



Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
Selo: 202329568009225
Data: 18/07/2023 15:12:47
Consulte autenticidade em www.tjse.jus.br/x/ZTC3BE



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

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **8406**, 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 48, quadra 02, no partido Urbanísticos Casa Grande, I, 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 36, ao nascente com o lote 47 e ao poente com o lote 49. Guia do Ferd/TJ n.º 187140000440.

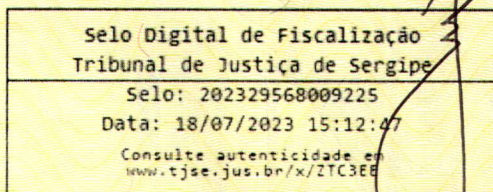
Dados do Proprietário: CONSTRUTORA E SERVIÇOS CASA GRANDE LTDA ME, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.563.718/0001-47, com sede na Trav. José Alves de Souza, nº 121, Centro, Tobias Barreto/SE.

Registro Anterior: R 2-8344.

AV-1 - 8406 - 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 187140000644. Selo nº 1525004; dou fé. T. Barreto, 29/01/2014. O Oficial,

AV-2 - 8406 - Em 30/10/2014: Por solicitação, conforme requerimento formulado pela **Construtora Casa Grande Ltda - ME**, procedo a presente averbação, para que na matrícula 8406, conste a construção, localizado na Av. Rev. Horaci Junior, lote 48, 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 n.º 229/2014. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 000552014-23004346. Guia do Ferd/TJ n.º 187140008425. Selo n.º 1528209; dou fé. T. Barreto, 30/10/2014. O Oficial,

R-3 - 8406 - Em 12/11/2014: 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 cláusula 1º de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Sergipe sob n.º 28.2.0030216-1, **Transmitiu a Rosania Cavalcante de Freitas**, brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora da carteira de Identidade 36103705-SSP/SE, e do CPF 066.889.255-24, solteira, residente e domiciliada em R Julia Maria da Solidade, 45, Santa Rita em Tobias Barreto/SE, a titulo de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n.º 8406, no valor de R\$ 100.000,00, 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 187140008688. Selo n.º 1528276; dou fé. T. Barreto, 12/11/2014. O Oficial,

R-4 - 8406 - Em 12/11/2014: Compradora e Devedora Fiduciante, **Rosania Cavalcante de Freitas**, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 100.000,00, financiamento concedido pela caixa R\$ 82.555,91, Valor do desconto FGTS/UNIÃO R\$ 8.022,00, recursos próprios R\$ 9.422,09, Valor do recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00, Valor Total da Dívida R\$ 82.555,91, Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 100.000,00, 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 12/12/2014, 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 187140008688. Selo n.º 1528277; dou fé. T. Barreto, 12/11/2014. O Oficial,

AV-5 - 8406 - Em 18/07/2023. **INCLUSÃO DO CADASTRO MUNICIPAL**. Protocolo n.º 45124, datado de 12/12/2022. A requerimento do proprietário, promovo a presente averbação para fazer constar que o referido imóvel está localizado na **RUA REVERENDO HORACI GREELEY WILLIAMS JUNIOR, n.º 1671, BAIRRO SANTOS DUMONT**, nesta cidade e devidamente cadastrado junto a PMTB com **Inscrição Imobiliária de n.º 01030650198001** e código de imóvel n.º **15419**, conforme Extrato de Cadastro Imobiliário - ECI emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto que fica arquivado nesta serventia. Devidas as custas no valor de R\$ 133,63, recolhidas através da Guia de n.º 187230003815, Selo de fiscalização TJSE: 202329568009193, Acesse: www.tjse.jus.br/x/R6TJK8. JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-6 - 8406 - Em 18 de julho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de n.º 45.124 de 12 de dezembro de 2023. 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 - 8406 de 12/11/2014**, acima, pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s), **ROSANIA CAVALCANTE DE FREITAS**, acima qualificado(a). Valor Atribuído: **R\$ 106.673,13**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidões positiva de intimação da devedora fiduciante, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada em 18/04/2023, referente a guia de ITBI n.º 5931/2023, (ref. ITBI urbano proc. 8368-1/23, em 18/04/2023, no valor de R\$ 2.133,46, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 106.673,13; CNDI/PMTB com código de verificação n.º 93D368F497FDAF965B13C77AD89412067F9F4BE4 emitida em 14/06/2023 e válida até 13/08/2023. Relatório negativo de indisponibilidade



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe

Selo: 202329568009225

Data: 18/07/2023 15:12:47

Consulte autenticidade em
www.tjse.jus.br/x/ZTC3EE



dos devedores fiduciante com o código hash sob n°:
13d3.c61d.ed78.b545.9841.e349.c8dc.7b54.490e.6396,
CPF pesquisado **066.889.255-24** de **ROSANIA CAVALCANTE DE FREITAS** na data
18/07/2023 às 11:02:15;
fbc9.7e20.8084.8956.59e2.498e.f3e3.33fe.336f.9013,
CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF**
MATRIZ) na data 18/07/2023 às 11:03:12. Devidas as custas no valor de R\$
1.650,00. Guia de Recolhimento n° 187230003815. Selo de fiscalização TJSE:
202329568009219, Acesse: www.tjse.jus.br/x/874M3Q. **JOÃO PAULO LIRA DE**
OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

Nada mais continha em dito registro. O referido é verdade e dou fé. Devidas
as custas no valor de R\$ 69,06, recolhidas através da guia de n°
187230003815. Selo de Fiscalização TJSE: **202329568009225**, acesse:
www.tjse.jus.br/x/ZTC3EE.

Tobias Barreto, 18/07/2023

JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADO

