



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE

onr

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5JA6-9S6YE-YMRDX-J6XV4>

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 **7.882**:

Matrícula nº 7.882 – Livro nº 2-BL - Fl. 79 – Data 10/04/2002

Código Nacional da Matrícula - 109827.2.0007882-89

Imóvel: Uma casa de alvenaria e telhas, situada na Avenida Quintino Bocaiúva, nº 528, nesta cidade com terreno próprio medindo 5,1/2x13,50 metros, limitada pelo leste, com fundos das casas da Rua das Flores; pelo oeste, que é a frente, com a Avenida Quintino Bocaiúva; pelo norte, com casa de Jolinda de Tal e pelo sul, com casa de Francisca Santos.

Proprietário: **AURELINO BARRETO DE MELO**, brasileiro, desquitado, maior, capaz, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, CIC nº 007928965/72.

Registro anterior: 11.304, fls. 126, Livro 3-T, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. O Oficial, Humberto Campos Filho. O Oficial, Humberto Campos Filho.

Rg. nº 1-7.882: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas no livro nº 085, fls. 026, em 7 de outubro de 1985, **BRAZ DOS REIS ANDRADE**, brasileiro, casado, maior, capaz, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, CIC nº 235551145-49, adquiriu de compra à Aurelino Barreto de Melo, acima qualificado pelo valor de Cr\$ 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros), o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. Capela, 10 de abril de 2002. O Oficial, Humberto Campos Filho.

R- 2-7.882: Nos termos do formal de partilha, extraído dos autos da Ação de Divorcio Direto Litigioso, proc. Número 199962020200, entre RAIMUNDA DE JESUS e BRÁS DOS REIS ANDRADE, ela brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na A. Quintino Bocaiúva, 1528, nesta cidade, coube a Divorciada o imóvel constante da presente matrícula, descrito e avaliado por R\$ 130,00 (cento e trinta reais), e foi julgado por sentença pela Exm. Drª. Juíza de Direito em 31 de maio de 2001. O Oficial, e Capela, 10 de Abril de 2002. O Oficial, Humberto Campos Filho.

AV.3 - MAT. 7.882: Protocolo: 31.285 do dia 28/05/2021 - Em 21 de julho de 2021 – AVERBAÇÃO DA DESCRIÇÃO DA ÁREA DO TERRENO – A requerimento da proprietária, **RAIMUNDA DE JESUS**, brasileira, maior, capaz, doméstica divorciada, conforme Certidão de Casamento sob nº de ordem 96, Fls. 186 do Livro B-14 realizado em 15/09/1976, que contém a averbação de divórcio litigioso, sentença datada de 31/05/2001 e transito em julgado datado de 16/08/2001 pela juíza de Direito da Comarca de Capela/SE a época, Drª. Brigida Declerc Fink, declarou não conviver em união estável, doméstica, portadora do RG/CI nº 00.651.665-3-SSP/SE, inscrita no CPF nº 585.688.835-91, nascida em 07/09/1956 (sete de setembro de mil novecentos e cinquenta e seis), natural de Capela/SE, filha de Maria Joselina de Jesus, e-mail: não declarado, residente e domiciliada à Rodovia Manoel Dantas, nº 330, Centro, Capela/SE, averbo nesta data a **DESCRIÇÃO ATUAL DO TERRENO**, a saber: **UM TERRENO LOCALIZADO NA AVENIDA QUINTINO BOCAIÚVA, Nº 528, CENTRO, CAPELA/SE**, com os seguintes limites e confrontações:

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



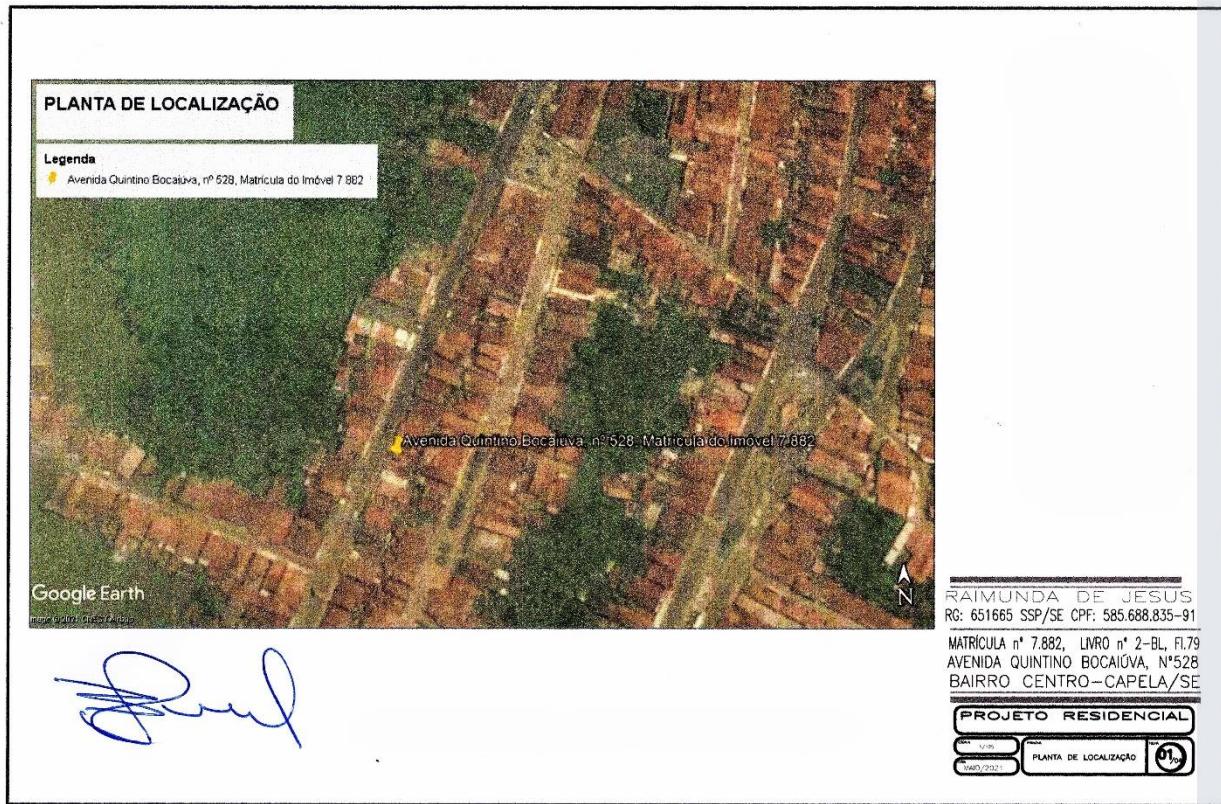
CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581
contato@cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIOLVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5JA6-9S6YE-YMRDX-J6XV4>

Assinado digitalmente



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

REFERÊNCIA	EXTENSÃO	CONFRONTAÇÃO FÍSICA	CONFRONTAÇÃO REGISTRAL	CONFRONTAÇÃO PESSOAL
FRENTE do observador que do imóvel está olhando para a Avenida Quintino Bocaiúva, Centro, Capela/SE	6,30m (seis metros e trinta centímetros)	Avenida Quintino Bocaiúva, Centro, Capela/SE	-	Município de Capela
LADO DIREITO do observador que do imóvel está olhando para a Avenida Quintino Bocaiúva, Centro, Capela/SE	16,70m (dezesseis metros e setenta centímetros)	Casa de nº 534, localizada à Avenida Quintino Bocaiúva, Centro, Capela/SE	-	Em posse de Alexsandro Figueiredo Alemão



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

onr
digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

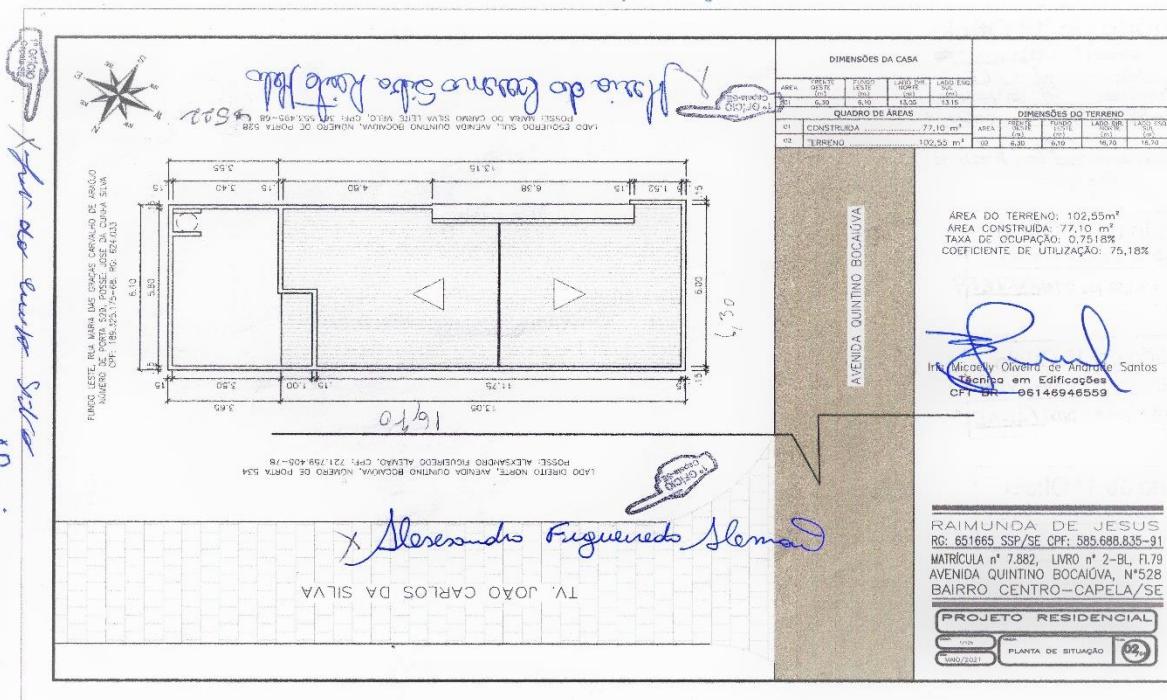


Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5JA6-9S6YE-YMRDX-J6XV4>

LADO ESQUERDO do observador que do imóvel está olhando para a Avenida Quintino Bocaiúva, Centro, Capela/SE	16,70m (dezesseis metros e setenta centímetros)	Casa de nº 522, localizada à Avenida Quintino Bocaiúva, Centro, Capela/SE	-	Em posse de Maria do Carmo Silva Leite Melo
FUNDO do observador que do imóvel está olhando para a Avenida Quintino Bocaiúva, Centro, Capela/SE	6,10m (seis metros e dez centímetros)	Casa de nº 529, localizada à Rua Maria das Graças Carvalho de Araújo, Centro, Capela/SE	-	Em posse de José da Cunha Silva

ÁREA DO TERRENO: 102,55m² (cento e dois metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados)



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 105,13	Ferd	R\$ 21,03	Total	R\$ 126,16	Guia	137210002090
Selo TJSE	202129578004885					Acesse	www.tjse.jus.br/x/J3FRPZ



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



Este referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 21 de julho de 2021. A ESCREVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS

Valide aqui: [LEVEIRA.](#)

este documento

Av.4 - MAT. 7.882: Protocolo: 31.285 do dia 28/05/2021 - Em 21 de julho de 2021 – AVERBAÇÃO DA DESCRIÇÃO

DA CONSTRUÇÃO – A requerimento da proprietária, **RAIMUNDA DE JESUS**, brasileira, maior, capaz, doméstica divorciada, conforme Certidão de Casamento sob nº 96, Fls. 186 do Livro B-14 realizado em 15/09/1976, que contém a averbação de divórcio litigioso, sentença datada de 31/05/2001 e transito em julgado datado de 16/08/2001 pela juíza de Direito da Comarca de Capela/SE a época, Drª. Brigida Declerc Fink, declarou não conviver em união estável, doméstica, portadora do RG/CI nº 00.651.665-3-SSP/SE, inscrita no CPF nº 585.688.835-91, nascida em 07/09/1956 (sete de setembro de mil novecentos e cinquenta e seis), natural de Capela/SE, filha de Maria Joselina de Jesus, e-mail: não declarado, residente e domiciliada à Rodovia Manoel Dantas, nº 330, Centro, Capela/SE, averbo, nesta data, a **DESCRIÇÃO DA CONSTRUÇÃO DE UMA CASA RESIDENCIAL LOCALIZADA NA AVENIDA QUINTINO BOCAIÚVA, Nº 528, CENTRO, CAPELA/SE**, com os seguintes limites e confrontações:

REFERÊNCIA	EXTENSÃO	CONFRONTAÇÃO FÍSICA	CONFRONTAÇÃO REGISTRAL	CONFRONTAÇÃO PESSOAL
FRENTE do observador que do imóvel está olhando para a Avenida Quintino Bocaiúva, Centro, Capela/SE	6,30m (seis metros e trinta centímetros)	Avenida Quintino Bocaiuva, Centro, Capela/SE	-	Município de Capela
LADO DIREITO do observador que do imóvel está olhando para a Avenida Quintino Bocaiúva, Centro, Capela/SE	13,05m	Casa de nº 534, localizada à Avenida Quintino Bocaiúva, Centro, Capela/SE	-	Em posse de Aleksandro Figueiredo Alemão
LADO ESQUERDO do observador que do imóvel está olhando para a Avenida Quintino Bocaiúva, Centro, Capela/SE	13,15m	<p>1,82m</p> <p>Casa de nº 522, localizada à Avenida Quintino Bocaiúva, Centro, Capela/SE</p> <p>6,38m</p> <p>Área livre do próprio imóvel com nº de porta 528 situado na Avenida Quintino Bocaiuva, Centro, Capela/SE</p> <p>4,95m</p> <p>Casa de nº 522, localizada à Avenida Quintino Bocaiúva, Centro, Capela/SE</p>	<p>-</p> <p>Matrícula nº 7.882 do Cartório de 2º Ofício de Capela/SE</p> <p>-</p>	<p>Em posse de Maria do Carmo Silva Leite Melo</p> <p>Raimunda de Jesus</p> <p>Em posse de Maria do Carmo Silva Leite Melo</p>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5JA6-9S6YE-YMRDX-J6XV4>



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



Valida aqui o observador que
este documento

FUNDO do observador que do imóvel está olhando para a Avenida Quintino Bocaiúva, Centro, Capela/SE	6,10m	3,26m 2,84m	Área livre do próprio imóvel com nº de porta 528 situado na Avenida Quintino Bocaiuva, Centro, Capela/SE	Matrícula nº 7.882 do Cartório de 2º Ofício de Capela/SE	Raimunda de Jesus
ÁREA DA CONSTRUÇÃO: 77,10m² (setenta e sete metros e dez centímetros quadrados)					

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5JA6-9S6YE-YMRDX-J6XV4>

PROGRAMA ARQUITETÔNICO

PAVIMENTOS	éreos	Objeto	Área
UNIDADES COBERTAS	1	Varanda	9,12m ² (nove metros e doze centímetros quadrados)
	1	Sala de Estar	7,47m ² (sete metros e quarenta e sete centímetros quadrados)
	1	Sala de Jantar	7,52m ² (sete metros e cinquenta e dois centímetros quadrados)
	1	Cozinha	10,35m ² (dez metros e trinta e cinco centímetros quadrados)
	1	Quarto 1	8,40m ² (oito metros e quarenta centímetros quadrados)
	1	Quarto 2	7,54m ² (sete metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados)
	1	Quarto 3	9,30m ² (nove metros e trinta centímetros quadrados)
	1	W.C. Social	4,42m ² (quatro metros e quarenta e dois centímetros quadrados)
	1	Área de Serviço	2,28m ² (dois metros e vinte e oito centímetros quadrados)
UNIDADES DESCOBERTAS	1	Área Livre ao Lado Esquerdo do Imóvel	3,53m ² (três metros e cinquenta e três centímetros quadrados)
	1	Área Livre aos Fundos do Imóvel	12,80 (doze metros e oitenta centímetros quadrados)
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA CONSTRUÇÃO	ALVARA DE CONSTRUÇÃO		-
	CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO		-
	MATRÍCULA CEI		-
	ART – Anotação de Responsabilidade Técnica	BR20211112239, assinado pela Técnica em Edificações – Iris Micaelly Oliveira de Andrade Santos, RNP: 06146946559	
	CND		-
	ARO		-
	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	77,10m ² (setenta e sete metros e dez centímetros quadrados)	

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar



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



Valida aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5JA6-9S6YE-YMRDX-J6XV4>

CPF - BR - 061 469 46539
Nome: Diogo de Andrade Sales
Mês: Outubro de 2021

Projeto Residencial
Planta Básica

RAIMUNDA DE JESUS

BAIRRO CENTRO - CAPELA/SE
AVENIDA QUINTINO BOCAÍVA, N°534
MARCADA: 17882
RG: 99688435-91
CPF: 69186537-35
MUNICÍPIO: CAPELA/SE
UF: SE
CEP: 49700-000

LADO DIREITO NORTE, AVENIDA QUINTINO BOCAÍVA, NÚMERO DE PORTA 534
POSSE: ALEXANDRO FIGUEIREDO ALEMÃO, CPF: 721.759.405-78

LADO ESQUERDO SUL, AVENIDA QUINTINO BOCAÍVA, NÚMERO DE PORTA 522
POSSE: MARIA DO CARMO SILVA LEITE MELO, CPF: 361.553.495-68

Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 105,13	Ferd	R\$ 21,03	Total	R\$ 126,16	Guia	137210002090
Selo TJSE	202129578004886					Acesse	www.tjse.jus.br/x/T22NHX

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 21 de julho de 2021. **A ESCREVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

AV.5 - MAT. 7.882: Protocolo: 31.285 do dia 28/05/2021 - Em 21 de julho de 2021 – AVERBAÇÃO DA LINHA ARQUITETÔNICA DO IMÓVEL – FACHADA - DIREITO DE CONSTRUIR NO PAVIMENTO SUPERIOR SOBRE A CONSTRUÇÃO-BASE EM CASO DE INSTITUIÇÃO DA LAJE DEVE SER EXERCIDO CONFORME LINHA ARQUITETÔNICA DO IMÓVEL – A requerimento da proprietária, **RAIMUNDA DE JESUS**, brasileira, maior, capaz, doméstica divorciada, conforme Certidão de Casamento sob nº 96, Fls. 186 do Livro B-14 realizado em 15/09/1976, que contém a averbação de divórcio litigioso, sentença datada de 31/05/2001 e transito em julgado datado de 16/08/2001 pela juíza de Direito da Comarca de Capela/SE a época, Drª. Brigida Declerc Fink, declarou não conviver em união estável, doméstica, portadora do RG/CI nº 00.651.665-3-SSP/SE, inscrita no CPF nº 585.688.835-91, nascida em 07/09/1956 (sete de setembro de mil novecentos e cinquenta e seis), natural de Capela/SE, filha de Maria Joselina de Jesus, e-mail: não declarado, residente e domiciliada à Rodovia Manoel Dantas, nº 330, Centro, Capela/SE, averbo, nesta data a linha arquitetônica da construção-base do imóvel da presente matrícula para que o direito de construir no pavimento superior da construção-base seja 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, na forma da planta da fachada da construção-base abaixo:

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Capela

08/12/2025 16:19

<https://www.tjse.jus.br/x/NHZKFJ>

202529578011201

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



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5JA6-9S6YE-YMRDX-J6XV4>

Aris Micaelly Oliveira de Andrade Santos
Técnica em Edificações
CET-BR - 06146946559

RAIMUNDA DE JESUS
RG: 651665 SSP/SE CPF: 585.688.835-91
MATRÍCULA nº 7.882, LIVRO nº 2-BL, FL.79
AVENIDA QUINTINO BOCAIÚVA, Nº528
BAIRRO CENTRO-CAPELA/SE

PROJETO RESIDENCIAL
FACHADA



Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 105,13	Ferd	R\$ 21,03	Total	R\$ 126,16	Guia	137210002090
Selo TJSE	202129578004887			Acesse			www.tjse.jus.br/x/XDKFZJ

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 21 de julho de 2021. **A ESCREVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Capela

08/12/2025 16:19

<https://www.tjse.jus.br/x/NHZKFJ>

202129578004887

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



6 - MAT. 7.882: Protocolo: 31.285 do dia 28/05/2021 - Em 21 de julho de 2021 – AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO

Valide aqui: **MOBILIÁRIA** - A requerimento da proprietária, **RAIMUNDA DE JESUS**, brasileira, maior, capaz, doméstica

este documento
divorciada, conforme Certidão de Casamento sob nº 96, Fls. 186 do Livro B-14 realizado em 15/09/1976, que contém a averbação de divórcio litigioso, sentença datada de 31/05/2001 e transito em julgado datado de 16/08/2001 pela juíza de Direito da Comarca de Capela/SE a época, Drª. Brigida Declerc Fink, declarou não conviver em união estável, doméstica, portadora do RG/CI nº 00.651.665-3-SSP/SE, inscrita no CPF nº 585.688.835-91, nascida em 07/09/1956 (sete de setembro de mil novecentos e cinquenta e seis), natural de Capela/SE, filha de Maria Joselina de Jesus, e-mail: não declarado, residente e domiciliada à Rodovia Manoel Dantas, nº 330, Centro, Capela/SE, averbo, nesta data, a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:	01.04.014.0017.002						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA	AVENIDA QUINTINO BOCAIÚVA, Nº 528, CENTRO, CAPELA/SE						
ENDEREÇO DO IMÓVEL NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL	AVENIDA QUINTINO BOCAIÚVA, Nº 528, CENTRO, CAPELA/SE						

Ficam arquivados na pasta da presente matrícula documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 105,13	Ferd	R\$ 21,03	Total	R\$126,16	Guia	137210002090
Selo TJSE	202129578004888					Acesse	www.tjse.jus.br/x/J2CDE7

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 21 de julho de 2021. **A ESCREVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

R.7 - MAT. 7.882: Protocolo 31.461 do dia 05/10/2021 – Em 07 de outubro de 2021 – COMPRA e VENDA – Nº 0001531.0020210275 – Nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA – COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - SFH**, nº **0001531.0020210275**, datado de 27 de setembro de 2021, **SILVANA DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, solteira, declarou não conviver em união estável e também não ser pessoa exposta politicamente (PEP), professora municipal, portadora do RG nº 1.480.810-SSP/SE e do CPF nº 972.265.645-72, nascida em 05/10/1978 (cinco de outubro de mil novecentos e setenta e oito), natural de São Paulo/SP, filha de José Cosmo dos Santos e Maria José dos Santos, e-mail: não declarado, residentes e domiciliados à Rua 07 de Setembro, s/nº, Centro, Capela/SE, **adquiriram o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo por recursos Próprios: R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais); Recursos da conta e Recursos concedidos pelo CREDOR FIDUCIÁRIO na forma de Financiamento: R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), por compra a RAIMUNDA DE JESUS**, brasileira, maior, capaz, divorciada, declarou não conviver em união estável e também não ser pessoa exposta politicamente (PEP), serviços gerais, portadora do RG nº 00.651.665-3-SSP/SE, inscrita no CPF nº 585.688.835-91, residente e domiciliada à Rodovia Manoel Dantas, nº 330, Centro, Capela/SE, e tendo como credor o **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.009.717/0001-46, organizada sob a forma de Sociedade de Economia Mista Estadual, com sede na Rua Olimpio de Souza Campos Junior nº 31 – D.I.A., neste ato representada na forma do disposto em seus estatutos e na Resolução nº 000291 de 09/12/2004, por **Ana Paula Vieira Mendes**, gerente de negócios, inscrita no CPF sob o nº 971.467.735-15, e **Valneide Alves de Menezes Costa**, Gerente de Negócios, inscrita no CPF sob nº 296.081.125-91, conforme procuração particular, datada de 11 de dezembro de 2019, subscrita por Fernando Soares da Mota - Presidente, doravante denominado BANESE. Mediante as seguintes cláusulas:

B – VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO

B1 – VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 125.000,00 (Cento e Vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo:

- Recursos próprios: R\$ 17.000,00 (Dezessete mil reais)
- Financiamento concedido pelo BANESE: R\$ 108.000,00 (Cento e Oito mil reais)

B2 – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento.

C – VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO

R\$ 125.000,00 (Cento e Vinte e cinco mil reais)

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe	
2º Ofício da Comarca de Capela	202129578004888
08/12/2025 16:19	202529578011201
https://www.tjse.jus.br/x/NHZKFJ	

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE

(79) 3263-1581 (79) 98833-1581

cartorio2oficiocapela.com.br

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



Valida aqui
este documento

- MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES

D1 Origem dos Recursos: SBPE		D2 – Circular Normativa Nº 375/BANESE			
D3 – Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 108.000,00		D4 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00			
D6 – Prazo de Amortização, em meses: 420		D7 – Taxa de Juros ao ano Nominal: 7,490000 % a.a. Efetiva: 7,752551 % a.a.			
D8 – Encargos a) Inicial (Pro rata die/previsão teórica) Prestação (A+J) Prêmios de Seguros Tarifa de Administração Total R\$ 698,47 R\$ 37,12 R\$ 25,00 R\$ 760,59 b) Prestação posterior (previsão teórica) Prestação (A+J) Prêmios de Seguros Tarifa de Administração Total R\$ 831,77 R\$ 37,05 R\$ 25,00 R\$ 893,82					
D9 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/Out/2021					
D10 – Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA Cláusula Sexta - “A quantia mutuada será restituída pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ao BANESE, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, conforme constante na letra “D9”.					
D11 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: DÉBITO C/C					
D12 – Custo Efetivo Total – CET Mensal: 0,6269 % a.m. Anual: 7,7881% a.a.		D13 – Vencimento do Contrato 20/Set/2056			
E – RENDA FAMILIAR					
E1 – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL (R\$) Devedor(es)/Fiduciante(s) Comprovada Não comprovada SILVANA DOS SANTOS 3.393,32 0,00					
E2 – COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA (%) Devedor(es)/Fiduciante(s) Percentual SILVANA DOS SANTOS 100,00					

Foi recolhido o ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos” no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) a razão de 2% sobre o valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), conforme linha digitável nº 81710000025 3 04310941202 3 10930000000 6 00000171112 6 guia da Prefeitura Municipal de Capela nº 2974/2021. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB em nome de **SILVANA DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº 972.265.645-72, com resultado **NEGATIVO** conforme Código HASH: 29f6.d889.225d.9a10.1e02.5541.66c5.9722.09d2.c4fa, em nome de **RAIMUNDA DE JESUS**, inscrita no CPF nº 585.688.835-91, com resultado **NEGATIVO** conforme Código HASH: 5601.b0af.9a03.44a4.3242.3e21.b16f.b16e.1d25.29f1. Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 1.420,01	Ferd	R\$ 284	Total	R\$ 1.704,01	Guia	137210003040
Selo TJSE	202129578006488					Acesse	www.tjse.jus.br/x/CQ98AM

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 07 de outubro de 2021. **A ESCREVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

R.8 - MAT. 7.882: Protocolo 31.461 do dia 05/10/2021 – Em 07 de outubro de 2021 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nº 0001531.0020210275 – Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E



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



ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA – COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DE

Valida aqui: [ASSINATURA - SFH](#), nº **0001531.0020210275**, datado de 27 de setembro de 2021, SILVANA DOS SANTOS, este documento

brasileira, maior, capaz, solteira, declarou não conviver em união estável e também não ser pessoa exposta politicamente (PEP), professora, portadora do RG nº 1.480.810-SSP/SE e do CPF nº 972.265.645-72, nascida em 05/10/1978, natural de São Paulo/SP, filha de José Cosmo dos Santos e Maria José dos Santos, e-mail: não declarado, residentes e domiciliados à Rua 07 de Setembro, s/nº, Centro, Capela/SE, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)** ao **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.009.717/0001-46, organizada sob a forma de Sociedade de Economia Mista Estadual, com sede na Rua Olímpio de Souza Campos Junior nº 31 – D.I.A., neste ato representada na forma do disposto em seus estatutos e na Resolução nº 000291 de 09/12/2004, por **Ana Paula Vieira Mendes**, gerente de negócios, inscrita no CPF sob o nº 971.467.735-15, e - Gerente de Negócios, inscrita no CPF sob nº 296.081.125-91, conforme procuração particular, datada de 11 de dezembro de 2019, subscrita por Fernando Soares da Mota - Presidente, doravante denominado **BANESE**. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** aliena(m) ao **BANESE**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado no final deste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo Integra até que o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **PARÁGRAFO SEGUNDO**

- Mediante o registro deste contrato no competente Registro de Imóveis estará constituída a propriedade fiduciária em nome do **BANESE**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** possuidor(es) direto(s) e o **BANESE** possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Enquanto permanecer(em) adimplente(s) com as obrigações ora pactuadas, ao(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** fica assegurada a livre utilização por sua conta arisco, do imóvel objeto deste contrato. **CLÁUSULA DECIMA QUARTA - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei Nº. 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra '04' deste contrato, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo Indira utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se ao **BANESE** o direito de nadir nova avaliação a qualquer tempo. **PARÁGRAFO ÚNICO** - Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substitui-lo ou que for determinado em legislação específica. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO, MORA E INADIMPLEMENTO** - Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, de que trata *caput* desta cláusula, o **BANESE**, ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** que pretender(em) purgar a mora deverá(ao) fazê-lo mediante o pagamento dos a data do efetivo pagamento, atualizados monetariamente, incluindo os encargos contratuais e legais, além de despesas de cobrança e de intimação e tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições confides na Cláusula DÉCIMA SEGUNDA.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A mora do(s) **DEVEDORE(S)/ FIDUCIANTE(S)** será ratificada mediante intimação com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - O(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** não poderá(ão) pagar qualquer encargo mensal do financiamento enquanto não tiverem sido pagos e quitados aqueles já vencidos anteriormente, sendo que, se tal fato, ocorrer, o pagamento efetuado será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago. **PARÁGRAFO QUARTO** - O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior e o simples pagamento dos encargos, sem atualização monetaria, acrescimos moratórios e demais encargos contratuais e legas não exonerará o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** de responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em more para todos os efeitos legais e contratuais. **PARÁGRAFO QUINTO** - Havendo mais de um encargo em atraso somente sera

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Capela

08/12/2025 16:19

<https://www.tjse.jus.br/x/NHZKFJ>



20250908011201

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE

(79) 3263-1581 (79) 98833-1581

contato@cartorio2oficiocapela.com.br

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



mitida a purgação da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, Valide aqui salvo deriberação do BANESE autorizando o pagamento parcelado. **PARÁGRAFO SEXTO** - O procedimento de este documento.

intimação obedecerá aos seguintes requisitos: I - a intimação sere requerida pelo BANESE ou seu cessionário ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; II - a diligência da intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por meio do Serviço de Registro de Titulos Documentos de Comarca da situação do imóvel, ou do domicilio de quem deva recebê-la, ou, ainda, polo Serviço de Correios e Telégrafos, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo (s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) ou por quem deva receber a intimação; III - a intimação sera feita pessoalmente ao(s)DEVEDOR(ES),FIDUCIANTE(S). a seu representante legal ou procurador regularmente constituído; IV. se o destinatário da intimação encontrar-se em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Titulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 15 (quinze) dias contadas da primeira divulgação, publicado por 03 (três) dies, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de melhor acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa de Circulação diária; e V. se ocorrer recusa do(s) destinatário(s) em dar-se regularmente intimado(s), em função da não aceitação da infimação, ou Por se furtar(em) a ser encontrado(s), ou ainda, por se recusar(em) a assinar a intimação, fica autorizado o Oficial do Registro de Imóveis correspondente, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais, conforme previsto no § 40 do ad. 26, da Lei nº9.514191. **PARÁGRAFO SÉTIMO** - Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá a alienação fiduciária. cabendo ao DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) o pagamento das despesas de cobrança e de intimação. **PARÁGRAFO OITAVO** - Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação devera ser paga pelo(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) juntamente com o primeiro ou corn o segundo encargo que se vencer apôs a purgação da mora. **PARÁGRAFO NONO** - Se o BANESE vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garanta, O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) deverà(ão) reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis, a essa hipótese, as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - CONSOLIDADAÇÃO DA PROPRIEDADE Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis certificara este fate e, à vista da prova do pagamento pelo BANESE do Imposto de Transmissão *Inter Vivos* - **ITBI**, e, se for o caso, do laudémio promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do BANESE. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) entregará(ão) o imóvel ao BANESE, no dia seguinte ao da consolidação da propriedade, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento ao BANESE ou a quem vier sucedê-lo, a titulo de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por canto) do valor do imóvel, atualizado na forma definida neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, luz, gás, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, incorridos apôs a data da realização do público leilão ate a data em que o BANESE ou sucessores vier a ser reintegrado/imitido na posse do imóvel. bem come todas as despesas necessárias à sua reposição ao estado em que o recebeu. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - A taxa de ocupação do imóvel incide desde a data da alienação em leilão, perpetuando-se ate a data em que o BANESE ou seus sucessores vierem a ser imitidos na posse do imóvel. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, o BANESE, seus cessionários ou sucessores, poderão requerer a reintegração da posse cabendo ao adquirente do imovel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, o direito de pleitear a imissão de posse, declarando-se o(s) do art. 30 da Lei nº 9514/97, a reintegração/imissão poderá ser concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação do imóvel no prazo máximo de 60 (sessenta) dies, sem prejuízo da cobrança da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento. **PARÁGRAFO QUARTO** - Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 dias para desocupação, salvo se fiver havido aquiescência por escrito do BANESE ou seus sucessores, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade no BANESE ou seus sucessores. **PARÁGRAFO QUINTO** - Sera considerada ineficaz, e sem qualquer efeito perante o BANESE ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação do imóvel alienado áduclariamente por prazo superior a um ano sem concordânciia por escrito do BANESE.

PARÁGRAFO SEXTO - Não se aplica ao imóvel objeto do presente instrumento, o direito de preferência em favor

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Capela

08/12/2025 16:19

<https://www.tjse.jus.br/x/NHZKFJ>



202529578011201

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE

(79) 3263-1581 (79) 98833-1581

contato@cartorio2oficiocapela.com.br

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



ocatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei no 8.245/91. Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.

Valide aqui este documento

Taxa	R\$ 1.420,01	Ferd	R\$ 284	Total	R\$ 1.704,01	Guia	137210003040
Selo TJSE	202129578006489			Acesse	www.tjse.jus.br/x/MC6AKQ		

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 07 de outubro de 2021. **A ESCREVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

Número de Ordem	AV-09	Data do Ato	28/04/2025
Matrícula	7.882		
Protocolo	34.104	Data do Protocolo	22/04/2025
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio	AVERBAÇÃO DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - COBRANÇA		
Dados do Título	Ofício Nº	70/2025	Data Ofício 01/04/2025
Natureza do procedimento	Contrato	15.310.020.210.275	
Dados da situação jurídica	<p>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.</p>		
Requerente	<p>BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A. – BANESE, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede na Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, nº 31, Distrito Industrial, Bairro Inácio Barbosa, Aracaju/SE, CEP 49.040-840, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.013.987/0001-40, doravante designada simplesmente BANESE, neste ato representada por Ricardo Henrique Xavier Moraes, brasileiro, maior, capaz, Gerente da Área de Recuperação de Crédito - ARCRE, portador do CPF nº 013.501.475-16, residente e domiciliado em Aracaju/SE.</p>		
Devedor	<p>SILVANA DOS SANTOS, brasileira, maior, capaz, solteira, declarou não conviver em união estável e também não ser pessoa exposta politicamente (PEP), professora, portadora do RG nº 1.480.810-SSP/SE e do CPF nº 972.265.645-72, nascida em 05/10/1978, natural de São Paulo/SP, filha de José Cosmo dos Santos e Maria José dos Santos, e-mail: não declarado, residentes e domiciliados à Rua 07 de Setembro, s/nº, Centro, Capela/SE.</p>		
Agência para purga da mora	BANCO DO ESTADO DE SERGIPE - AG (044) CAPELA SERGIPE, SE		
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43
Selo TJSE	202529578003768		Acesse www.tjse.jus.br/x/RPJXJX
Capela/SE	28 de Abril de 2025		
DAYANE SANTOS OLIVEIRA ESCREVENTE SUBSTITUTA			

Número de Ordem	AV-10	Data do Ato	06/05/2025
Matrícula	7.882		
Protocolo	34.104	Data do Protocolo	22/04/2025

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Capela

08/12/2025 16:19

[https://www.tjse.jus.br/x/NHZKFJ](http://www.tjse.jus.br/x/NHZKFJ)


202529578011201

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



Valide aqui
este documento

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.	70/2025	Data Ofício	01/04/2025	Contrat o	15.310.020.210.275	
Natureza do procedimento	Cobrança de dívida para purgação da mora ou consolidação da propriedade						
Dados da situação jurídica	<p>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 satisfazerm, 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.</p>						
Portal de Publicação dos Editais	https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online						
Ordem dos Editais	1º		2º		3º		
Número do Edital	#644019		#644020		#644021		
Data da Publicação do Edital	02/05/2025		05/05/2025		06/05/2025		
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56	Guia	137250001197
Selo TJSE	202529578004033			Acesse	www.tjse.jus.br/x/6PFJED		
Capela/SE				06 de Maio de 2025			
DAYANE SANTOS OLIVEIRA ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5JA6-9S6YE-YMRDX-J6XV4>

Número de Ordem	AV-11		Data do Ato	23/05/2025		
Matrícula	7.882					
Protocolo	34.104		Data do Protocolo	22/04/2025		
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	202529578004669	Acesso	www.tjse.jus.br/x/6MQ924	Data	23/05/2025
Natureza do procedimento	Não purgação da mora					
Dados da situação jurídica	<p>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.</p>					

Selo Digital de Fiscalização

Tribunal de Justiça de

Sergipe

2º Ofício da Comarca de

Capela

08/12/2025 16:19

<https://www.tjse.jus.br/x/NHZKFJ>



2025295780011201

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE

(79) 3263-1581 (79) 98833-1581

cartorio2oficiocapela.com.br

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



Valide aqui
este documento

Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56	Guia	137250001197
Selo TJSE	202529578004667	Acesse	www.tjse.jus.br/x/32ER3P				
Capela/SE		23 de Maio 2025					
DAYANE SANTOS OLIVEIRA ESCREVENTE SUBSTITUTA							

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5JA6-9S6YE-YMRDX-J6XV4>

Número de Ordem	AV-12	Data do Ato		27/08/2025						
Matrícula	7.882									
Protocolo	34.350	Data do Protocolo		20/08/2025						
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	125/2025	Data Ofício	11/08/2025	Contrato	15.310.020.210.275				
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	BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A. – BANESE , instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede na Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, nº 31, Distrito Industrial, Bairro Inácio Barbosa, Aracaju/SE, CEP 49.040-840, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.013.987/0001-40, doravante designada simplesmente BANESE, neste ato representada por Ricardo Henrique Xavier Moraes, brasileiro, maior, capaz, Gerente da Área de Recuperação de Crédito - ARCRE, portador do CPF nº 013.501.475-16, residente e domiciliado em Aracaju/SE.									
Devedor	SILVANA DOS SANTOS , brasileira, maior, capaz, solteira, declarou não conviver em união estável e também não ser pessoa exposta politicamente (PEP), professora, portadora do RG nº 1.480.810-SSP/SE e do CPF nº 972.265.645-72, nascida em 05/10/1978, natural de São Paulo/SP, filha de José Cosmo dos Santos e Maria José dos Santos, e-mail: não declarado, residentes e domiciliados à Rua 07 de Setembro, s/nº, Centro, Capela/SE.									
Agência para purga da mora	BANCO DO ESTADO DE SERGIPE - AG (044) CAPELA SERGIPE, SE									
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56	Guia	137250002767			
Selo TJSE	202529578007654	Acesse	www.tjse.jus.br/x/MQHRQJ							
Capela/SE		27 de Agosto de 2025								
DAYANE SANTOS OLIVEIRA ESCREVENTE SUBSTITUTA										



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

Documentos gerados online e emitidos
via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Número de Ordem	AV-13	Data do Ato	18/09/2025		
Matrícula	7.882				
Protocolo	34.350	Data do Protocolo	20/08/2025		
Natureza do Título	Requerimento				
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DA DILIGÊNCIA DA NOTIFICAÇÃO				
Dados do Título	Ofício Nº.	125/2025	Data Ofício 11/08/2025		
Natureza do procedimento	Cobrança de dívida para purgação da mora ou consolidação da propriedade				
Dados da situação jurídica	<p>Tendo em vista o Ofício acima mencionado através do qual se requereu fosse(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 REALIZAÇÃO DA DILIGÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO, conforme dados abaixo, na forma do art. 26, §4º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997.</p>				
Data da notificação	02/09/2025				
Resultado da Notificação	NOTIFICAÇÃO POSITIVA COM ASSINATURA NO RECEBIMENTO				
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43		
Selo TJSE		202529578008395		Acesso	www.tjse.jus.br/x/X3Z83H
Capela/SE		18 de Setembro de 2025			
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR					

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5JA6-9S6YE-YMRDX-J6XV4>

Número de Ordem	AV-14	Data do Ato	18/09/2025				
Matrícula	7.882						
Protocolo	34.350	Data do Protocolo	20/08/2025				
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	202529578008397	Acesso	www.tjse.jus.br/x/7C4EFZ	Data	18/09/2025	
Natureza do procedimento	Não purgação da mora						
Dados da situação jurídica	<p>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.</p>						
Taxa	R\$ 122,13	Ferd	R\$ 24,43	Total	R\$ 146,56	Guia	137250002767

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe

2º Ofício da Comarca de Capela

08/12/2025 16:19

<https://www.tjse.jus.br/x/NHZKFJ>



202529578008391

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE

(79) 3263-1581 (79) 98833-1581

contato@cartorio2oficiocapela.com.br

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



Valida aqui
este documento

Selo TJSE	202529578008398	Acesse	www.tjse.jus.br/x/BP38JR
	Capela/SE		18 de Setembro de 2025
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5JA6-9S6YE-YMRDX-J6XV4>

Número de Ordem	AV-15	Data do Ato	24/10/2025
Matrícula	7.882		
Protocolo	34.446	Data do Protocolo	30/09/2025
Natureza do Título	Requerimento		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO		
Dados do Título	Requerimento datado de 09 de outubro de 2025 relacionando ao CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA – COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – SFH , nº 0001531.0020210275, datado de 27 de setembro de 2021.		
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. 34.446		
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	BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A. – BANESE , instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede na Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, nº 31, Distrito Industrial, Bairro Inácio Barbosa, Aracaju/SE, CEP 49.040-840, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.013.987/0001-40, doravante designada simplesmente BANESE, neste ato representada por Ricardo Henrique Xavier Moraes, brasileiro, maior, capaz, Gerente da Área de Recuperação de Crédito – ARCRE, portador do CPF nº 013.501.475-16, residente e domiciliado em Aracaju/SE.		
Transmitente – Devedor Fiduciante	SILVANA DOS SANTOS , brasileira, maior, capaz, solteira, declarou não conviver em união estável e também não ser pessoa exposta politicamente (PEP), professora, portadora do RG nº 1.480.810-SSP/SE e do CPF nº 972.265.645-72, nascida em 05/10/1978, natural de São Paulo/SP, filha de José Cosmo dos Santos e Maria José dos Santos, e-mail: não declarado, residente e domiciliados à Rua 07 de Setembro, s/nº, Centro, Capela/SE.		
Valor da transmissão	R\$ 142.212,80 (cento e quarenta e dois mil, duzentos e doze reais e oitenta centavos)		
Valos da Consolidação	R\$ 142.212,80 (cento e quarenta e dois mil, duzentos e doze reais e oitenta centavos)		
ITBI – imposto de transmissão “inter-vivos”			
GUIA	DAM	BASE DE CÁLCULO	ALÍQUOTA
			IMPOSTO
			DATA PAGAMENTO



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



Valida aqui
este documento

279/24	16662	R\$ 142.212,80 (cento e quarenta e dois mil, duzentos e doze reais e oitenta centavos)			2%	R\$ 2.844,26	24/05/2024								
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.															
R\$ 918,95	Ferd	R\$ 183,79	Total	R\$ 1.102,74	Guia	137250003390									
Selo TJSE	202529578009716			Acesse	www.tjse.jus.br/x/BF28HZ										
Capela/SE				24 de outubro de 2025											
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR															

Número de Ordem	AV-16	Data do Ato	27/10/2025
Matrícula	7.882		
Protocolo	34.446	Data do Protocolo	30/09/2025 (27/10/2025 – Decisão)
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	109827.2.0007882-89		
Selo TJSE	202529578009763	Acesse	www.tjse.jus.br/x/XG3JJN
Capela/SE		27 de outubro de 2025	
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 nº 23.940, de 09 de setembro de 1986.

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

Protocolo ONR Nº: S25120193391D

Pedido nº: 11107

Guia nº: 137250004017

Capela/SE, 08 de dezembro de 2025