



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe

Selo: 202329568014553

Data: 03/11/2023 09:28:46

Consulte autenticidade em
www.tjse.jus.br/x/33X182



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **7160**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Em 29/07/2011: Imóvel urbano no loteamento Residencial Villa de Campos, nesta cidade, **LOTE 10** - Um terreno representado pelo lote nº 10, da quadra 21, situado na Rua Projetada do Distrito Industrial, medindo 10,00m de largura na frente e no fundo e 20,00m de comprimento em ambos os lados. Limitando-se a Norte com os lote nº 06; a Sul com a Rua Projetada do Distrito Industrial; a Leste, com a Rua 15 e a Oeste, com ao lote 11, perfazendo uma área total de 200,00m².

Dados do Proprietário: Ducatti Construções Ltda, inscrita no CNPJ nº 13.335.988/0001-91, sediada na Rod. João Valeriano dos Santos, nº 258, nesta cidade.

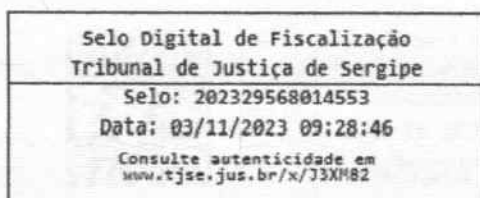
Registro Anterior: R1-6707. Guia do Ferd/TJ nº 1871100001819. Selo nº 0388396; dou fé. T. Barreto, 29/07/2011. O Oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

AV-1 - 7160 - Em 29/07/2011: Para constar, que por engano foi consignado na matrícula supra o nome do loteamento como sendo "Villa de Campos", quando na verdade o nome correto é "RESIDENCIAL VILLA REAL"; dou fé. T. Barreto, 29/07/2011. O Oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

AV-2 - 7160 - Em 08/04/2014: Por solicitação, conforme requerimento formulado pela Ducatti Construções Ltda, procedo a presente averbação, para que na matrícula supra, conste uma casa, com 49,60m² de área construída, contendo 01 varanda, 02 quartos, 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 banheiro, localizado no Residencial Villa Real s/n, Distrito Industrial - Tobias Barreto/SE, a pavimentação, rede de esgoto e saneamento é responsabilidade da Ducati Construções Ltda. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 015112014-88888979, conforme habite-se nº 54/2014. Guia do Ferd/Tj 187140002488. Selo nº 1609339 dou fé. T. Barreto, 08/04/2014. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-3 - 7160 - Em 22/05/2014: Ducatti Construções Ltda, EPP - CNPJ nº 13335988000191, sito a Rodovia João Valeriano Santos, 258 Prédio centro, em Tobias Barreto/SE com os seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL) Registrada sob NIRE N.º 28.200.483637 representada neste ato por sua procuradora Andressa Barbosa Trindade, brasileira, secretária estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portadora da carteira de RG 25505637-SSP/SE, e do CPF nº 042.291.575-09, solteira, residente em Rua Maria Messias Nascimento, 92 centro em Tobias Barreto/SE conforme procuração lavrada às fls. 58 do livro 159, no 1º Ofício de Notas de Tobias

Andressa Barbosa Trindade
Aberta Ingresso de Fonseca
Escrivão Autorizada



Barreto/SE, **Transmitiu a Shaianne Ramos dos Santos**, brasileira, proprietária de microempresa, portadora de Carteira de Identidade n.º 23807377-SSPSE e do CPF n.º 043.666.285-03, solteira, residente e domiciliado em R Existente, 31 CJ Irma Dulce, Centro em Tobias Barreto/SE, a título de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n.º 7160, no valor de R\$ 57.500,00 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 5.049, de 29 de junho de 1966. Guia do Ferd/TJ n.º 187140003272. Selo n.º 1609518; dou fé. T. Barreto, 22/05/2014. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-4 - 7160 - Em 22/05/2014: Comprador e Devedor Fiduciante, **Shaianne Ramos dos Santos**, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 57.500,00, recursos próprios R\$ 10.399,98, 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\$ 13.735,00, financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$ 33.365,02,00, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH. 200.033-28/02/2014- GEMPF, valor da operação R\$ 47.100,02, Desconto R\$ 13.735,00; Valor Total da Dívida R\$ 33.365,02, financiamento do imóvel R\$ 33.365,02, Valor da Garantia Fiduciária R\$ 70.000,00, sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses de amortização 300; renegociação: 0; taxa de juros Nominal 5,0000 e efetiva 5.1161, vencimento do primeiro encargo mensal 17/05/2014, 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 187140003272. Selo n.º 1609519; dou fé. T. Barreto, 22/05/2014. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

AV-5 - 7160 - Em 24 de outubro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de n.º 45.133 de 12 de dezembro de 2022. 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 - 7160, de 22/05/2014**, acima, pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s), **SHAIANNE RAMOS DOS SANTOS**, acima qualificado(a). Valor Atribuído: **R\$ 107.574,84**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão positiva de intimação do devedor fiduciante, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI n.º 6004/2023, (Ref. ITBI urbano proc. 9071-1/23, em 08/08/2023, no valor de R\$ 2.151,50, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 107.574,84; Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 08/08/2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação n.º C75380A608014BA5B60B786FCCC2CB3EB9C010B9 emitida em 24/10/2023. Os documentos apresentados encontram-se digitalizados no site <https://oficioeletronico.com.br>, conforme protocolo IN00870344C. Relatório

Roberta Regina da Fonseca
Escritório Autorizada



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe

Selo: 202329568014553

Data: 03/11/2023 09:28:46

Consulte autenticidade em
www.tjse.jus.br/x/J3XM82



negativo de indisponibilidade dos devedores fiduciante com o código hash sob nº: CPF pesquisado 043.666.285-03 de SHAIANNE RAMOS DOS SANTOS na data 24/10/2023 às 12:22:42, d394.98b9.b156.306d.0ffb.11a7.3aa1.18a0.7aeb.8fa5; CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 24/10/2023 às 11:49:37, ef01.8380.ce97.3d2b.0371.a0d0.6ccc.d277.20c1.71b0. Devidas as custas no valor de R\$ 892,11. Guia de Recolhimento nº 187230006322, Selo de Fiscalização TJSE de nº: 202329568014020. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TKHHAM. Dou fé. ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA, Escrevente Autorizado.

AV-6 - 7160 - Em 24/10/2023. INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM. Protocolo nº 45133, 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 110007.2.0007160-31. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: 202329568014037, Acesse: www.tjse.jus.br/x/PUEME6. ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA, Escrevente Autorizado.

. Nada mais continha em dito registro. O referido é verdade e dou fé. Devidas as custas no valor de R\$ 66,83, recolhidas através da guia de nº 187230006322 .Selo de Fiscalização TJSE: 202329568014553 , acesse: www.tjse.jus.br/x/J3XM82.

Tobias Barreto, 03/11/2023

ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA
ESCREVENTE AUTORIZADO

