



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Tobias Barreto

04/03/2024 14:21

<https://www.tjse.jus.br/x/8KKBTP>



202429568002660

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0008405-79

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº 8405, 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 Avenida Reverendo Horaci Grelley Williams Júnior, lote 49, quadra 02, no partido Urbanísticos Casa Grande, I, nesta cidade, bairro Santos Dumont, nesta cidade, medindo 7,0m de largura na frente e no fundo e 20,00m de extensão, perfazendo um total de 140,00m², confrontando-se frente para o sul com a avenida, fundo para o norte com o lote 35, ao nascente com o lote 48 e ao poente com o lote 50. Guia do Ferd/tj nº 187140000439.

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 - 8405 - 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 187140000645. Selo nº 1525005; dou fé. T. Barreto, 29/01/2014. O Oficial,

AV-2 - 8405 - Em 30/10/2014: Por solicitação, conforme requerimento formulado pela **Construtora Casa Grande Ltda - ME**, procedo a presente averbação, para que na matrícula 8405, conste a construção, localizado na Av. Rev. Horaci Junior, lote 49, Quadra 02, 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 nº 230/2014. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000552014-23004297. Guia do Ferd/TJ nº 187140008424. Selo nº 1528210; dou fé. T. Barreto, 30/10/2014. O Oficial,

R-3 - 8405 - Em 25/11/2014: 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 nº 28.2.0030216-1, representada na conformidade da cláusula 1º de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Sergipe sob nº 28.2.0030216-1, **Transmitiu a Adenilson Rocha de Oliveira**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da carteira de Identidade 1470801-SSP/SE, e do CPF 015.820.075-60, solteiro, residente e domiciliado em Av. Getulio Vargas, 386, Centro em Tobias Barreto/SE, a título de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula nº 8405, no valor de R\$ 110.000,00, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5049, de 29 de junho de 1966. Guia do Ferd/TJ nº 187140008787. Selo nº 1528323; dou fé. T. Barreto, 25/11/2014. O Oficial,



R-4 - 8405 - Em 25/11/2014: Comprador e Devedor Fiduciante, **Adenilson Rocha de Oliveira**, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 110.000,00, financiamento concedido pela caixa R\$ 82.329,99, Valor do desconto FGTS/UNIÃO R\$ 8.022,00, recursos próprios R\$ 19.648,01, Valor do recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00, Valor Total da Dívida R\$ 82.329,99, Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 110.000,00, 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 18/12/2014, 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 187140008787. Selo n.º 1528324; dou fé. T. Barreto, 25/11/2014. O Oficial,

AV-5 - 8405 - Em 04 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de n.º 45.121 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 - 8405**, em 25/11/2014, acima, pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s), **ADENILSON ROCHA DE OLIVEIRA** acima qualificado(s). Valor Atribuído: **R\$ 118.882,64**. 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 6258/2023, (REF. ITBI URBANO PROC. 9964-6/23 em 22/12/2023), no valor de R\$ 2.381,15, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 118.882,64. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 26/12/2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação n.º AA009022BC07EDCC08E2350CE1F297055C029E71 emitida em 20/02/2024. Relatório negativo de indisponibilidade da devedora fiduciante com o código hash sob n.º: bdf9.9808.bda6.9ab3.b9bb.a61d.db89.6429.cb7b.4f4a, CPF pesquisado **015.820.075-60** de **ADENILSON ROCHA DE OLIVEIRA** na data 04/03/2024 às 12:13:34. Devidas as custas no valor de R\$ 917,35. Guia de Recolhimento n.º 18724000941. Selo de fiscalização TJSE: 202429568002655, Acesse: www.tjse.jus.br/x/HBBEPC. **JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA**, Escrevente Autorizado.

AV-6 - 8405 - Em 04/03/2024. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**. Protocolo n.º 45121, datado de 12/12/2022. Proceda-se a presente averbação, nos termos do Provimento CNJ n.º 143 de 25 de abril de 2023, para constar que o Código Nacional de Matrícula - CNM é **110007.2.0008405-79**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: 202429568002658, Acesse:



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Tobias Barreto

04/03/2024 14:21

<https://www.tjse.jus.br/x/8KKBTP>



202429568002660

www.tjse.jus.br/x/PNHM9. 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 8405, 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).

O referido é verdade e dou fé. Devidas as custas no valor de R\$ 69,92, recolhidas através da guia de nº 187240000941 .Selo de Fiscalização TJSE: 202429568002660, acesse: www.tjse.jus.br/x/8KKBTP.

Tobias Barreto, 04/03/2024

João Paulo Lira de Oliveira Prado Vieira
Escrevente Autorizado

