 - Em 08 de Novembro de 2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Nos termos do Ofício 31196/2017 SIALF-REGAD/AJ, datado de 10 de outubro de 2017 em relação ao **Contrato nº 844440526281-8-** 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 – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 19 de Dezembro de 2013, lançado no Registro 3 e 4 supra e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante após a devida notificação para purgar o débito e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* no valor de R\$ 2.351,63 (dois mil trezentos e cinquenta e um reais e sessenta e três centavos) pela fiduciária, procede-se a esta averbação de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de R\$ 117.393,60 (cento e dezessete mil trezentos e noventa e três reais e sessenta centavos) em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por Luiz Antônio de Oliveira Silva, Supervisor de Filial, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Ficam arquivados na pasta de documentos da presente matrícula cópias dos seguintes documentos: 1) Requerimento da Fiduciária para averbação da consolidação; 2) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários do imóvel objeto da matrícula; 3) Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – DAM nº. 146/2017; 4) Certidão de Inteiro teor expedida por esta serventia para cálculo do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis; 5) Notificação do Devedor; 6) Certidão da Notificação e certidão de decurso de prazo; 7) Guias. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 08 de Novembro de 2017. O Oficial Registrador, Gabriel Campos de Souza. Custas: Taxa: R\$ 593,03; Ferd: R\$ 118,61; Selo: R\$0,00; Total: R\$ 711,64. Guia: 137170003463. Selo TJSE: 201729578005716 Acesse: www.tjse.jus.br/x/F93G73.

AV.5- 10.990 – Protocolo: 29.363 do dia 01/10/2018 - Em 09 de outubro de 2018 - AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS e QUITAÇÃO DO CONTRATO - Nos termos do requerimento subscrito por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, averbo nesta data que **a requerente** já qualificada,



CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97 e art. 248 da Lei nº 6.015/73 através de **Carlos Vinicius de Carvalho Mascarenhas**, Leiloeiro Oficial, no uso das funções que são atribuídas pela Lei Federal 8.934/94, Decreto-Lei nº 1.800/96 e Decreto Federal nº 21.981 de 19.10.31 e Decreto Estadual nº 5.908 de 24.10.96 e Resolução nº 46/96, sendo o primeiro leilão em 05/02/2018 às 10:00h e o segundo Leilão em 20/02/2018 às 10:00h, ambos na cidade de Aracaju, sem oferta de quaisquer lances, restando o bem sem arrematação e estando desobrigado o CREDOR - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, da obrigação de reembolso prevista no § 4º do art. 27 Lei Federal nº 9.514/97. Em face do Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantia Por Alienação Fiduciária, complemento esta averbação para designar a **EXTINÇÃO DA DÍVIDA POR QUITAÇÃO DO CONTRATO Nº. 08.4444.0526281-8 em 28/05/2018** e o **ENCERRAMENTO DO REGIME JURÍDICO DA LEI FEDERAL 9.514/97** em face da quitação dada pelo **CREDOR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** ao DEVEDOR **ALDAIR MARCOS ANDRADE SANTOS**, já qualificado acima, nos termos do parágrafo sexto do art. 27 da Lei nº. 9.514/1997 e dos artigos 195 e 237 da Lei nº. 6.015/1973, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 92,26	Ferd	R\$ 18,45	Total	R\$ 110,71	Guia	137180002030
Selo TJSE	Selo TJSE: 201829578006898					Acesse	www.tjse.jus.br/x/R9A9CY

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 09/10/2018. **A Escrevente Substituta, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

AV.6-MAT.-10.990: Protocolo 30.294 do dia 08/11/2019 – Em 12 de novembro de 2019 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL – A requerimento da proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por GILBERTO DOS SANTOS, Supervisor de Filial REGAD – Gestão da Adimplência/AJ, email regadaj@caixa.gov.br, averbo, nesta data, a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.08.023.0024.001						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA PROJETADA A, Nº188, LOTE 24, QUADRA A, LOTEAMENTO ANDRADE, CENTRO, CAPELA/SE						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA PROJETADA A, Nº188, LOTE 24, QUADRA A, LOTEAMENTO ANDRADE, CENTRO, CAPELA/SE						
Taxa	R\$ 95,42	Ferd	R\$ 19,08	Total	R\$ 114,50	Guia	137190002799
Selo TJSE	201929578008479					Acesse	www.tjse.jus.br/x/BMQKDK

Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 12 de novembro de 2019. **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

Número de Ordem	R-7	Data do Ato	25/05/2023
Matrícula	10.990		
Protocolo	32.512	Data do Protocolo	10/05/2023 (24/05/2023 Nota Positiva)
Natureza do Título	Escritura Pública		
Natureza do Negócio Jurídico	Compra e Venda		
Dados do Título	Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do 1º Ofício de Capela/SE, pelo Tabelião Substituto Jailson dos Santos França, no livro nº 204, às fls. 120/121, em 28 de abril de 2023.		
Natureza do direito transmitido	Propriedade		
% do direito transmitido	100% (cem por cento)		
Adquirente	AURELINO BARRETO MELO NETO , brasileiro, maior, capaz, divorciado, conforme Certidão de Casamento, sob Regime da Separação Obrigatória de Bens, matriculada sob o nº 109827 01 55 2007 2 00021 274 0002280 83, em 05/07/2007, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Capela/SE, e à averbação do Divórcio litigioso, expedido pela Dra. Claudia do Espírito Santo, MMª Juíza de Direito		

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Capela 14/08/2026 13:24 https://www.tjse.jus.br/x/FNAHJ4		Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Capela 14/08/2026 13:25 https://www.tjse.jus.br/x/K3M8JC	
--	---	--	---

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

	desta Comarca de Capela/SE, por sentença datada de 30/10/2020, nos autos do processo nº 201962001195, transitado em julgado em 21/01/2021, declarou não ter união estável e não ser pessoa exposta politicamente, comerciante, portador do RG nº 33859000-SSP/SE, inscrito no CPF sob nº. 049.228.845-30, filho de Lauro Batista Melo e Edeilde Barreto Nascimento, nascido em 08/12/1991 (oito de dezembro de mil novecentos e noventa e um), natural de Aracaju/SE, e-mail: não declarado, residente e domiciliado na Rua Siqueira de Menezes, nº 411, Capela/SE.										
Transmitente	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador JOSÉ WELLINGTON DOS SANTOS SILVA , brasileiro, solteiro, bancário, portador do RG nº 32771940-SSP/SE, inscrito no CPF nº 036.170.015-64, filho de José Anselmo da Silva e Maria Terezinha dos Santos Silva, nascido em 11/02/1988 (onze de fevereiro de mil novecentos e oitenta e oito), e-mail: não declarado, residente e domiciliado em Itabaiana/SE, conforme substabelecimento de procuração lavrada em notas do 5º Ofício de Notas, Serviço Notarial Aminthas Garcez, de Aracaju/SE, Livro nº 675, fls. 020, em 12.02.2020, e a Procuração Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto, Brasília – Distrito Federal, Livro 3375-P, fls. 129 e 130 em 03/05/2019 e nos termos do substabelecimento público lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto do Distrito Federal, Prot. 051269, Livro 3407-P, fls. 042 e 043 em 04/11/2019; doravante designada CAIXA.										
Valor da transmissão	R\$ 10.000,00 (dez mil reais)										
Forma de pagamento	À vista										
Condições	Não houve.										
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”											
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO						
130/2023	469005/2023	R\$ 10.000,00	2%	R\$ 200,00	13/04/2023						
Central Nacional de Disponibilidade de Bens – CNIB											
NOME	CPF/CNPJ	RESULTADO	HASH								
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	00.360.305/0001-04	NEGATIVO	346d.415e.ded0.8449.5153.e8c0.08b5.2acb.177d.38a0								
AURELINO BARRETO MELO NETO	049.228.845-30	NEGATIVO	bf9f.fb9e.9765.f6c8.10fc.bd3d.9a5e.7db4.7c05.6b6e								
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.											
Taxa	R\$ 467,76	Ferd	R\$ 93,55	Total	R\$ 561,31	Guia	137230001886				
Selo TJSE		202329578004226		Acesse		www.tjse.jus.br/x/A4X4XA					
Capela/SE				25 de maio de 2023							
TAILANE DA SILVA LEITE ESCREVENTE											

Número de Ordem	AV-8	Data do Ato	25/05/2023
------------------------	-------------	--------------------	------------

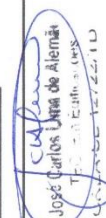
Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Capela 14/08/2026 13:24 https://www.tjse.jus.br/x/FNAHJ4		Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Capela 14/08/2026 13:25 https://www.tjse.jus.br/x/K3M8JC	
--	---	--	---

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

Matrícula	10.990		
Protocolo	32.512	Data do Protocolo	10/05/2023 (24/05/2023 Nota Positiva)
Natureza do Ato	AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO TERRENO - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA DA MATRÍCULA		
Requerente	AURELINO BARRETO MELO NETO , brasileiro, maior, capaz, divorciado, conforme Certidão de Casamento, sob Regime da Separação Obrigatória de Bens, matriculada sob o nº 109827 01 55 2007 2 00021 274 0002280 83, em 05/07/2007, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca de Capela/SE, e à averbação do Divórcio litigioso, expedido pela Dra. Claudia do Espírito Santo, MMª Juíza de Direito desta Comarca de Capela/SE, por sentença datada de 30/10/2020, nos autos do processo nº 201962001195, transitado em julgado em 21/01/2021, declarou não ter união estável e não ser pessoa exposta politicamente, comerciante, portador do RG nº 33859000-SSP/SE, inscrito no CPF sob nº. 049.228.845-30, filho de Lauro Batista Melo e Edeilde Barreto Nascimento, nascido em 08/12/1991 (oito de dezembro de mil novecentos e noventa e um), natural de Aracaju/SE, e-mail: não declarado, residente e domiciliado na Rua Siqueira de Menezes, nº 411, Capela/SE.		
Localização	RUA PROJETADA A, Nº 188, LOTE 24, QUADRA A, LOTEAMENTO ANDRADE RESIDENCE, BAIRRO SÃO JOSÉ, NESTA CIDADE DE CAPELA/SE, com os seguintes limites e confrontações:		



Titulo:	Planta de Localização	responsável técnico	José Carlos Lima de Alemão
Assunto:	Levantamento cadastral	escala:	sem escala
Adquirente:	Aurelino Barreto Melo Neto	Folha:	01/01
Endereço:	Rua Projetada A, nº de porta 188, nº métrico 137, lote nº 24, Q-A, Loteamento Andrade Residence, Bairro São José, Capela se, matrícula 10.990		
		Data:	17 de Maio de 2023


 José Carlos Lima de Alemão
 T.º 13.131.131.131

Limites e confrontações				
REFERÊNCIA	EXTENSÃO	CONFRONTAÇÃO FÍSICA	CONFRONTAÇÃO REGISTRAL	CONFRONTAÇÃO PESSOAL

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Capela 14/08/2026 13:24 https://www.tjse.jus.br/x/FNAHJ4		Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Capela 14/08/2026 13:25 https://www.tjse.jus.br/x/K3M8JC	
---	---	---	---

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
 (79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
 AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

FRENTE do observador Olhando de dentro do imóvel para a Rua A, Loteamento Andrade Residence, Capela/SE	6,00m (seis metros)	Rua A, Loteamento Andrade Residence, Capela/SE	-	Município de Capela/SE
DIREITA do observador Olhando de dentro do imóvel para a Rua A, Loteamento Andrade Residence, Capela/SE	20,00m (vinte metros)	Rua Projetada A, Loteamento Andrade Residence, Lote 23, Q-A, nº 182, nº métrico 131, Capela/SE	Matrícula Nº 10.989 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE	Caixa Econômica Federal
ESQUERDA do observador Olhando de dentro do imóvel para a Rua A, Loteamento Andrade Residence, Capela/SE	20,00m (vinte metros)	Rua Projetada A, Loteamento Andrade Residence, Lote 25, Q-A, nº 194, nº métrico 143, Capela/SE	Matrícula Nº 10.991 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE	Ricardo Vasconcelos, CPF Nº 029.092.994-65
FUNDO do observador Olhando de dentro do imóvel para a Rua A, Loteamento Andrade Residence, Capela/SE	6,00m (seis metros)	Terreno Situado na Rua Projetada B, Loteamento Andrade Residence, Lote 41, Q-A, nº métrico 120, Capela/SE	Matrícula Nº 11.007 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE	Narcélia Santos Andrade, CPF nº 050.845.115-96
ÁREA TOTAL DO TERRENO: 120,00m² (cento e vinte metros quadrados)				



Planta de Situação

Leste, medindo-se 20,00m, limitando-se com a casa com nº de porta 182 e nº métrico 131, lote nº23, O-A, localizada a Rua Projetada A, Lot. Andrade Residence, mat. 10.989, pertencente a Caixa Econômica Federal

3,36 10,00 6,64 20,00

6,00 3,76 6,00 0,12

área livre 20,16m²

área livre 39,84m²

3,36 10,00 6,64 20,00

Deste, medindo-se 20,00m, limitando-se com a casa nº de porta 194, nº métrico 143, lote nº25, O-A, localizada a Rua Projetada A, Lot. Andrade Residence, mat. 10.991, pertencente a Ricardo Vasconcelos, cpf: 029.092.994-65

6,00 3,76 6,00 0,12

Frente Norte, medindo-se 6,00m, limitando-se com a Rua 2

Fundo Sul, medindo-se 6,00m, limitando-se com o lote nº 41

O-A, Lot. Andrade Residence, localizada a Rua Projetada A, nº métrico 140, pertencente a Norcéia Santos Andrade, cpf: 030.000.000-06

Planta de Situação
Assunto: Levantamento cadastral
Imóvel: Uma casa residencial
Área construída 60,00m²
Área Total do terreno 120,00m²
Proprietário: Aurelino Barreto Melo Neto
Rua: Rua Projetada A, nº métrico 137
nº de porta 188, O-A, Lot. Andrade Residence, B São José, Capela se matrícula nº 10.990
Escala: 1 : 100 Data: 17/05/2023

quadro de áreas
Área Total do terreno 120,00m²
Área de cobertura 60,00m²
Área total construída 60,00m²
Área livre 60,00m²
Taxa de Ocupação 50,00%
Coeficiente de aproveitamento 0,500
Taxa de permeabilidade 50,00%
Cobertura de altura 4,00m

quadro de área do terreno

Fronte Norte	Lado esquerdo	Lado direito	Fronte Sul	Área m²
6,00	20,00	20,00	6,00	120,00

quadro de área da casa

Fronte Norte	Lado esquerdo	Lado direito	Fronte Sul	Área m²
6,00	10,00	10,00	6,00	60,00

Técnico Responsável
José Carlos Lima de Almeida
TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES
CRM 14742/D

Aurelino Barreto Melo Neto

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	137230001886
Selo TJSE		202329578004227		Acesse		www.tjse.jus.br/x/PTFMCA	
Capela/SE				25 de maio de 2023			
TAILANE DA SILVA LEITE ESCREVENTE							

Número de Ordem	AV-9	Data do Ato	25/05/2023
Matrícula	10.990		
Protocolo	32.512	Data do Protocolo	10/05/2023 (24/05/2023 Nota Positiva)
Natureza do Ato	AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DA DESCRIÇÃO DA CONSTRUÇÃO - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA DA MATRÍCULA		
Requerente	AURELINO BARRETO MELO NETO, brasileiro, maior, capaz, divorciado, conforme Certidão de Casamento, sob Regime da Separação Obrigatória de Bens, matriculada sob o nº 109827 01 55 2007 2 00021 274 0002280 83, em 05/07/2007, no Cartório do Registro Civil das		

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de Capela
14/08/2026 13:24
<https://www.tjse.jus.br/x/FNAHJ4>

2026295780008480

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de Capela
14/08/2026 13:25
<https://www.tjse.jus.br/x/K3M8JC>

2026295780008481

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

	Pessoas Naturais desta Comarca de Capela/SE, e à averbação do Divórcio litigioso, expedido pela Dra. Claudia do Espírito Santo, MMª Juíza de Direito desta Comarca de Capela/SE, por sentença datada de 30/10/2020, nos autos do processo nº 201962001195, transitado em julgado em 21/01/2021, declarou não ter união estável e não ser pessoa exposta politicamente, comerciante, portador do RG nº 33859000-SSP/SE, inscrito no CPF sob nº. 049.228.845-30, filho de Lauro Batista Melo e Edeilde Barreto Nascimento, nascido em 08/12/1991 (oito de dezembro de mil novecentos e noventa e um), natural de Aracaju/SE e-mail: não declarado, residente e domiciliado na Rua Siqueira de Menezes, nº 411, Capela/SE.			
Localização	RUA PROJETADA A, Nº 188, LOTE 24, QUADRA A, LOTEAMENTO ANDRADE RESIDENCE, BAIRRO SÃO JOSÉ, NESTA CIDADE DE CAPELA/SE , com os seguintes limites e confrontações:			
Limites e confrontações				
REFERÊNCIA	EXTENSÃO	CONFRONTAÇÃO FÍSICA	CONFRONTAÇÃO REGISTRAL	CONFRONTAÇÃO PESSOAL
FRENTE do observador Olhando de dentro do imóvel para a Rua A, Loteamento Andrade Residence, Capela/SE	6,00m (seis metros)	Rua A, Loteamento Andrade Residence, Capela/SE	-	Município de Capela/SE
DIREITA do observador Olhando de dentro do imóvel para a Rua A, Loteamento Andrade Residence, Capela/SE	10,00m (dez metros)	Rua Projetada A, Loteamento Andrade Residence, Lote 23, Q-A, nº 182, nº métrico 131, Capela/SE	Matrícula Nº 10.989 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE	Caixa Econômica Federal
ESQUERDA do observador Olhando de dentro do imóvel para a Rua A, Loteamento Andrade Residence, Capela/SE	10,00m (dez metros)	Rua Projetada A, Loteamento Andrade Residence, Lote 25, Q-A, nº 194, nº métrico 143, Capela/SE	Matrícula Nº 10.991 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE	Ricardo Vasconcelos, CPF Nº 029.092.994-65
FUNDO do observador Olhando de dentro do imóvel para a Rua A, Loteamento Andrade Residence, Capela/SE	6,00m (seis metros)	Remanescente do próprio terreno (quintal)	Matrícula Nº 10.990 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE	Aurelino Barreto Melo Neto

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 120,00m² (cento e vinte metros quadrados)
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 60,00 m² (sessenta metros quadrados)
ÁREA TOTAL DESCOBERTA: 60,00 m² (sessenta metros quadrados)
PÉ DIREITO INTERNO: 4,00m (quatro metros)

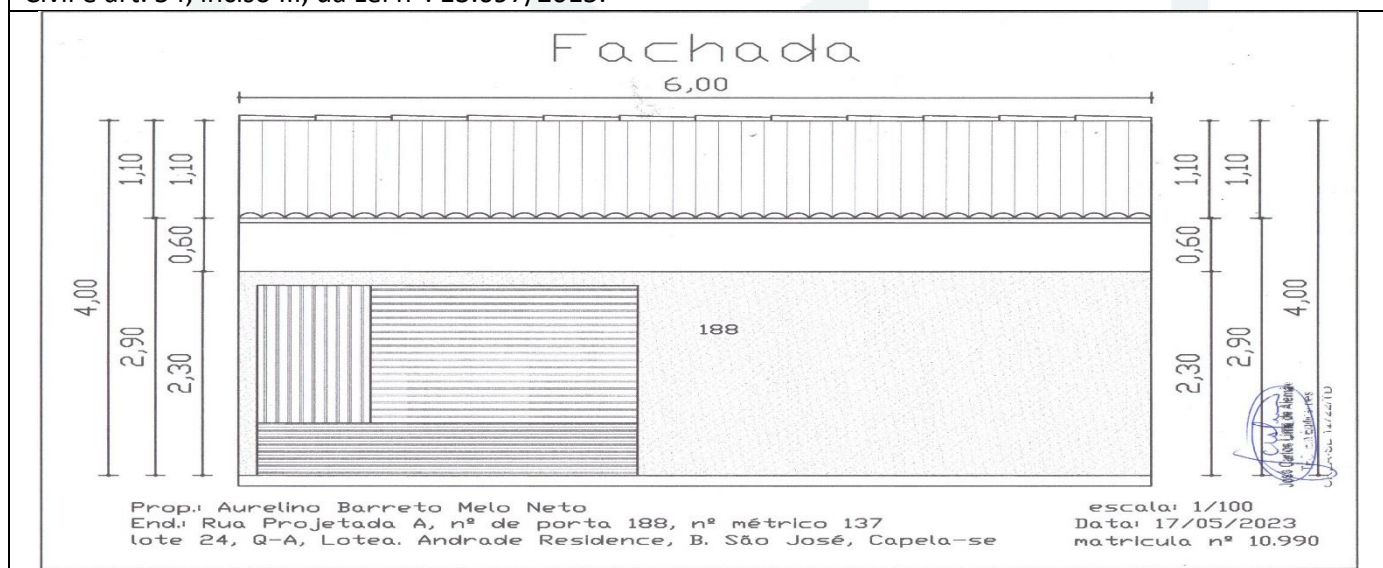
PROGRAMA ARQUITETÔNICO			
PAVIMENTOS	Térreo	Objeto	Área
UNIDADES COBERTAS	1	Garagem	10,92 m² (dez metros e noventa e dois centímetros quadrados)
	1	Sala de Estar	11,95m² (onze metros e noventa e cinco centímetros quadrados)
	1	Quarto 1	7,97 m² (sete metros e noventa e sete centímetros quadrados)

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Capela 14/08/2026 13:24 https://www.tjse.jus.br/x/FNAHJ4	 202629578008480	Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Capela 14/08/2026 13:25 https://www.tjse.jus.br/x/K3M8JC	 202629578008481
--	--	--	--

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

	1	WC Social	3,40 m ² (três metros e quarenta centímetros quadrados)
	1	Quarto 2	8,13 m ² (oito metros e treze centímetros quadrados)
		Cozinha	8,17 m ² (oito metros e dezessete centímetros quadrados)
	1	Área de Serviço	3,12 m ² (três metros e doze centímetros quadrados)
UNIDADES DESCOBERTAS	1	Área Livre	60,00 m ² (sessenta metros quadrados)
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA CONSTRUÇÃO	CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO		-
	MATRÍCULA CEI		-
	ART – Anotação de Responsabilidade Técnica		TRT Nº CFT2302632924, assinado pelo Técnico em Edificações – JOSÉ CARLOS LIMA DE ALEMÃO, Nº do Registro: 96852127591
	CND		-
	ARO		-
	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA		60,00 m² (sessenta metros quadrados)

A linha arquitetônica da construção-base do imóvel da presente matrícula é a que consta na planta abaixo. O direito de construir no pavimento superior da construção-base deve ser exercido em conformidade com a linha arquitetônica acima, devendo o futuro proprietário da laje superior e demais lajes, em caso de cessão da laje para futura construção, na forma do art. 1.510-A do Código Civil, respeitar a imagem da linha arquitetônica da construção-base sobre o terreno objeto da matrícula, nos termos do art. 1.510-B do Código Civil e art. 54, inciso III, da Lei nº. 13.097/2015.





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	137230001886
Selo TJSE		202329578004228		Acesse		www.tjse.jus.br/x/YN884Y	
Capela/SE				25 de maio de 2023			
TAILANE DA SILVA LEITE ESCREVENTE							

Número de Ordem	AV-10	Data do Ato	25/05/2023
Matrícula	10.990		
Protocolo	32.512	Data do Protocolo	10/05/2023 (24/05/2023 Nota Positiva)
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	109827.2.0010990-77		
Selo TJSE		202329578004229	Acesse
Capela/SE		www.tjse.jus.br/x/JFKYC7	
25 de maio de 2023			
TAILANE DA SILVA LEITE ESCREVENTE			

Número de Ordem	R-11	Data do Ato	27/06/2023
Matrícula	10.990		
Protocolo	32.586	Data do Protocolo	15/06/2023 (22/06/2023 Nota Positiva)



CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

Natureza do ato	REGISTRO DE COMPRA E VENDA				
Natureza do Título	Instrumento Particular com Força De Escritura Pública				
Natureza do Negócio Jurídico	COMPRA E VENDA				
Dados do Título	CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA Nº 8.4444.2997692-6, DATADO DE 13 DE JUNHO DE 2023, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.				
Natureza do direito transmitido	PROPRIEDADE				
% do direito transmitido	100% (CEM POR CENTO)				
Adquirente	JAILTON MELO DOS SANTOS FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/08/2003 (seis de agosto de dois mil e três), proprietário de estabelecimento comercial, filho de: LUZIANI TELES DOS SANTOS e JAILTON MELO DOS SANTOS, e-mail: JAILTONMELO27032023@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 40271722, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 24/01/2018 e do CPF 075.547.035-44, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Floriano Rocha, 66, Centro em Capela/SE.				
Transmitente	AURELINO BARRETO MELO NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/12/1991 (oito de dezembro de mil novecentos e noventa e um), administrador, filho de: EDEILDE BARRETO NASCIMENTO e LAURO BATISTA MELO, e-mail: FLORIANOFERNANDE@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 05329850001, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 11/05/2021 e do CPF 049.228.845-30, divorciado, residente e domiciliado em Rua Siqueira de Menezes, 411, Centro em Capela/SE.				
Credor Fiduciário	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JOSE WELLINGTON DOS SANTOS SILVA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido(a) em 11/02/1988, economiário, portador(a) da carteira de identidade 03846054581, expedida por DETRAN/SE e do CPF 036.170.015-64 conforme procuração lavrada às folhas nº 097 e 098, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, substabelecimento lavrado às folhas 83/84/v, do livro 409 no 2º Ofício do cartório de Nota de Itabaiana-SE., doravante denominada CAIXA.				
Agência responsável pelo contrato:	4875 CAPELA SERGIPE, SE				
Valor da transmissão	R\$ 100.000,00 (cem mil reais)				
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”					
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
226/2023	479768/2023	R\$ 100.000,00 (cem mil reais)	2%	R\$ 2.000,00	15/06/2023

Central Nacional de Disponibilidade de Bens – CNIB



CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
 (79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
 AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

NOME	CPF/CNPJ	RESULTADO	HASH				
JAILTON MELO DOS SANTOS FILHO	075.547.035-44	NEGATIVA	bd3c.ce38.7964.70e0.d84a.8453.a390.a942.912f.42c4				
AURELINO BARRETO MELO NETO	049.228.845-30	NEGATIVA	640c.c3af.55b9.d88a.1e92.f966.c199.1d46.0ebc.b589				
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	00.360.305/0001-04	NEGATIVA	d97c.fbde.6158.9553.d779.15a9.1465.190e.69ab.5ba5				
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 644,82	Ferd	R\$ 128,96	Total	R\$ 773,78	Guia	137230002209
Selo TJSE		202329578005124		Acesse		www.tjse.jus.br/x/DPDEM2	
Capela/SE				27 de junho de 2023			
TAILANE DA SILVA LEITE ESCREVENTE							

Número de Ordem	R-12	Data do Ato	27/06/2023
Matrícula	10.990		
Protocolo	32.586	Data do Protocolo	15/06/2023 (22/06/2023 Nota Positiva)
Natureza do ato	REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA		
Natureza do Título	Instrumento Particular com Força de Escritura Pública		
Natureza do Negócio Jurídico	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA		
Dados do Título	CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA Nº 8.4444.2997692-6, DATADO DE 13 DE JUNHO DE 2023, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.		
Natureza do direito transmitido	Propriedade fiduciária		
% do direito transmitido	100% (cem por cento)		
Devedor Fiduciante	JAILTON MELO DOS SANTOS FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/08/2003 (seis de agosto de dois mil e três), proprietário de estabelecimento comercial, filho de: LUZIANI TELES DOS SANTOS e JAILTON MELO DOS SANTOS, e-mail: JAILTONMELO27032023@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 40271722, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 24/01/2018 e do CPF 075.547.035-44, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Floriano Rocha, 66, Centro em Capela/SE.		
Credor Fiduciário	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JOSE WELLINGTON DOS SANTOS SILVA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido(a) em 11/02/1988, economiário, portador(a) da carteira de identidade 03846054581, expedida por DETRAN/SE e do CPF 036.170.015-64 conforme procuração		

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Capela 14/08/2026 13:24 https://www.tjse.jus.br/x/FNAHJ4		Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Capela 14/08/2026 13:25 https://www.tjse.jus.br/x/K3M8JC	
--	---	--	---

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

	lavrada às folhas nº 097 e 098, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, subestabelecimento lavrado às folhas 83/84/v, do livro 409 no 2º Ofício do cartório de Nota de Itabaiana-SE., doravante denominada CAIXA.		
Valor da alienação fiduciária	R\$ 100.000,00 (cem mil reais)		
Forma de pagamento	Cláusulas abaixo		
Condições	Propriedade Resolúvel		
B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO			
B1 - Origem dos Recursos: FGTS Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO			
B2 - Sistema de Amortização: SAC	B2.1 – Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR	B3 - Enquadramento: SFH	
B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 80.000,00 Recursos próprios R\$ 18.106,00 Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 1.894,00			
B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica		B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 80.000,00	
B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)			
B8 - Prazo Total (meses): 360		B8.1 - Amortização (meses): 360	
B.9 - Taxa de Juros:			
B9.1 Sem Desconto:	B9.2 Com Desconto:	B9.3 Com Redutor de 0,5%:	B9.4 Taxa Contratada:
Nominal % (a.a.) 7.6600	Nominal % (a.a.) 4.7500	Nominal % (a.a.) Não se aplica	Nominal% (a.a.) 4.7500
Efetiva % (a.a.) 7.9347	Efetiva % (a.a.) 4.8547	Efetiva % (a.a.) Não se aplica	Efetiva % (a.a.) 4.8548
Nominal % (a.m.) 0.6364	Nominal % (a.m.) 0.3950	Nominal % (a.m.) Não se aplica	Nominal% (a.m.) 0.3950
Efetiva % (a.m.) 0.6383	Efetiva % (a.m.) 0.3958	Efetiva % (a.m.) Não se aplica	Efetiva % (a.m.) 0.3958
B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela):			B10.1 Taxa Contratada:
Prestação (a+j):			R\$ 538,88
Prêmios de Seguros MIP e DFI:			R\$ 22,22
Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:			R\$ 0,00
Total:			R\$ 561,10



B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/07/2023		B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4	
B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente			
B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):			
B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79		B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00	
Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB			
NOME	CPF	RESULTADO	HASH
JAILTON MELO DOS SANTOS FILHO	075.547.035-44	NEGATIVA	bd3c.ce38.7964.70e0.d84a.8453.a390.a942.912f.42c4
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	00.360.305/0001-04	NEGATIVA	d97c.fbde.6158.9553.d779.15a9.1465.190e.69ab.5ba5
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.			
Taxa	R\$ 644,82	Ferd	R\$ 128,96
Selo TJSE		202329578005125	
Capela/SE		27 de junho de 2023	
TAILANE DA SILVA LEITE ESCREVENTE			

Número de Ordem	AV-13	Data do Ato	19/03/2025
Matrícula	10.990		
Protocolo	34.027	Data do Protocolo	12/03/2025
Protocolo Central Registradores	IN01345451C	Data do Protocolo	11/03/2025
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.	37094/2025	Data Ofício 10/03/2025 Contrato 844442997692
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 nº. 9.514 de 20/11/1997.		
Requerente	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por José Edson de Barros - CPF 136.633.678-00 .		



Devedor		JAILTON MELO DOS SANTOS FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/08/2003 (seis de agosto de dois mil e três), proprietário de estabelecimento comercial, filho de: LUZIANI TELES DOS SANTOS e JAILTON MELO DOS SANTOS, e-mail: JAILTONMELO27032023@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 40271722, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 24/01/2018 e do CPF 075.547.035-44, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Floriano Rocha, 66, Centro em 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	137250000894
Selo TJSE		202529578002331			Acesse	www.tjse.jus.br/x/83KGT9	
Capela/SE					19 de Março de 2025		
DAYANE SANTOS OLIVEIRA Escrevente Substituta							

Número de Ordem	AV-14	Data do Ato		11/04/2025			
Matrícula	10.990						
Protocolo	34.027	Data do Protocolo		12/03/2025			
Protocolo Central Registradores	IN01345451C	Data do Protocolo		11/03/2025			
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.	37094/2025CESAV/BU	Data Ofício	25/03/2025	Contrato	844442997692	
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 nº. 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	#630037		#630038		#630039		
Data da Publicação do Edital	08/04/2025		09/04/2025		10/04/2025		
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56	Guia	137250000894
Selo TJSE		202529578003327			Acesse	www.tjse.jus.br/x/8P3PZB	
Capela/SE					11 de Abril de 2025		
DAYANE SANTOS OLIVEIRA Escrevente Substituta							

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Capela 14/08/2026 13:24 https://www.tjse.jus.br/x/FNAHJ4		Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Capela 14/08/2026 13:25 https://www.tjse.jus.br/x/K3M8JC	
---	---	---	---

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

Número de Ordem	AV-15	Data do Ato	11/04/2025
Matrícula	10.990		
Protocolo	34.027	Data do Protocolo	12/03/2025
Protocolo Central Registradores	IN01345451C	Data do Protocolo	11/03/2025
Natureza do Título	Requerimento de Certidão de Decurso de Prazo		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	AVERBAÇÃO DE DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO E CONVALIDAÇÃO DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA		
Dados do Título	Ofício	None/2025 CESAV/BU	Data 09/04/2025
Natureza do procedimento	Purgação da mora pelo Devedor e desistência do procedimento pelo Credor		
Dados da situação jurídica	Tendo em vista o requerimento de desistência formulado pelo Credor, AVERBO A DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL e o CONVALESCIMENTO DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma do art. 26-A, §2º, da Lei nº. 9.514/1997.		
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43
Selo TJSE	202529578003328	Total	R\$ 146,56
		Acesse	Guia 137250000894
	Capela/SE		www.tjse.jus.br/x/R9NTMN
			11 de Abril de 2025
	GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR		

Número de Ordem	AV-16	Data do Ato	01/04/2026
Matrícula	10.990		
Protocolo	34.786	Data do Protocolo	24/03/2026
Protocolo Central Registradores	IN01566725C	Data do Protocolo	24/03/2026
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.	69373/2026	Data Ofício 23/03/2026
Natureza do procedimento	Contrato	844442997692	
Dados da situação jurídica	Cobrança de dívida para purgação da mora ou consolidação da propriedade		
	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 nº. 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	JAILTON MELO DOS SANTOS FILHO , nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/08/2003 (seis de agosto de dois mil e três), proprietário de estabelecimento comercial, filho de: LUZIANI TELES DOS SANTOS e JAILTON MELO DOS SANTOS, e-mail: JAILTONMELO27032023@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº		



CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

		40271722, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 24/01/2018 e do CPF 075.547.035-44, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Floriano Rocha, 66, Centro em 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	137260001089
Selo TJSE		202629578003039			Acesse	www.tjse.jus.br/x/PC2K3J	
Capela/SE					01 de Abril de 2026		
DAYANE SANTOS OLIVEIRA ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Número de Ordem	AV-17	Data do Ato			19/05/2026		
Matrícula	10.990						
Protocolo	34.786	Data do Protocolo			24/03/2026		
Protocolo Central Registradores	IN01566725C	Data do Protocolo			24/03/2026		
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.	69373/2026	Data Ofício	23/03/2026	Contrato	844442997692	
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 nº. 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	944218		944219		944220		
Data da Publicação do Edital	29/04/2026		30/04/2026		04/05/2026		
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56	Guia 137260001089	
Selo TJSE		202629578004702			Acesse	www.tjse.jus.br/x/499PUH	
Capela/SE				19 de Maio de 2026			
DAYANE SANTOS OLIVEIRA OFICIAL INTERINA							

Número de Ordem	AV-18	Data do Ato	19/05/2026
Matrícula	10.990		
Protocolo	34.786	Data do Protocolo	24/03/2026
Protocolo Central Registradores	IN01566725C	Data do Protocolo	24/03/2026
Natureza do Título	Requerimento de Certidão de Decurso de Prazo		



CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

Natureza do Ato / Negócio Jurídico		AVERBAÇÃO DA NÃO PURGAÇÃO DA MORA					
Dados da Certidão de decurso de prazo		Selo	202629578004704	Acesso	www.tjse.jus.br/x/K4ADFE	Data	19/01/2026
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 convalidará o contrato de alienação fiduciária.					
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56	Guia	137260001089
Selo TJSE		202629578004707			Acesse	www.tjse.jus.br/x/UBJT7M	
Capela/SE					19 de Maio de 2026		
DAYANE SANTOS OLIVEIRA OFICIAL INTERINA							

Número de Ordem	AV-19	Data do Ato		14/08/2026			
Matrícula	10.990						
Protocolo	35.010	Data do Protocolo			31/07/2026 (14/08/2026 Nota Positiva)		
Protocolo Central Registradores	IN01566725C	Data do Protocolo			24/03/2026		
Natureza do ato	AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA						
Natureza do Título	Requerimento						
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.08.023.0024.001						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	RUA PROJETADA A, Nº 188, LOTE 24, QUADRA A, LOTEAMENTO ANDRADE RESIDENCE, BAIRRO SÃO JOSÉ, NESTA CIDADE DE CAPELA/SE						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	RUA PROJETADA A, NÚMERO 188, ANDRADE RESIDENCE, QUADRA A, LOTE 24, BAIRRO SÃO JOSÉ, CEP 49700-000						
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.							
Taxa	R\$ 127,33	Ferd	R\$ 25,47	Total	R\$ 152,80	Guia	137260002588
Selo TJSE		202629578008464		Acesse		www.tjse.jus.br/x/QFF9KN	
Capela/SE				14 de Agosto de 2026			
DAYANE SANTOS OLIVEIRA OFICIAL INTERINA							

Número de Ordem	AV-20	Data do Ato	14/08/2026
------------------------	--------------	--------------------	-------------------

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
2º Ofício da Comarca de
Capela
14/08/2026 13:24
https://www.tjse.jus.br/x/FNAHJ4

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
2º Ofício da Comarca de
Capela
14/08/2026 13:25
https://www.tjse.jus.br/x/K3M8JC

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
 (79) 3263-1581 (79) 98833-1581
 contato@cartorio2oficiocapela.com.br
 AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000

Matrícula	10.990				
Protocolo	32.010	Data do Protocolo		31/07/2026	
Protocolo Central Registradores	IN01566725C	Data do Protocolo		24/03/2026	
Natureza do Título	Requerimento				
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO				
Dados do Título	Requerimento, datado de 29/07/2026 em relação ao Contrato De Venda E Compra De Imóvel, Mútuo E Alienação Fiduciária Em Garantia - Carta De Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida Nº 8.4444.2997692-6, Datado De 13 De Junho De 2023, Da Caixa Econômica Federal.				
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. 34.786				
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	JAILTON MELO DOS SANTOS FILHO , nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/08/2003 (seis de agosto de dois mil e três), proprietário de estabelecimento comercial, filho de: LUZIANI TELES DOS SANTOS e JAILTON MELO DOS SANTOS, e-mail: JAILTONMELO27032023@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 40271722, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 24/01/2018 e do CPF 075.547.035-44, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Floriano Rocha, 66, Centro em Capela/SE.				
Valor da transmissão	R\$ 111.018,51 (cento e onze mil, dezoito reais e cinquenta e um centavos)				
Valor da consolidação	R\$ 111.018,51 (cento e onze mil, dezoito reais e cinquenta e um centavos)				
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”					
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA	IMPOSTO	DATA PAGAMENTO
163/2026	15146	R\$ 111.018,51 (cento e onze mil, dezoito reais e cinquenta e um centavos)	2%	R\$ 2.220,37	22/06/2026
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.					



R\$ 777,77	Ferd	R\$ 155,55	Total	R\$ 933,32	Guia	137260002588
Selo TJSE		202629578008469		Acesse		www.tjse.jus.br/x/MBZKGD
Capela/SE				14 de Agosto de 2026		
DAYANE SANTOS OLIVEIRA OFICIAL INTERINA						

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, **DAYANE SANTOS OLIVEIRA**, Oficial Interina 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 nº 23.940, de 09 de setembro de 1986.

PROTOCOLO ONR: IN01566725C

PROTOCOLO: 32.010

GUIA: 137260002588

Capela/SE, 14 de Agosto de 2026



CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5K2UX-TJEZ8-5U8X7-YTASX

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

DAYANE SANTOS OLIVEIRA (CPF 052.456.015-32)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5K2UX-TJEZ8-5U8X7-YTASX>

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

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