CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO POSITIVA 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 **9.706:**

Matrícula nº 9.706 Livro nº 2-C Fl. 99 Data: 17/02/2011

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0009706-49

Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada B, s/n°, no Loteamento Villa Verde, Bairro São Cristovão, nesta cidade de Capela/SE, **denominado de Lote 38 da Quadra-3**; com os seguintes **perímetros: Partindo do vértice *V-60*,** situado no limite com ***terras da Rua Projetada B***, definido pela coordenada plana UTM ***8.837.627,076*** m Norte e ***714.030,719*** m Leste, Datum ***SAD-69***, referida ao meridiano central ***39° WGr***; deste segue confrontando com ***terras da Rua Projetada B***, seguindo com distância de ***6,50*** m e azimute plano de ***118°38'27"*** chega-se ao vértice ***V-61***, deste segue confrontando com ***o Lote 39*** seguindo com distância de ***20,00*** m e azimute plano de ***208°38'27"*** chega-se ao vértice ***V-71***, deste segue confrontando com ***o Lote 48*** seguindo com distância de ***6,50*** m e azimute plano de ***298°38'27"*** chega-se ao vértice ***V-72***, deste segue confrontando com ***o Lote 37*** seguindo com distância de ***20,00*** m e azimute plano de ***28°38'27"*** chega-se ao ponto ***V-60***, vértice inicial da descrição deste perímetro, ***perfazendo uma área de 130,00m². Imóvel desmembrado da Matrícula 6.210.***

Proprietário: **JOSÉ LUIZ SANTOS JESUS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, agricultor, portador do RG n° 2286605-1 SSP/SP e do CPF n° 040.136.145-45, residente e domiciliado na Rua Elisiario Venâncio, 146, na cidade de Umbaúba/SE.

Registro Anterior: sob **n° 6.210 – Livro nº 2-AU - Fls.121,** deste Cartório.

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

Número de Ordem	**AV-1**	Data do Ato	13/12/2022
Matrícula	9.706		
Protocolo	Ofício	Data do Protocolo	13/12/2022
Natureza do Ato	**AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE – CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE**		
Situação Jurídica	Averbo nesta data a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em face de determinação judicial, recebida através de consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, obrigatória para todos os registradores do país, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, **na forma do art. 7º, 8º e 14, §3º e §4º, do Provimento n°. 39 do Conselho Nacional de Justiça.** Na forma do art. 16 do **Provimento n°. 39 do Conselho Nacional de Justiça, a presente indisponibilidade** não impede a inscrição de constrições judiciais, assim como não impedem o registro da alienação judicial do imóvel desde que a alienação seja oriunda do juízo que determinou a indisponibilidade, ou a que distribuído o inquérito civil público e a posterior ação desse decorrente, ou que consignado no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução. Fica mantida registro da referida indisponibilidade na base de dados informatizada off-line deste Ofício, através de arquivos digitais no formato .xml, conforme faculta o art. 14, **§ 2º, e art. 15** do Provimento n°. 39 do Conselho Nacional de Justiça.		

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2° Ofício da Comarca de Capela
07/05/2024 15:45
https://www.tjse.jus.br/x/M47EQA
20242957800405 8

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KNVRP-8B5PV-QRQ43-CSKQV.

PJe Assinado eletronicamente por: EDGER TORRES ALVES - Juntado em: 09/05/2024 08:25:33 - 72d71eb

Proprietário Indisponibilzado	CPF: 040.136.145-45	JOSÉ LUIZ SANTOS JESUS
Status	indisponibilidade aprovada	
Número do Protocolo	201611.2813.00216443-IA-280	
Número do Processo	08005408220164058502	
Nome do Processo	EXECUÇÃO FISCAL	
Data de Cadastramento	28/11/2016 às 12:50:28	
Emissor da Ordem	ANA FRANCIELLE BATISTA DE JESUS	SE - 7ª Vara Federal de Estancia
Aprovado por	ANA FRANCIELLE BATISTA DE JESUS	SE - 7ª Vara Federal de Estancia
Emolumentos	**CUSTAS DEVIDAS PELO ATO: As custas devidas por esse ato consiste na taxa denominada AVERBAÇÃO SEM CONTEÚDO FINANCEIRO** prevista na Tabela de Emolumentos do Estado de Sergipe atualmente prevista na **Lei Estadual de Sergipe nº. 8.639, de 27 de dezembro de 2019, com fundamento no Acórdão proferido pelo Conselho Nacional de Justiça na Consulta nº. 0002379-11.2018.2.00.0000 que decidiu que "a gratuidade disposta no parágrafo único do art. 7º do Provimento CNJ nº. 38/2014 não alcança os atos próprios de notários e registradores, no exercício de sua função, mas apenas o ato de realizar a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB". A cobrança do presente ato será atribuída ao proprietário por ocasião do cancelamento da INDISPONIBILIDADE.**	
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.		

Selo TJSE	202229578007970	Acesse	www.tjse.jus.br/x/3A2JXB
Capela/SE		13 de dezembro de 2022	
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA			

Número de Ordem	**AV-2**	Data do Ato	13/12/2022
Matrícula	9.706		
Protocolo	Ofício	Data do Protocolo	13/12/2022
Natureza do Ato	**AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE – CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE**		
Situação Jurídica	Averbo nesta data a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em face de determinação judicial, recebida através de consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, obrigatória para todos os registradores do país, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, **na forma do art. 7º, 8º e 14, §3º e §4º, do Provimento n°. 39 do Conselho Nacional de Justiça.** Na forma do art. 16 do **Provimento n°. 39 do Conselho Nacional de Justiça, a presente indisponibilidade** não impede a inscrição de constrições judiciais, assim como não impedem o registro da alienação judicial do imóvel desde que a alienação seja oriunda do juízo que determinou a indisponibilidade, ou a que distribuído o inquérito civil público e a posterior ação desse decorrente, ou que consignado no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução. Fica mantida registro da referida indisponibilidade na base de dados informatizada off-line deste Ofício, através de arquivos digitais no formato .xml, conforme faculta o art. 14, **§ 2º, e art. 15** do Provimento n°. 39 do Conselho Nacional de Justiça.		
Proprietário Indisponibilzado	CPF: 040.136.145-45	JOSÉ LUIZ SANTOS JESUS	
Status	indisponibilidade aprovada		
Número do Protocolo	202208.1707.02302823-IA-051		

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de Capela
07/05/2024 15:45
https://www.tjse.jus.br/x/M47EQA
20242957800405 8

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KNVRP-8B5PV-QRQ43-CSKQV.

PJe Assinado eletronicamente por: EDGER TORRES ALVES - Juntado em: 09/05/2024 08:25:33 - 72d71eb

Número do Processo	00010646620175200002	
Nome do Processo	ERICA MENEZES SANTANA	
Data de Cadastramento	17/08/2022 às 07:32:19	
Emissor da Ordem	DIOGO JOSE LIMA SANTOS	SE - 2° Vara do Trabalho de Aracaju
Aprovado por	DIOGO JOSE LIMA SANTOS	SE - 2° Vara do Trabalho de Aracaju
Emolumentos	**CUSTAS DEVIDAS PELO ATO: As custas devidas por esse ato consiste na taxa denominada AVERBAÇÃO SEM CONTEÚDO FINANCEIRO** prevista na Tabela de Emolumentos do Estado de Sergipe atualmente prevista na **Lei Estadual de Sergipe nº. 8.639, de 27 de dezembro de 2019, com fundamento no Acórdão proferido pelo Conselho Nacional de Justiça na Consulta nº. 0002379-11.2018.2.00.0000 que decidiu que "a gratuidade disposta no parágrafo único do art. 7º do Provimento CNJ nº. 38/2014 não alcança os atos próprios de notários e registradores, no exercício de sua função, mas apenas o ato de realizar a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB". A cobrança do presente ato será atribuída ao proprietário por ocasião do cancelamento da INDISPONIBILIDADE.**	

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

Selo TJSE	202229578007972	Acesse	www.tjse.jus.br/x/DRB7GP
Capela/SE		13 de dezembro de 2022	
LEILIANE DA SILVA SANTOS ESCREVENTE SUBSTITUTA			

Número de Ordem	**AV-3**	Data do Ato	**07/05/2024**
Matrícula	**9.706**		
Protocolo	**33.148**	Data do Protocolo	**26/03/2024**
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	**109827.2.0009706-49**		

Selo TJSE	202429578004052	Acesse	www.tjse.jus.br/x/42EP88
Capela/SE		07 de maio de 2024	
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR			

Número de Ordem	**R-4**	Data do Ato	**07/05/2024**
Matrícula	**9.706**		
Protocolo	**33.148**	Data do Protocolo	**26/03/2024**
Natureza do Título	Mandado de Penhora		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	**PENHORA**		
Dados do Título	Sentença, datada de 07 de fevereiro de 2018, assinado eletronicamente por Horácio Raymundo de Senna Pires Segundo, Juiz Substituto do Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região – 2ª Vara do Trabalho de Aracaju, nos autos do Processo n° **0001064-66.2017.5.20.0002** e Despacho Pje-JT, datado de 11 de		

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2° Ofício da Comarca de Capela
07/05/2024 15:45
https://www.tjse.jus.br/x/M47EQA
20242957800405 8

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KNVRP-8B5PV-QRQ43-CSKQV.

PJe Assinado eletronicamente por: EDGER TORRES ALVES - Juntado em: 09/05/2024 08:25:33 - 72d71eb

	março de 2024, assinado eletronicamente por Guilherme Carvalheira Leal, Juiz Titular do Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região – 2ª Vara do Trabalho de Aracaju, nos autos do Processo n° **0001064-66.2017.5.20.0002**.
Natureza do direito transmitido / alterado	Propriedade
% do direito transmitido / alterado	100% (cem por cento)
Exequente	ERICA MENEZES SANTANA
Executado / Proprietário	**TEMER CONSULTORIA E REPRESENTAÇÃO LIMITADA** **JOSÉ LUIZ SANTOS JESUS**
Valor da Dívida	**R$ 24.190,84 (vinte e quatro mil e cento e noventa reais e oitenta e quatro centavos)**
Valor de Avaliação do Imóvel	**R$ 26.910,00 (vinte e seis mil e novecentos e dez reais)**
Custas do ato	Outrossim, para evitar a preclusão, informo que os emolumentos devidos em razão dos atos registrais que serão praticados em relação ao processo em epígrafe são: As custas devidas e não recolhidas pelo presente ato são as seguintes: PROTOCOLO 33.148: PRENOTAÇÃO: R$ 18,31; R-4 – PENHORA: R$ 405,49 e CERTIDÃO CONJUNTA: R$ 100,38 – GUIA GERADA E NÃO PAGA: 137240001270. As custas serão recolhidas *a posteriori* ou mediante ação de execução de título extrajudicial instruída com a Certidão de Ato Praticado ou a Certidão de Inteiro teor da Matrícula, nos termos do art. 784, inciso XI, do Código de Processo Civil – "*Art. 784. São títulos executivos extrajudiciais: XI - a certidão expedida por serventia notarial ou de registro relativa a valores de emolumentos e demais despesas devidas pelos atos por ela praticados, fixados nas tabelas estabelecidas em lei*" e art. 239 da Lei nº. 6.015/1973 e Notas 09 e 10 da Tabela de Emolumentos do Estado de Sergipe – "*Art. 239 - As penhoras, arrestos e sequestros de imóveis serão registrados depois de pagas as custas do registro pela parte interessada, em cumprimento de mandado ou à vista de certidão do escrivão, de que constem, além dos requisitos exigidos para o registro, os nomes do juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo.*"; "*Nota 09: Os registros das constrições judiciais, medidas judiciais preventivas (penhoras, arrestos, sequestros, etc.) ou averbações premonitórias terão como base de cálculo o valor da causa ou débito, independentemente do número de imóveis penhorados no mesmo processo.*" *Nota 10: As constrições judiciais oriundas de execução trabalhista ou fiscal serão canceladas, após o pagamento pelo devedor dos emolumentos relativos aos respectivos registros, em caso de cumprimento da obrigação na via judicial.*

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

Selo TJSE	202429578004054	Acesse	www.tjse.jus.br/x/YDTMBX
Capela/SE		07 de maio de 2024	
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA **OFICIAL REGISTRADOR**			

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.**

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: 33.148
Processo nº: 0001064-66.2017.5.20.0002
Capela/SE, 07 de maio de 2024

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
2° Ofício da Comarca de Capela
07/05/2024 15:45
https://www.tjse.jus.br/x/M47EQA
202429578004058

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KNVRP-8B5PV-QRQ43-CSKQV.

PJe Assinado eletronicamente por: EDGER TORRES ALVES - Juntado em: 09/05/2024 08:25:33 - 72d71eb