



Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
Selo: 202429568012806 Data: 01/07/2024 15:19:42 Consulte autenticidade em www.tjse.jus.br/x/FEBG8Q



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0008177-84

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº 8177, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

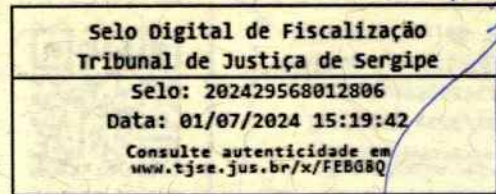
Dados do Imóvel: urbano, constante de uma construção, localizado na Rua 35, lote 12, Quadra 37 no Bairro Macaé, nesta cidade, Pavimento (primeiro andar) com 57,10m² de área construída, contendo 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, e 01 cozinha.

Dados do Proprietário: Construtora e Serviços Casa Grande Ltda - ME, inscrita no CNPJ 04.563.718/0001-47, sediada na Trav. José Alves de Souza, 121, Sl 12, Centro Tobias Barreto-SE.

Registro Anterior: R 1-5270 e AV 3-5270. Arthur Soares Prado.

R-1 - 8177 - Em 28/12/2012: Construtora e Serviços Casa Grande Ltda - ME, inscrita no CNPJ 04.563.718/0001-47, José Alves de Souza, 121, Sl 12, Centro Tobias Barreto-SE, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Sergipe, registrada sob NIRE n.º 28.2.00330216-1, representada na confirmidade de cláusula 1º de seu contrato social registrado em JuntaComercial do Estado de Sergipe sob o n.º 28.2.0030216-1, em sessão de 19 de janeiro de 2012, pelo socios Liliane Albuquerque de Oliveira Sarmento e Vinicius Ferreira de Menezes, neste ato representado pelo procurador Tatiane Soares de Oliveira, brasileira, autônoma, solteira, maior, portadora do RG n.º 33577536-SSP/SE, e do CPF 037.892.005-73, residente e domiciliado na Av. Luiz Alves de Oliveira Filho, 427, centro em Tobias Barreto/SE, Transmitiu a José Fernando Ramos dos Santos, brasileira, pintor de parede, portador da carteira de identidade RG n.º 31139043-SSP/SE, e do CPF 021.793.595-86, solteiro, residente e domiciliado em Trav. Leonel Brizola, 37 Casa, centro em Tobias Barreto/SE, a título de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n.º 8177, no valor de R\$ 90.000,00, 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 187120008539; dou fé. T. Barreto, 28/12/2012. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-2 - 8177 - Em 28/12/2012: Comprador e Devedor Fiduciante, José Fernando Ramos dos Santos, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 90.000,00, recursos próprios R\$ 13.124,20, 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\$ 10.237,00,



financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$ 66.638,80, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH. 200.005-04/12/2012-GEMPF, valor da operação R\$ 76.875,80, Desconto R\$ 10.237,00; Valor da Dívida R\$ 66.638,80, Valor total da dívida R\$ 66.638,80, Valor da Garantia Fiduciária R\$ 90.000,00, 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 21/01/2013, 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 187120008539; dou fé. T. Barreto, 28/12/2012. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

AV-3 - 8177 - Em 01 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo de nº 47.355 de 11 de março de 2024. 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 - 8177**, em 28/12/2012, acima, pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s) **JOSE FERNANDO RAMOS DOS SANTOS**, acima qualificada(s). Valor Atribuído: **R\$ 97.995,35**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão positiva de intimação do devedor fiduciante, certidão de intimação, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI nº 6241/2023, (REF. ITBI URBANO PROC. 9869-2/23, em 13/12/2023), no valor de R\$ 1.950,91, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 97.995,35. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 15/12/2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº 061F7836AD0D7257448DB4D7FEF9955ED18A96FF, emitida em 12/06/2024. Relatório negativo de indisponibilidade da devedora fiduciante com o código hash sob nº: 3245.3698.f74f.2149.b0ab.5769.71ae.55b1.309f.8d02, CPF pesquisado **021.793.595-86** de **JOSE FERNANDO RAMOS DOS SANTOS** na data 01/07/2024 às 14:48:34; e, 7198.d0e1.3f23.6e0a.b292.0d6a.1804.20e9.cd62.9890, CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 01/07/2024 às 14:49:13. Devidas as custas no valor de R\$ 809,59. Guia de Recolhimento nº 187240004649. Selo de fiscalização TJSE: 202429568012802, Acesse: www.tjse.jus.br/x/4CM289. Dou Fé, **JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA**, Escrevente Autorizado.

AV-4 - 8177 - Em 01/07/2024. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.** Protocolo nº 47355, datado de 11/03/2024. 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 **110007.2.0008177-84**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: 202429568012804, Acesse:



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe

Selo: 202429568012806

Data: 01/07/2024 15:19:42

Consulte autenticidade em
www.tjse.jus.br/x/FEBG8Q



www.tjse.jus.br/x/TZEHFE. 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 187240004649 .Selo de Fiscalização TJSE: 202429568012806 , acesse: www.tjse.jus.br/x/FEBG8Q.

Tobias Barreto, 01/07/2024

JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADO

