

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CNM: 110007.2.0008299-09**

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de n.º 2**, Registro Geral, matrícula de n.º **8299**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

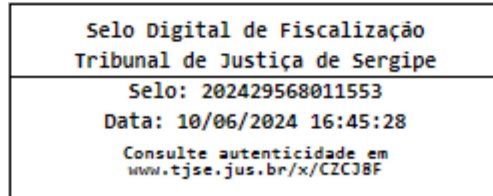
**Dados do Imóvel:** urbano, localizado na Rua 24, lote 11, Quadra 28 no Bairro Macaé, nesta cidade, 3º Pavimentação (2º andar), com 58,34m<sup>2</sup> de área construída, contendo 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha; conforme carta de habite-se n.º 71/2013.

**Dados do Proprietário:** Construtora Casa Grande Ltda-ME, inscrita no CNPJ n.º 04.563.718/0001-47, com sede na Trav. José Alves de Souza, 121, nesta cidade.

**Registro Anterior:** R 1-5142 e AV 4-5142.

**R-1 - 8299** - Em 17/10/2013: Construtora e Serviços Casa Grande Ltda - ME, inscrita no CNPJ 04.563.718/0001-47, R Getúlio Vargas, 650, 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 conformidade de cláusula 1º de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado de Sergipe sob o n.º 28.2.0030216-1, em sessão de 19 de janeiro de 2012, pelo sócios Liliane Albuquerque de Oliveira Sarmento e Vinicius Ferreira de Menezes, neste ato representado pelo procurador Tatiane Soares de Oliveira, brasileira, solteira, autônoma, portador da carteira de identidade RG n.º 33577536-SSP/SE e CPF 037.892.005-73, residente e domiciliada em Av. Luiz Alves de Oliveira Filho, n.º 427 em Tobias Barreto/SE, Transmitiu a Lucineide Rodrigues de Macedo, brasileira, outros, portadora da carteira de identidade n.º 31070745- SSP/SE, CPF n.º 037.250.465-57, solteira, residente e domiciliado em Rua João Bráulio de Souza, 267, casa centro em Tobias Barreto/SE, a título de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n.º 8304, 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 187130005439. Selo SEDA n.º 1238519; dou fé. T. Barreto, 17/10/2013. O Oficial, Rosenice Silva Fontes.

**R-2 - 8299** - Em 17/10/2013: Comprador Fiduciante: Lucineide Rodrigues de Macedo, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 90.000,00, recursos próprios R\$ 9.148,00, 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\$ 8.852,00, financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$ 72.000,00, Origem dos



Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH. 200.027-03/10/2013-GEMPF, valor da operação R\$ 80.852,00, Desconto R\$ 8.852,00; Valor total da Dívida R\$ 72.000,00, Valor do financiamento do imóvel R\$ 72.000,00, 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 07/11/2013, 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 187130005439. Selo SEDA n.º 1238520; dou fé. T. Barreto, 17/10/2013. O Oficial, Rosenice Silva Fontes.

**AV-3 - 8299** - Em 10 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo de n.º 45.137 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- 2 - 8299** - Em 17/10/2013, acima, pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s) **LUCINEIDE RODRIGUES DE MACEDO**, acima qualificado(s). Valor Atribuído: **R\$ 98.357,36**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão negativa de intimação do devedor fiduciante, certidão de intimação por edital, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI n.º 6429/2024, (REF. ITBI URBANO PROC. 0688-6/24, em 19/04/2024), no valor de R\$ 1.970,65, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 98.357,36. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 07/05/2024, emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação n.º FFB6B8771E775C79AAD8314F71CD1AE533A970D2, emitida em 16/05/2024. Relatório negativo de indisponibilidade da devedora fiduciante com o código hash sob n.º: **CPF** pesquisado **037.250.465-57** de **LUCINEIDE RODRIGUES DE MACEDO** na data 10/06/2024 às 15:33:47, 64d7.e799.9738.23b9.253b.674e.ac61.3add.cc09.0949; **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 10/06/2024 às 15:35:12, de64.df0d.6650.8801.ab1c.da34.a4f6.f7ea.5ff0.aa39. Devidas as custas no valor de R\$ 809,59. Guia de Recolhimento n.º 187240003793, Selo de Fiscalização TJSE de n.º: **202429568011551**. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/JBH2BT](http://www.tjse.jus.br/x/JBH2BT). Dou fé. LUCAS SILVA MENEZES, Escrevente Autorizado.

**AV-4 - 8299** - Em 10/06/2024. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.** Protocolo n.º 45137, datado de 12/12/2022. Proceder-se a presente averbação, nos termos do Provimento CNJ n.º 143 de 25 de abril de 2.023, para constar que o Código Nacional de Matrícula - CNM é **110007.2.0008299-09**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: **202429568011552**, Acesse: [www.tjse.jus.br/x/Y9C6XA](http://www.tjse.jus.br/x/Y9C6XA). LUCAS SILVA MENEZES, Escrevente Autorizado.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
Selo: 202429568011553 Data: 10/06/2024 16:45:28 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjse.jus.br/x/CZCJ8F">www.tjse.jus.br/x/CZCJ8F</a>



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 187240003795 .Selo de Fiscalização TJSE: **202429568011553** , acesse: [www.tjse.jus.br/x/CZCJ8F](http://www.tjse.jus.br/x/CZCJ8F).

Tobias Barreto, 10/06/2024

**LUCAS SILVA MENEZES**  
ESCREVENTE AUTORIZADO