



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe

Selo: 202429568021482

Data: 11/11/2024 16:30:29

Consulte autenticidade em
www.tjse.jus.br/x/RAXJTU



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0008330-13

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº 8330, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

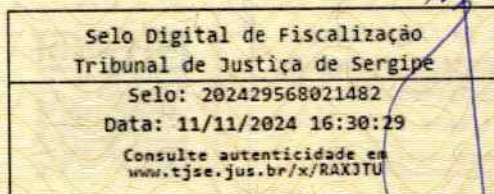
Dados do Imóvel: urbano conste a construção, localizado na Rua 01, Sob nº 10, Quadra 01, nesta cidade, 2º Pavimentação (1º andar) com 68,70m² de área construída, contendo 01 varanda, 01 cozinha, 01 banheiro, 03 quartos, 01 sala e 01 área de serviço; conforme habite-se nº 273/2013. Guia do Ferd/TJ 187130005383

Dados do Proprietário: Construtora e Serviços Casa Grande Ltda - ME, com sede em Tobias Barreto-SE, Rua Getulio Vargas, 650, centro, inscrita no CNPJ 04.563.718/0001-47

Registro Anterior: R-1 4641 e AV-3 4641

R-1 - 8330 - Em 12/11/2014: Construtora e Serviços Casa Grande Ltda - ME, com sede em Tobias Barreto -SE, Rua Getúlio Vargas, 650, centro, inscrita no CNPJ 04.563.718/0001-47, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Sergipe, registrada sob NIRE n.º 28.2.0030216-1, representada na conformidade da cláusula 1º de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Sergipe sob n.º 28.2.0030216-1, Transmitiu a José Dernivaldo Soares dos Santos, brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador CNH n.º 00730982989-DETRAN/SE, e do CPF 458.775.995-34, solteiro, residente e domiciliado em Tv Maria Avila de Jesus Santos, 64, Macaé em Tobias Barreto/SE, neste ato representado por Ruyenia Valeria Nascimento Santos, brasileira, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portadora de Carteira de Identidade n.º 34924035 - SSP/SE, e do CPF 057.194.045-54, solteira, residente e domiciliada em tv Germiniano Alves de Melo, 277 Cs, Centro em Tobias Barreto, conforme procuração lavrada em cartório Antonio Prado 1º Ofício de Comarca de Tobias Barreto/SE, em 27/10/2014, às fls. 177/177 do livro 159, a título de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n.º 8330, no valor de R\$ 108.100,00, por instrumento particular, com caráter de escritura publica, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei n.º 5049, de 29 de junho de 1966. Guia do Ferd/TJ n.º 187140008690. Selo n.º 1528279; dou fé. T. Barreto, 12/11/2014. O Oficial,

R-2 - 8330 - Em 12/11/2014: Comprador e Devedor Fiduciante, José



Dernivaldo Soares dos Santos, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 108.100,00, financiamento concedido pela caixa R\$ 79.289,07, Valor do desconto FGTS/UNIÃO R\$ 8.022,00, recursos próprios R\$ 20.788,93, Valor do recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00, Valor Total da Dívida R\$ 79.289,07, Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 108.100,00, Prazos em meses de amortização 360; taxa de juros sem desconto Nominal 7.16 e efetiva 7.3997, com desconto 5.00, 5.1162, redutor 4.50, 4.5940, taxa de juros contratada Nominal 5.0000% a.a. efetiva 5.1161% a.a. vencimento do primeiro encargo mensal 12/12/2014, em alienação fiduciária em garantia à CEF, o imóvel objeto da presente matrícula, por instrumento particular, de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV-SFH. Guia do Ferd/TJ N.º 187140008690. Selo n.º 1528280; dou fé. T. Barreto, 12/11/2014. O Oficial,

AV-3 - 8330 - Em 11 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo de nº 45.123 de 12 de dezembro 2022. Por solicitação do Credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita sob CNPJ/MF de nº 00.360.305/0001-04, representada por seus procuradores signatários, nos termos do disposto no artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica consolidada, em seu nome, a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado sob o apontamento de nº **R 2 - 8330 de 12/11/2014**, acima, pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s) **JOSÉ DERNIVALDO SOARES DOS SANTOS**, acima qualificado(s). Valor Atribuído: **R\$ 79.289,07**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão negativa de intimação do devedor fiduciante, certidão de intimação por edital, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI nº 6741/2024, (REF. ITBI URBANO PROC. 1736-6/24, em 16/11/2024), no valor de R\$ 1.589,28, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 79.289,07. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 16/10/2024 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº F3251E9C09CB057F5F60713DB9D36BC82E796582, emitida em 21/10/2024. Relatório negativo de indisponibilidade da devedor fiduciante com o código hash sob nº: **ede3.ce47.a742.77d9.b291.36e4.ad8e.c7aa.efbe.0a85**, CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data **11/11/2024** às **16:02:12**; e, **1488.9670.5b06.1759.cd8e.575d.78d8.1198.b51b.4236**, CPF pesquisado **458.775.995-34** de **JOSE DERNIVALDO SOARES DOS SANTOS** na data **11/11/2024** às **16:02:44**. Devidas as custas no valor de R\$ 701,83. Guia de Recolhimento nº 187240009360. Selo de fiscalização TJSE: **202429568021472**, Acesse: **www.tjse.jus.br/x/Y6QD2N**. Dou Fé, **JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA**, Escrevente Autorizado.

AV-4 - 8330 - Em 11/11/2024. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.**



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe

Selo: 202429568021482

Data: 11/11/2024 16:30:29

Consulte autenticidade em
www.tjse.jus.br/x/RAXJTU



Protocolo nº 45123, datado de 12/12/2022. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento CNJ nº 143 de 25 de abril de 2.023, para constar que o Código Nacional de Matrícula - CNM é 110007.2.0008330-13. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: 202429568021474, Acesse: www.tjse.jus.br/x/78NJ4D. JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

Nada mais continha em dito registro. **CERTIFICO POR FIM**, a necessidade de regularização da descrição do imóvel objeto da presente matrícula, em atendimento ao princípio da especialidade objetiva. SANEAMENTO NECESSÁRIO - O referido imóvel, possui descrição irregular, trata-se de unidade isolada proveniente de edificação de mais de um pavimento, sendo necessário a regularização da matrícula com registro da instituição de condomínio para determinar a individualização de cada unidade, sua identificação e discriminação, bem como a fração ideal sobre o terreno e partes comuns, nos termos dos artigos 1º e 7º 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 176, § 1º, II, 3, b da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

O referido é verdade e dou fé. Devidas as custas no valor de R\$ 69,92, recolhidas através da guia de nº 187240009360. Selo de Fiscalização TJSE: 202429568021482, acesse: www.tjse.jus.br/x/RAXJTU.

Tobias Barreto, 11/11/2024

JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADO

