



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região

Ação Trabalhista - Rito Sumaríssimo 0001064-66.2017.5.20.0002

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 26/06/2017

Valor da causa: R\$ 13.498,07

Partes:

RECLAMANTE: ERICA MENEZES SANTANA

ADVOGADO: GIANINI ROCHA GOIS PRADO

ADVOGADO: GISELE NEVES TAVARES

RECLAMADO: TEMER CONSULTORIA E REPRESENTAÇÃO LIMITADA

RECLAMADO: JOSE LUIS SANTOS JESUS

TERCEIRO INTERESSADO: IMÓVEL A SER PENHORADO

ADVOGADO: MARCELA MENEZES SOUZA

ADVOGADO: ERCILIA MARIA SANTOS MELO

TERCEIRO INTERESSADO: ELIANE NUNES DA SILVA OLIVEIRA

ADVOGADO: ERCILIA MARIA SANTOS MELO

TERCEIRO INTERESSADO: SAAE- Serviços autônomos de Água e Esgotos de Capela

TERCEIRO INTERESSADO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA

TERCEIRO INTERESSADO: ENERGISA

TERCEIRO INTERESSADO: JOSE ALVES BATISTA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 82620242250480

Nome original: (CERTIDÃO CONJUNTA) CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM CERTIDÃO POSITIVA DE
ÔNUS - 9.706-Assinado.pdf

Data: 07/05/2024 16:04:28

Remetente:

Segundo Cartorio

02º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA

Tribunal de Justiça de Sergipe

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo 00001064-66.2017.5.20.0002.

Assunto: Em resposta a solicitação recebida através do Malote Digital nº 520202423117495, segue anexa a resposta ao referido Malote.



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

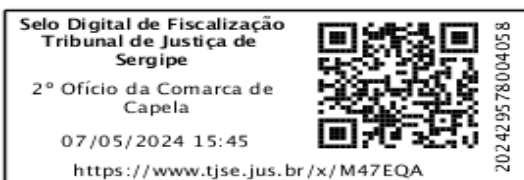
Imóvel: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada B, s/nº, no Loteamento Villa Verde, Bairro São Cristovão, nesta cidade de Capela/SE, denominado de **Lote 38 da Quadra-3**; com os seguintes **perímetros: Partindo do vértice V-60**, situado no limite com **terras da Rua Projetada B**, definido pela coordenada plana UTM **8.837.627,076** m Norte e **714.030,719** m Leste, Datum **SAD-69**, referida ao meridiano central **39º WGr**; deste segue confrontando com **terras da Rua Projetada B**, seguindo com distância de **6,50** m e azimute plano de **118º38'27"** chega-se ao vértice **V-61**, deste segue confrontando com **o Lote 39** seguindo com distância de **20,00** m e azimute plano de **208º38'27"** chega-se ao vértice **V-71**, deste segue confrontando com **o Lote 48** seguindo com distância de **6,50** m e azimute plano de **298º38'27"** chega-se ao vértice **V-72**, deste segue confrontando com **o Lote 37** seguindo com distância de **20,00** m e azimute plano de **28º38'27"** 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 nº 2286605-1 SSP/SP e do CPF nº 040.136.145-45, residente e domiciliado na Rua Elisiario Venâncio, 146, na cidade de Umbaúba/SE.

Registro Anterior: sob nº **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	<p>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 nº. 39 do Conselho Nacional de Justiça.</p> <p>Na forma do art. 16 do Provimento nº. 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 nº. 39 do Conselho Nacional de Justiça.</p>		



Proprietário Indisponibilizado	CPF: 040.136.145-45	JOSÉ LUIZ SANTOS JESUS	Fls.: 4
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	<p>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.</p>		
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	<p>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 nº. 39 do Conselho Nacional de Justiça.</p> <p>Na forma do art. 16 do Provimento nº. 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 nº. 39 do Conselho Nacional de Justiça.</p>		
Proprietário Indisponibilizado	CPF: 040.136.145-45	JOSÉ LUIZ SANTOS JESUS	
Status	indisponibilidade aprovada		
Número do Protocolo	202208.1707.02302823-IA-051		



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

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 - 2º Vara do Trabalho de Aracaju	
Aprovado por	DIOGO JOSE LIMA SANTOS	SE - 2º Vara do Trabalho de Aracaju	
Emolumentos	<p>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.</p>		
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	<p>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.</p>		
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	<p>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 nº 0001064-66.2017.5.20.0002 e Despacho Pje-JT, datado de 11 de</p>		



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

	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 nº 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	<p>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 <i>a posteriori</i> 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.</p>		
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 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 nº: 33.148

Processo nº: 0001064-66.2017.5.20.0002

Capela/SE, 07 de maio de 2024



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KNVRP-8B5PV-QRQ43-CSKQV

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

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA (CPF 029.991.215-98)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KNVRP-8B5PV-QRQ43-CSKQV>

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

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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 82620242250481

Nome original: Guia de Recolhimento - Cartórios ExtraJudiciais nº 137240001270.pdf

Data: 07/05/2024 16:04:28

Remetente:

Segundo Cartorio

02º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA

Tribunal de Justiça de Sergipe

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo 00001064-66.2017.5.20.0002.

Assunto: Em resposta a solicitação recebida através do Malote Digital nº 520202423117495, segue anexa a resposta ao referido Malote.



137240001270

PAGUE EM QUALQUER AGÊNCIA

**Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe**

Data: 10/04/2024

Guia de Recolhimento - Cartórios ExtraJudiciais

Num. Guia: 137240001270

2º Ofício da Comarca de Capela - Registro Imoveis, Registro Civil e Registro de Títulos e Documentos (Capela)

Qtde	Descrição	Taxa	Ferd	Selo	Total
1	Prenotação, compreendendo a qualificação do título (lei 8639/19)	15,26	3,05	0,00	18,31
1	Certidão conjunta (inteiro teor e ônus (lei 8639/19)	83,65	16,73	0,00	100,38
1	Registro com conteúdo Financeiro, com base no valor declarado - De Promessa de Alienação e demais atos previstos no Art. 167 da Lei de Registros Públicos. - de R\$ 13.000,00 a R\$ 25.000,00 - R\$ 337,91	337,91	67,58	0,00	405,49
Totais (R\$)		436,82	87,36	0,00	524,18

Informações:

Valor Rateio Cartório: **369,44** Valor Rateio Ferd: **86,93** Valor Rateio Fundo: **22,81** Valor Rateio Judiciário: **42,38** Valor da Taxa Banese: 2,62

A partir de 29/03/2020, a guia terá validade de um ano a partir da data de pagamento. Ultrapassado o prazo, o interessado terá direito apenas à devolução do valor da guia. (Art 2º da lei 8.639/19);

A guia não utilizada terá prazo decadencial para devolução de cinco anos, contados da data de pagamento da guia (Art 7º da lei 8.639/19).

Guia Válida até 30/04/2024

Via - Cartório

Autenticação Mecânica



137240001270

PAGUE EM QUALQUER AGÊNCIA

**Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe**

Data: 10/04/2024

Guia de Recolhimento - Cartórios ExtraJudiciais

Num. Guia: 137240001270

2º Ofício da Comarca de Capela - Registro Imoveis, Registro Civil e Registro de Títulos e Documentos (Capela)

Qtde	Descrição	Taxa	Ferd	Selo	Total
1	Prenotação, compreendendo a qualificação do título (lei 8639/19)	15,26	3,05	0,00	18,31
1	Certidão conjunta (inteiro teor e ônus (lei 8639/19)	83,65	16,73	0,00	100,38
1	Registro com conteúdo Financeiro, com base no valor declarado - De Promessa de Alienação e demais atos previstos no Art. 167 da Lei de Registros Públicos. - de R\$ 13.000,00 a R\$ 25.000,00 - R\$ 337,91	337,91	67,58	0,00	405,49
Totais (R\$)		436,82	87,36	0,00	524,18

Informações:

Valor Rateio Cartório: **369,44** Valor Rateio Ferd: **86,93** Valor Rateio Fundo: **22,81** Valor Rateio Judiciário: **42,38** Valor da Taxa Banese: 2,62

A partir de 29/03/2020, a guia terá validade de um ano a partir da data de pagamento. Ultrapassado o prazo, o interessado terá direito apenas à devolução do valor da guia. (Art 2º da lei 8.639/19);

A guia não utilizada terá prazo decadencial para devolução de cinco anos, contados da data de pagamento da guia (Art 7º da lei 8.639/19).

Guia Válida até 30/04/2024

Via - Cliente

Autenticação Mecânica

856500000059 241801562018 372400012707 202404302004



PAGUE EM QUALQUER AGÊNCIA

**Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe**

Data: 10/04/2024

Guia de Recolhimento - Cartórios ExtraJudiciais

Num. Guia: 137240001270

2º Ofício da Comarca de Capela - Registro Imoveis, Registro Civil e Registro de Títulos e Documentos (Capela)

Qtde	Descrição	Taxa	Ferd	Selo	Total
1	Prenotação, compreendendo a qualificação do título (lei 8639/19)	15,26	3,05	0,00	18,31
1	Certidão conjunta (inteiro teor e ônus (lei 8639/19)	83,65	16,73	0,00	100,38
1	Registro com conteúdo Financeiro, com base no valor declarado - De Promessa de Alienação e demais atos previstos no Art. 167 da Lei de Registros Públicos. - de R\$ 13.000,00 a R\$ 25.000,00 - R\$ 337,91	337,91	67,58	0,00	405,49

Totais (R\$) 436,82 87,36 0,00 524,18**Informações:**

Valor Rateio	Valor Rateio	Valor Rateio	Valor Rateio	Valor da Taxa
Cartório: 369,44	Ferd: 86,93	Fundo: 22,81	Judiciário: 42,38	Banese: 2,62

A partir de 29/03/2020, a guia terá validade de um ano a partir da data de pagamento. Ultrapassado o prazo, o interessado terá direito apenas à devolução do valor da guia. (Art 2º da lei 8.639/19);

A guia não utilizada terá prazo decadencial para devolução de cinco anos, contados da data de pagamento da guia (Art 7º da lei 8.639/19).

Guia Válida até 30/04/2024

Via - Banco Autenticação Mecânica





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 82620242250482

Nome original: PROTOCOLO 33.148.pdf

Data: 07/05/2024 16:04:28

Remetente:

Segundo Cartorio

02º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA

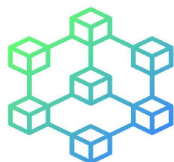
Tribunal de Justiça de Sergipe

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo 00001064-66.2017.5.20.0002.

Assunto: Em resposta a solicitação recebida através do Malote Digital nº 520202423117495, segue anexa a resposta ao referido Malote.



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE

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

Horário de funcionamento ao público: 08:00 às 16:00.

extra.2capela@tjse.jus.br / contato@cartorio2oficiocapela.com.br / www.cartorio2oficiocapela.com.br

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que, nesta data, na forma da Lei de Registros Públicos - Lei 6015/73, foi prenotado o título a seguir discriminado:

Protocolo nº: 33148 Data: 26/03/2024 Data de Vencimento: 23/04/2024 Situação: Aberto Natureza do Título:

MANDADO PENHORA - REGISTRO

Endereço / Denominação do imóvel: **RUA PROJETADA B, LOTE 38, S/Nº, QUADRA 03, LOTEAMENTO VILLA VERDE**

Bairro: **SÃO CRISTÓVÃO** Cidade: **CAPELA** UF: **SE**

Inscrição imobiliária:

Parte envolvida: Cód. Telefone: CPF/CNPJ:

Matrícula: **9706** Matrícula Auxiliar Livro 3-Aux: Livro antigo Transcrição nº.

Apresentante: **2ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU** Telefone: CPF/CNPJ: Demais partes envolvidas:

Anotações: PROCESSO Nº 0001064-66.2017.5.20.0002

Capela, terça-feira, 26 de março de 2024

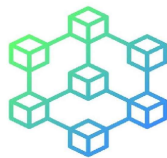
TAILANE DA SILVA LEITE - Escrevente

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

1. O título será submetido a exame conforme a Lei de Registros Públicos e demais leis aplicáveis. Poderão haver exigências em relação ao título (Escritura, Formal, Carta de Sentença, Requerimento);
2. A Matrícula do imóvel e as matrículas auxiliares serão examinadas conforme a Lei de Registros Públicos e demais leis aplicáveis. Poderá haver exigência de regularização das matrículas;
3. O apresentante tem 05 (cinco) dias para sanar as pendências do título ou das matrículas, contados da data da nota de exigência;
4. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 20 (vinte) dias da data do lançamento no protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender as exigências legais.
5. O apresentante deve ligar para o Cartório, acompanhar seu endereço de email ou comparecer pessoalmente para saber se existem exigências a serem satisfeitas.
6. **A entrega do título SOMENTE SERÁ feita com a apresentação do ORIGINAL deste protocolo.**
7. **O acompanhamento do andamento do título SOMENTE SERÁ feito com a indicação do NÚMERO DO PROTOCOLO.**
8. **Conforme item 3 da relação do Registro de Imóveis - Tabela de Emolumentos do Estado de Sergipe instituída pela Lei nº. 8.639 de 27/12/2019, publicada no D.O.E nº 28.344, de 30/12/2019, segue anexo a esta prenotação a taxa de Prenotação, compreendendo a qualificação do título.**
9. **Conforme nota 18 da Tabela de Emolumentos do Estado de Sergipe, uma vez prenotado o título ou requerimento não haverá devolução da taxa de prenotação.**
10. Na forma da nota 19, os emolumentos referentes ao registro ou à averbação do título podem ser exigidos após a sua qualificação positiva, mas antes da sua realização.

Declaro que li e não tenho dúvida acerca das OBSERVAÇÕES IMPORTANTES acima na data deste protocolo:

2ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE

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

Horário de funcionamento ao público: 08:00 às 16:00.

extra.2capela@tjse.jus.br / contato@cartorio2oficiocapela.com.br / www.cartorio2oficiocapela.com.br

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO que, nesta data, na forma da Lei de Registros Públicos - Lei 6015/73, foi prenotado o título a seguir discriminado:

Protocolo nº: 33148 Data: 26/03/2024 Data de Vencimento: 23/04/2024 Situação: Aberto

Natureza do Título: **MANDADO PENHORA - REGISTRO**

Endereço / Denominação do imóvel: **RUA PROJETADA B, LOTE 38, S/Nº, QUADRA 03, LOTEAMENTO VILLA VERDE**

Bairro: **SÃO CRISTÓVÃO** Cidade: **CAPELA UF: SE**

Inscrição imobiliária:

Parte envolvida: Cód. Telefone: CPF/CNPJ:

Matrícula: **9706** Matrícula Auxiliar Livro 3-Aux: Livro antigo Transcrição nº.

Anotações da Matrícula no sistema: **Registro Anterior: sob nº 6.210 Livro nº 2-AU - Fls.121, deste Cartório.**

Apresentante: **2ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU** Telefone: CPF/CNPJ:

Demais partes envolvidas:

Documentos Protocolados: **PROCESSO Nº 0001064-66.2017.5.20.0002**

Capela, terça-feira, 26 de março de 2024

PROTOCOLADO POR: **TAILANE DA SILVA LEITE**

DATA DA NOTA DE QUALIFICAÇÃO	
DATA REINGRESSO	
DATA DA NOTA DE QUALIFICAÇÃO	
DATA REINGRESSO	
DATA DA NOTA DE QUALIFICAÇÃO	
DATA REINGRESSO	
DATA DA NOTA DE QUALIFICAÇÃO	
DATA REINGRESSO	
DATA DA NOTA DE QUALIFICAÇÃO	
DATA REINGRESSO	

RECIBO DA ENTRADA

Entregue em: ____/____/____

2ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU

RECIBO DA RETIRADA

Retirado em: ____/____/____

2ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 82620242250483

Nome original: CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS DO PROTOCOLO 33.148-Assinado.pdf

Data: 07/05/2024 16:04:28

Remetente:

Segundo Cartorio

02º OFÍCIO DA COMARCA DE CAPELA

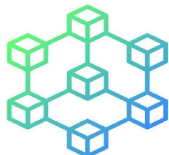
Tribunal de Justiça de Sergipe

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo 00001064-66.2017.5.20.0002.

Assunto: Em resposta a solicitação recebida através do Malote Digital nº 520202423117495, segue anexa a resposta ao referido Malote.



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE

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

Horário de funcionamento ao público: 08:00 às 16:00.

extra.2capela@tjse.jus.br / contato@cartorio2oficiocapela.com.br / www.cartorio2oficiocapela.com.br

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE MATRÍCULA, REGISTROS E AVERBAÇÕES
(ATOS PRATICADOS)

PROCOLO: 33148 EM 26/03/2024

APRESENTANTE: 2ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU CPF Nº. TELEFONE:

PARTE ENVOLVIDA: JOSÉ LUIZ SANTOS JESUS CPF Nº. 04013614545 POSIÇÃO JURÍDICA: Executado / Proprietário

NATUREZA: MANDADO PENHORA - REGISTRO

DENOMINAÇÃO / ENDEREÇO: RUA PROJETADA B, LOTE 38, S/Nº, QUADRA 03, LOTEAMENTO VILLA VERDE, BAIRRO: SÃO CRISTÓVÃO, CIDADE: CAPELA, UF: SE

PROTOCOLADO POR: GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

AV-3 - 9706 Livro 2 - C (Averbação) - 07/05/2024.R-4 - 9706 Livro 2 - C (Registro) - 07/05/2024.

TIPO DO ATO	REFERÊNCIA MATRÍCULA - ATO - LIVRO -	EMOLUMENTOS SELO GUIA	VALOR TOTAL DO ATO	DATA DO ATO
AVERBAÇÃO DE CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA	Lº2; Av-3-9706; ABERTURA DA MATRÍCULA - 17/02/2011 MATRÍCULA - 9706 ATO - Av-3 LIVRO - 2- C	Selo TJSE 202429578004052 Acesse www.tjse.jus.br/x/42EP88 	R\$	07/05/2024
REGISTRO DE PENHORA	Lº2; R-4-9706; ABERTURA DA MATRÍCULA - 17/02/2011 MATRÍCULA - 9706 ATO - R-4 LIVRO - 2- C	Selo TJSE 202429578004054 Acesse www.tjse.jus.br/x/YDTMBX 	R\$	07/05/2024

Certifico e dou fé que os atos acima foram objeto do Protocolo supramencionado e foram praticados conforme referências de atos na(s) respectiva(s) matrícula(s), transcrição(ões) ou matrículas auxiliares.

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GOBZK-ZE9LY-HSPFF-HVL4T>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GCBZK-ZE9LY-HSPFF-HVL4T

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

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA (CPF 029.991.215-98)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GCBZK-ZE9LY-HSPFF-HVL4T>

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

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





2ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU

Autos: 0001064-66.2017.5.20.0002

Mandado: 4e1b1d7

Reclamante: ERICA MENEZES SANTANA

Reclamada: TEMER CONSULTORIA E REPRESENTAÇÃO LIMITADA E OUTROS (2)

Valor da execução: R\$ 24.190,84 (vinte e quatro mil cento e noventa reais e oitenta e quatro centavos).

Local da diligência: Rua Projetada B, s/n, Loteamento Villa Verde, Bairro São Cristóvão, Capela/SE.

AUTO DE REAVALIAÇÃO

No dia 06/02/2025, às 17h00min, compareci ao endereço descrito no mandado e procedi à reavaliação do seguinte imóvel:

Descrição oficial: Um lote de terreno, localizado na Rua Projetada B, s/nº, no Loteamento Villa Verde, Bairro São Cristóvão, 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.

Matrícula – nº 9.706, livro nº 2-C, fl. 99, Cartório do 2º Ofício da Comarca de Capela/SE.

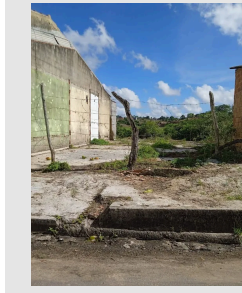
Vistoria e descrição do imóvel – O terreno em questão está localizado na Rua Projetada B, s/n, Loteamento Villa Verde, São Cristóvão, Capela/SE. A localização do terreno foi feita por georreferenciamento, através das informações existentes na certidão de inteiro teor acostada aos autos. Quando da confecção do auto de penhora, em diligência realizada no endereço, obtive a informação de que o lote atualmente estaria em posse de uma senhora chamada Eliane Nunes da Silva Oliveira, a qual declarou ter adquirido em 2011. O lote está localizado em rua pavimentada e está situado a uma distância de aproximadamente 1,5km do Centro de Capela/SE. Na região, há fornecimento de água e energia elétrica. Não há no lote benfeitorias não averbadas.



Observação - Conforme descrito na Certidão de Inteiro Teor, encontra-se averbada na AV1 e AV2 indisponibilidade determinada, respectivamente, pelo juízo da 7ª Vara Federal de Estância e 2ª Vara do Trabalho de Aracaju.

Método de Avaliação – Para realizar a avaliação do imóvel objeto da presente penhora, será utilizado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

Amostras comparativas

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto	SEM IMAGEM		SEM IMAGEM
Corretor / Site publicado	OLX	OLX	DANIEL (PROPRIETÁRIO)
Link	https://se.olx.com.br/sergipe/terrenos/terreno-1368588154?listing=1100	https://se.olx.com.br/sergipe/terrenos/vende-se-terreno-1321110518?listing=1100	-
Área	128m ²	103m ²	90m ²
Valor Anunciado	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00	R\$ 25.000,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR
	R\$ 234,37
	R\$ 291,26
	R\$ 277,77
Total	R\$ 803,40
÷ 3 = Média	R\$ 267,80
(-) 10% de regateio	R\$ 241,02

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	130m²
Valor do m²	R\$ 241,02
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 31.336,00



Conclusão - De acordo com diligências e estudos que se fizeram necessários, adota-se para o imóvel objeto da avaliação o valor de **R\$ 31.336,00** (trinta e um mil trezentos e trinta e seis reais).

SILVIA HELENA CRUZ Assinado de forma digital por
SILVIA HELENA CRUZ
FARIAS:01589667590 FARIAS:01589667590
Dados: 2025.02.13 18:08:33 -03'00'

Sílvia Helena Cruz Farias
Oficiala de Justiça Avaliadora

OFICIAL DE JUSTIÇA



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
72d71eb	09/05/2024 08:25	1064-2017-Resposta a ofício5	Ofício
99fed69	09/05/2024 08:25	1064-2017-Resposta a ofício4	Ofício
7271979	09/05/2024 08:25	1064-2017-Resposta a ofício3	Ofício
7648b71	09/05/2024 08:25	1064-2017-Resposta a ofício2	Ofício
452bd3c	21/02/2025 15:31	auto de penhora e avaliação lote loteamento Vila Verde - capela.docx	Auto de Penhora