



Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
Selo: 202429568012969 Data: 02/07/2024 17:51:01 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjse.jus.br/x/FNF936">www.tjse.jus.br/x/FNF936</a>

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE****CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR****CNM: 110007.2.0006795-59**

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº 6795, 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 13 - Um terreno representado pelo lote nº 13, da quadra 4, situado na Rua 7, medindo 9,00m de largura na frente e no fundo e 20,00m de comprimento em ambos os lados. Limitando-se a Norte com o Lote nº 12; a Sul, com o Lote nº 14; a Leste, com a Rua 7 e a Oeste, com o Lote nº 28, perfazendo uma área total de 180,00m<sup>2</sup>.

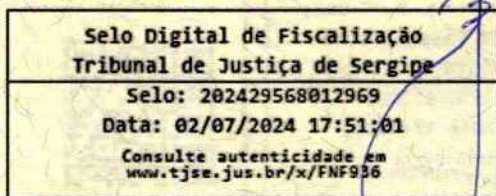
**Dados do Proprietário:** Ducatti Construções Ltda, inscrita no CNPJ nº 13.335.988/0001-91, sediada na Rod. João Valeriano dos Santos, nº 258, nesta cidade.

Registro Anterior: R 1-6707. Guia do Ferd/TJ nº 1871100001815. Selo nº 0388032; dou fé. T. Barreto, 29/07/2011. O Oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

**AV-1 - 6795** - 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 - 6795** - Em 15/06/2012: por solicitação, conforme requerimento formulado pela Ducatti Construções Ltda, procedo a presente averbação, para que na matrícula supra, conste a construção, de um Pavimento, com 180,00m<sup>2</sup> de área útil sendo 54,60m<sup>2</sup> de área construída contendo 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro 01 cozinha, localiza na Rua 07, lote 13, quadra 04, s/n, Bairro Distrito Industrial - Tobias Barreto/SE, conforme habite-se nº 73/2012. Guia do Ferd/TJ nº 187120001515. Selo nº 0715654; dou fé. T. Barreto, 15/06/2012. O Oficial, Arthur Soares Prado.

**R-3 - 6795** - Em 14/08/2012: 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 Taynara Matos Nascimento, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da carteira de RG 31749097-SSP/SE, e do CPF nº 030.307.145-19 solteira, residente em Rua Severiano Cardoso, 872, casa em Tobias Barreto/SE conforme procuração lavrada às fls. 017 do livro 157, no 1º Ofício de Notas de Tobias Barreto/SE, Transmitiu a Naldijane Ferreira dos Santos, brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de



identidade RG n.º 33174164-SSP/SE, e do CPF n.º 044.321.675-48, residente e domiciliado em Trav. Arlindo Costa, 150, Casa Centro em Tobias Barreto/SE, a título de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n.º 6795, no valor de R\$ 60.000,00, 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 5.049, de 29 de junho de 1966. Guia do Ferd/TJ n.º 187120002850.; dou fé. T. Barreto, 14/08/2012. O Oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

**R-4 - 6795** - Em 14/08/2012: Comprador e Devedor Fiduciante, Naldijane Ferreira dos Santos, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 60.000,00, recursos próprios R\$ 2.500,66, 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\$ 11.000,00, financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$ 46.499,34, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH. 156.052-04/05/2012- GECRI, valor da operação R\$ 57.499,34, Desconto R\$ 11.000,00; Valor da Dívida R\$ 46.499,34, Valor da Garantia Fiduciária R\$ 60.000,00, 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 09/09/2012, 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 187120002850; dou fé. T. Barreto, 14/08/2012. O Oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

**AV-5 - 6795** - Em 24/09/2013: Por autorização do credor nesta data fica cancelada a presente alienação fiduciária em garantia a CEF, tendo em vista o emitente haver liquidado o débito. Guia do Ferd/TJ n.º 187130004307. Selo n.º 1238355; dou fé. T. Barreto, 24/09/2013. O Oficial,

**R-6 - 6795** - Em 24/09/2013: Naldijane Ferreira dos Santos, brasileira, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade RG n.º 33174164-SSP/SE, CPF 044.321.675-48 solteiro, residente e domiciliado em Tv Arlindo Costa, 150, Casa Centro em Tobias Barreto/SE, **Transmitiu a Evanusia Maria dos Santos**, brasileira, outros, portadora da carteira de identidade RG n.º 762214-SSP/SE, e do CPF 516.124.535-20, residente e domiciliada em R Antônio Batista Sobrinho, 03, Casa, Centro em Itabaianinha/SE, a título de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n.º 6795, no valor de R\$ 150.000,00, 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 187130004308. Selo n.º 1238355; dou fé. T. Barreto, 24/09/2013. O Oficial, Arthur Soares Prado.



Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Sergipe

Selo: 202429568012969

Data: 02/07/2024 17:51:01

Consulte autenticidade em  
[www.tjse.jus.br/x/FNF936](http://www.tjse.jus.br/x/FNF936)



R-7 - 6795 - Em 24/09/2013: Compradora e Devedora Fiduciante, Evanusia Maria dos Santos, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 150.000,00 recursos próprios R\$ 20.000,00, recursos da conta vinculada de FGTS, se R\$ 0,00, financiamento concedido pela Caixa R\$ 130.000,00, valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00, Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH. 200.022- 18/07/2013-GEMPF, valor da Dívida/Financiamento: R\$ 130.000,00, valor da Garantia Fiduciária 150.000,00, sistema de amortização SAC -; Prazos em meses 416; de taxa de juros Nominal 8,5101 e efetiva 8,8500, vencimento do primeiro encargo mensal 23/08/2013, em alienação fiduciária em garantia à CEF, o imóvel objeto na matrícula supra. por instrumento particular, de compra e venda imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação SFH. Guia do Ferd/TJ 187130004308. Selo n.º 1238356; dou fé. T. Barreto, 24/09/2013. O Oficial, Arthur Soares Prado.

AV-8 - 6795 - Em 02 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo de nº 47.037 de 29 de dezembro 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 7 - 6795**, em 24/09/2013, acima, pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s) **EVANUSIA MARIA DOS SANTOS**, acima qualificada(s). Valor Atribuído: **R\$ 163.569.82**. 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 6242/2023, (REF. ITBI URBANO PROC. 9869-2/23, em 13/12/2023), no valor de R\$ 3.271,40, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 163.569.82. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 15/12/2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº A5E0A958FC61F9FD0C7C63C04F035CA5E6E84A32, emitida em 31/05/2024. Relatório positivo de indisponibilidade da devedora fiduciante com o código hash sob nº: 5db4.09be.5355.9c97.bd54.17cf.439c.513f.343a.ba79, CPF pesquisado **516.124.535-20** de **EVANUSIA MARIA DOS SANTOS** na data 02/07/2024 às 17:06:23 e, 229c.f11c.2929.b7cc.ff5f.510e.ca02.5030.2bc6.e6e1, CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 02/07/2024 às 17:07:24. Devidas as custas no valor de R\$ 1.159,81. Guia de Recolhimento nº 187240005153. Selo de fiscalização TJSE: 202429568012961, Acesse: [www.tjse.jus.br/x/9C8Y4P](http://www.tjse.jus.br/x/9C8Y4P). Dou Fé, JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-9 - 6795 - Em 02/07/2024. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.** Protocolo nº 47037, datado de 29/12/2023. Proceder-se a presente averbação, nos termos do Provimento CNJ nº 143 de 25 de abril de 2023, para constar

<b>Selo Digital de Fiscalização</b> <b>Tribunal de Justiça de Sergipe</b>
<b>Selo: 202429568012969</b>
<b>Data: 02/07/2024 17:51:01</b>
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjse.jus.br/x/FNF936">www.tjse.jus.br/x/FNF936</a>



que o Código Nacional de Matrícula - CNM é 110007.2.0006795-59 . Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: 202429568012965, Acesse: [www.tjse.jus.br/x/X6TTQ6](http://www.tjse.jus.br/x/X6TTQ6). 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 averbação na matrícula 6795, para fazer constar o número do cadastro imobiliário municipal, através do ECI - Extrato de Cadastro Imobiliário Municipal. (Art. 580, I, Provimento 23/2008 CGJ).

2 - Promover averbação na matrícula 6795, 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 187240005153 .Selo de Fiscalização TJSE: 202429568012969 , acesse: [www.tjse.jus.br/x/FNF936](http://www.tjse.jus.br/x/FNF936).

Tobias Barreto, 02/07/2024

JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA  
ESCREVENTE AUTORIZADO

