

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0008490-18

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **8490**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

Dados do Imóvel: um imóvel urbano, constante de um terreno de formato regular, próprio para construção, situado na rua "D", lote 118, quadra 05, no partido Urbanísticos Casa Grande, I, bairro Santos Dumont, nesta cidade, medindo 8,0m de largura na frente e no fundo e 20,00m de extensão, perfazendo um total de 160,00m², confrontando-se frente para o nascente com a rua "D", fundo para o poente com o lote 112, ao norte com o lote 117 e ao sul com a rua principal "1". Guia do Ferd/TJ n.º 187140000482.

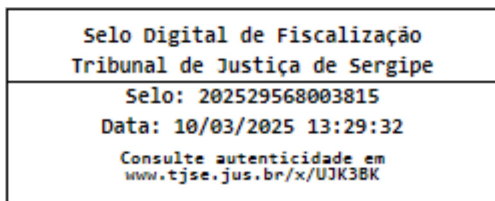
Dados do Proprietário: CONSTRUTORA E SERVIÇOS CASA GRANDE LTDA ME, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.563.718/0001-47, com sede na Trav. José Alves de Souza, nº 121, Centro, Tobias Barreto/SE.

Registro Anterior: R 2-8244.

AV-1 - 8490 - Em 30/01/2014: Procedo a abertura da Presente matrícula a requerimento do proprietário de 13 de novembro de 2013, com planta aprovada pelo município de Tobias Barreto/SE. Guia do Ferd/TJ n.º 187140000726. Selo nº 1524925; dou fé. T. Barreto, 30/01/2014. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

AV-2 - 8490 - Em 15/05/2014: Por solicitação, conforme requerimento formulado pela Construtora Casa Grande Ltda - ME, procedo a presente averbação, para que na matrícula 8490, conste a construção, localizado na Rua "D", lote 118, Quadra 05 no Bairro Santos Dumont, Tobias Barreto - SE, com 55,70m² de área construída, contendo 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha; 01 área de serviço; conforme Carta de Habite-se n.º 119/2014. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 000522014-22002342. Guia do Ferd/TJ n.º 187140003600. Selo n.º 1609479; dou fé. T. Barreto, 15/05/2014. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

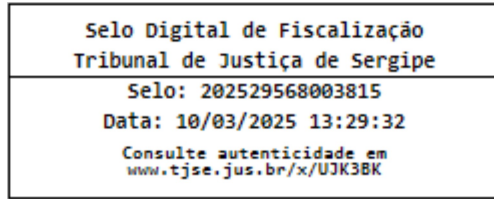
R-3 - 8490 - Em 04/06/2014: Construtora e Serviços Casa Grande Ltda - ME, com sede em Tobias Barreto-SE, Rua Getúlio Vargas, 650, centro, inscrita no CNPJ 04.563.718/0001-47, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Sergipe, registrada sob NIRE n.º 28.2.0030216-1, representada na conformidade da clausula 1º de seu



Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Sergipe sob n.º 28.2.0030216-1, pelo sócio Liliane Albuquerque de Oliveira Sarmento, Transmitiu a Wemenson dos Santos Ramos, brasileiro, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da carteira de Identidade 35199458-SSP/SE, e do CPF 073.363.075-82, solteiro, residente e domiciliado em R DT Lagoa Redonda-Itapicuru/BA, a título de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n.º 8490, no valor de R\$ 115.000,00, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, 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 187140004025. Selo n.º 15277486; dou fé. T. Barreto, 04/06/2014. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-4 - 8490 - Em 04/06/2014: Comprador e Devedor Fiduciante, Wemenson dos Santos Ramos, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 115.000,00, recursos próprios R\$ 17.881,47, recursos da conta vinculada de FGTS do comprador R\$ 0,00, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 3.942,00, financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$ 93.176,53, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH. 200.039-08/05/2014-GEMPF, valor da operação R\$ 97.118,53, Desconto R\$ 3.942,00; Valor Total da Dívida R\$ 93.176,53, financiamento do imóvel R\$ 93.176,53 Valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00, sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses de amortização 360; renegociação: 0; taxa de juros Nominal 5,0000 e efetiva 5.1161, vencimento do primeiro encargo mensal 20/06/2014, em alienação fiduciária em garantia à CEF, o imóvel objeto da presente matrícula, por instrumento particular, de compra e venda de unidade Isolada e Mutuo como Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida. Guia do Ferd/TJ 187140004025. Selo n.º 1527487; dou fé. T. Barreto, 04/06/2014. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

AV-5 - 8490 - Em 10 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo de n.º 48.312 de 05 de julho 2024. Por solicitação do Credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita sob CNPJ/MF de n.º 00.360.305/0001-04, representada por seus procuradores signatários, nos termos do disposto no artigo 26, § 7º, da Lei n.º 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 N.º **R 4 - 8490**, em 04/06/2014, ACIMA, PELO(A) (S) DEVEDOR (A) (ES) FIDUCIANTE(S) **WEMENSON DOS SANTOS RAMOS**, acima qualificado(a)(s). Valor Atribuído: **R\$ 93.176,53**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão negativa de intimação do(a) devedor(a) fiduciante, certidão de intimação por edital, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI n.º 6979/2025, (REF. ITBI URBANO PROC. 2616-9/25, em 14/02/2025), no valor de R\$ 1.863,53, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 93.176,53. Certidão de Quitação do ITBI,



pagamento efetivado em 14/02/2025 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº 2C1CFD17FE265D7C544E97048B9D7E15A4686C1C, emitida em 10/03/2025. Relatório negativo de indisponibilidade dos devedores fiduciários com o código hash sob nº: 9wk4tmvt7y, em nome de **WEMENSON DOS SANTOS RAMOS - CPF/CNPJ: 073.363.075-82**, em 10/03/2025 às 11:04; e, 8onjny4knf, em nome de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04**, em 10/03/2025 às 11:06. Devidas as custas no valor de R\$ 820,38. Guia de Recolhimento nº 187250001992. Selo de fiscalização TJSE: **202529568003809**, Acesse: **www.tjse.jus.br/x/E4ZCUM**. Dou Fé, JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-6 - 8490 - Em 10/03/2025. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**. Protocolo nº 48312, datado de 05/07/2024. 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 **110007.2.0008490-18**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: **202529568003814**, Acesse: **www.tjse.jus.br/x/PNY66M**. JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

Nada mais continha em dito registro. O referido é verdade e dou fé. Devidas as custas no valor de **R\$ 73,30**, recolhidas através da guia de nº **187250001992**. Selo de Fiscalização TJSE: **202529568003815**, acesse: **www.tjse.jus.br/x/UJK3BK**.

Tobias Barreto, **10/03/2025**

JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADO