



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Tobias Barreto

20/06/2024 09:32

<https://www.tjse.jus.br/x/GH8PAF>



202429568012294

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0008393-18

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº 8393, 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 principal "1", lote 8, quadra 01, partido Urbanísticos Casa Grande, I bairro Santos Dumont, nesta cidade, medindo 7,00m de largura na frente e no fundo e 20,00m de extensão, perfazendo um total de 140,00m², confrontando-se frente para o norte com a rua "1", fundo para sul com o lote 24 ao nascente com o lote 9 e ao poente com o lote 7. Guia do Ferd/TJ n.º 187140000417.

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 - 8393 - Em 29/01/2014: 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 nº 187140000637. Selo nº 1525018; dou fé. T. Barreto, 29/01/2014. O Oficial,

AV-2 - 8393 - Em 29/10/2014: Por solicitação, conforme requerimento formulado pela Construtora Casa Grande Ltda - ME, procedo a presente averbação, para que na matrícula 8393, conste a construção, localizado na Rua Principal 01, lote 08, Quadra 01, s/n.º no Bairro Santos Dumont, Tobias Barreto - SE, com 53,28m² 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 240/2014. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 000552014-23004152. Guia do Ferd/TJ n.º 187140008405. Selo n.º 1528203; dou fé. T. Barreto, 29/10/2014. O Oficial,

R-3 - 8393 - Em 11/11/2014: 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 clausula 1º de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Sergipe sob n.º 28.2.0030216-1, **Transmitiu a Josefa Alves do Vale**, brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de Identidade 1153285-SSP/SE, e do CPF 653.358.485-53, solteira, residente e domiciliado em Tv Filomeno A Leite, 85, , 64, Centro em Tobias Barreto/SE, a titulo de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n.º 8393, no valor de R\$ 90.000,00, 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 187140008677. Selo n.º 1528271; dou fé. T. Barreto, 11/11/2014. O Oficial,

R-4 - 8393 - Em 11/11/2014: Compradora e Devedora Fiduciante, **Josefa Alves do Vale**, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 90.000,00, financiamento concedido pela caixa R\$ 79.619,80, Valor do desconto FGTS/UNIÃO R\$ 8.838,00, recursos próprios R\$ 1.542,20, Valor do recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00, Valor Total da Divida R\$ 79.619,80, Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 90.000,00, 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 10/12/2014, 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 credito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV-SFH. Guia do Ferd/TJ N.º 187140008677. Selo n.º 1528272; dou fé. T. Barreto, 11/11/2014. O Oficial,

AV-5 - 8393 - Em 20 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de n.º 45.125 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 - 8393**, em 11/11/2014, acima, pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s) **JOSEFA ALVES DO VALE**, acima qualificada(s). Valor Atribuído: **R\$ 97.527,54**. 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 n.º 6410/2024, (REF. ITBI URBANO PROC. 0574-3/24, em 11/04/2024), no valor de R\$ 1.950,55, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 97.527,54. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 11/04/2024, emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação n.º 2A82A2E0B9E29ECC73507878003ABA4B20DB91996, emitida em 30/04/2024. Relatório negativo de indisponibilidade da devedora fiduciante com o código hash sob n.º: 489b.08f3.bcd5.46a3.6a7d.lbad.e2dc.a4c6.dc3c.b3ab, CPF pesquisado **653.358.485-53** de **JOSEFA ALVES DO VALE** na data 20/06/2024 às 08:29:12; e, 3d21.7e67.1595.011b.fd99.0daa.7444.1483.a350.31f3, CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 20/06/2024 às 08:34:00. Devidas as custas no valor de R\$ 809,59. Guia de Recolhimento n.º 187240003283. Selo de fiscalização TJSE: **202429568012286**, Acessê: **www.tjse.jus.br/x/EJ94NJ**. Dou Fé, **JÓÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA**, Escrevente Autorizado.

AV-6 - 8393 - Em 20/06/2024. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**. Protocolo n.º 45125, datado de 12/12/2022. Procedê-se a presente averbação,



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Tobias Barreto

20/06/2024 09:32

<https://www.tjse.jus.br/x/GH8PAF>



202429568012294

nos termos do Provimento CNJ nº 143 de 25 de abril de 2.023, para constar que o Código Nacional de Matrícula - CNM é 110007.2.0008393-18 . Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: 202429568012290, Acesse: www.tjse.jus.br/x/DGCXUX. 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.

1 - Promover a averbação na matrícula nº 8393, para fazer constar o nome do logradouro para o qual faz frente, como também sua inscrição cadastral na prefeitura com seu respectivo número. (Art. 580, I, Provimento 23/2008 CGJ).

2 - Promover a averbação na matrícula nº 8393, para fazer constar a numeração predial do imóvel.

O referido é verdade e dou fé. Devidas as custas no valor de R\$ 69,92, recolhidas através da guia de nº 187240003283 .Selo de Fiscalização TJSE: 202429568012294 , acesse: www.tjse.jus.br/x/GH8PAF.

Tobias Barreto, 20/06/2024

JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADO.

