

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
Selo: 202529568015397
Data: 02/10/2025 10:08:16
Consulte autenticidade em www.tjse.jus.br/x/KAUHF7



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM:110007.2.0013456-58

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no livro de nº 2, Registro Geral, matrícula de nº 13456, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento sob o nº 402, Bloco: X, e respectiva fração ideal de terreno do **Jardins Condomínio Clube**, situado na Av. Jose Vasconcelos de Almeida - centenário - Tobias Barreto - SE, composto das seguintes dependências: varanda, 2 (duas) salas, espaço gourmet, cozinha, área de serviço, 3 (três) quartos, 1 (um) suíte, 1 (um) WC social, 1 (um) lavabo, 2 (duas) vagas de estacionamento, uma área total de 203,14m², sendo 166,59m² de área privativa, 24,00m² área de estacionamento, 12,55m² de área comum e fração ideal de 0,4842%. O condomínio é edificado sobre um terreno próprio com área total de 35.950,97m². O condomínio é constituído de guarita de acesso, salão de jogos, academia, salão de festas, lounge, piscina adulto, piscina infantil, área gourmet, quadra esportiva, parque infantil, alojamento de funcionários, casa de lixo e casa de gás. Como áreas comuns temos: barrilete, escada e reservatório superior.

Dados do Proprietário: DUCATTI CONSTRUÇÕES LTDA CNPJ: 13.335.988/0001-91, IE: 271338008 com sede na rodovia João Valeriano dos Santos, 258, Centenário, Tobias Barreto SE.

Registro Anterior: R-214 - 9814 - Em 07 de fevereiro de 2024. Devidas as custas no valor de R\$ 18,29 recolhidas através da Guia de nº 187200007318, Selo de Fiscalização TJSE de nº: 202429568002192. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JZBUH9. Dou fé. TIAGO SIQUEIRA MENDONÇA, Registrador Imobiliário.

AV-1 - 13456 - Em 26/02/2024. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Protocolo nº 46957, datado de 19/12/2023. Promovo a presente abertura de matrícula a requerimento do proprietário, decorrente da Instituição do Condomínio "**Jardins Condomínio Clube**", constante na matrícula anterior de nº 9814 deste registro de imobiliário. Devidas as custas no valor de R\$ 133,63, recolhidas através da Guia de nº 1872230007318, Selo de fiscalização TJSE: 202429568002252, Acesse: www.tjse.jus.br/x/949FKU. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

AV-2 - 13456 - Em 26 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 46957, datado de 19/12/2023. **Transporte do R 195 da matrícula 9814.** Em 26 de fevereiro de 2024. "Em 16 de outubro de 2019. **PENHORA.** Protocolo 40.872 de 03 de outubro de 2019. De ordem da Excelentíssima Senhora Juíza Titular Da Vara do Trabalho de Lagarto - Sergipe, que determinou o registro da penhora realizado nos autos do processo de nº 0000211-84.2018.5.20.0014 - **Execução** no qual figuram como **Exequentes:** Aloisio Souza de Oliveira e outros (4) e

Alisson da Silva Marques
Escritor(a) Autorizado(a)
Alisson

CRI 276693

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe

Selo: 202529568015397

Data: 02/10/2025 10:08:16

Consulte autenticidade em
www.tjse.jus.br/x/KAUHF7



Executado: Ducatti Construções Ltda - EPP, procede-se ao registro da penhora da fração ideal do terreno do imóvel constante da presente matrícula equivalente a 0,4842% correspondente ao APARTAMENTO 402 - TIPO D - BLOCO X- localizado no quarto pavimento com frente limita-se com o apartamento 401, lateral esquerda limita-se com apartamento 403, lateral direita leste, o fundo para o norte; possui as seguintes dependências e áreas: varanda, 2 salas, espaço gourmet, cozinha, área de serviço, 3 quartos, 1 suíte, 1 wc social, 1 lavabo, com as seguintes áreas: privativa real de 166,59m², área privativa acessória correspondente a 2 (duas) vagas de estacionamento com 24,00m², área de uso comum real de 12,55m², perfazendo uma área total real de 203,14m² ou uma área equivalente de construção igual a 179,14m² e fração ideal de terreno correspondente a 174,07m² ou 0,4842%, do empreendimento de incorporação JARDINS CONDOMÍNIO CLUBE, localizado na Avenida José Vasconcelos de Almeida, S/N, bairro Centenário, com área total de 35.950,97m², para assegurar o pagamento da importância de **R\$ 49.436,47 (quarenta e nove mil, quatrocentos e trinta e seis reais e quarenta e sete centavos)**, tendo sido o referido imóvel avaliado em **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta e sete mil reais)**. Devidas as custas no valor R\$ 442,42, que deverão ser recolhidas pela parte interessada quando do cancelamento do presente ônus nos termos da Nota Explicativa 10 da Lei Estadual de nº 6.310/2007. Selo de Fiscalização TJSE 201929568002741 Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y3YTA7. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário." Isento de custas e emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: 202429568002303, Acesse: www.tjse.jus.br/x/PCNTNJ. Dou fé, Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

AV-3 - 13456 - Em 26 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 46957, datado de 19/12/2023. **Transporte do R 198 da matrícula 9814**. Em 26 de fevereiro de 2024. "Em 16 de outubro de 2019. **PENHORA**. Protocolo 40.877 de 03 de outubro de 2019. De ordem da Excelentíssima Senhora Juíza Titular Da Vara do Trabalho de Lagarto - Sergipe, que determinou o registro da penhora realizado nos autos do **processo de nº 0000111-32.2018.5.20.0014 - Execução** no qual figuram como **Exequente: José Francisco dos Santos** e **Executado: Ducatti Construções Ltda - EPP**, procede-se ao registro da penhora da fração ideal do terreno do imóvel constante da presente matrícula equivalente a 0,4842% correspondente ao APARTAMENTO 402 - TIPO D - BLOCO X- localizado no quarto pavimento com frente limita-se com o apartamento 401, lateral esquerda limita-se com apartamento 403, lateral direita leste, o fundo para o norte; possui as seguintes dependências e áreas: varanda, 2 salas, espaço gourmet, cozinha, área de serviço, 3 quartos, 1 suíte, 1 wc social, 1 lavabo, com as seguintes áreas: privativa real de 166,59m², área privativa acessória correspondente a 2 (duas) vagas de estacionamento com 24,00m², área de uso comum real de 12,55m², perfazendo uma área total real de 203,14m² ou uma área equivalente de construção igual a 179,14m² e fração ideal de terreno correspondente a 174,07m² ou 0,4842%, do empreendimento de incorporação JARDINS CONDOMÍNIO CLUBE, localizado na Avenida José Vasconcelos de Almeida, S/N, bairro Centenário, com área total de 35.950,97m², para assegurar o pagamento da importância de **R\$ 7.378,75 (sete mil, trezentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos)**, tendo sido o referido imóvel avaliado em **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta e sete**

Alisson da Silva Marques
Escritor Autorizado

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe

Selo: 202529568015397

Data: 02/10/2025 10:08:16

Consulte autenticidade em
www.tjse.jus.br/x/K4UHF7



mil reais). Devidas as custas no valor R\$ 240,48, que deverão ser recolhidas pela parte interessada quando do cancelamento do presente ônus nos termos da Nota Explicativa 10 da Lei Estadual de nº 6.310/2007. Selo de Fiscalização TJSE 201929568002745 Acesse: www.tjse.jus.br/x/EDGRCM. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário." Isento de custas e emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: 202429568002315, Acesse: www.tjse.jus.br/x/PTRHP7. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

AV-4 - 13456 - Em 26 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 46957, datado de 19/12/2023. Transporte do R 199 da matrícula 9814. Em 26 de fevereiro de 2024. "Em 16 de outubro de 2019. PENHORA. Protocolo 40.878 de 03 de outubro de 2019. De ordem da Excelentíssima Senhora Juíza Titular Da Vara do Trabalho de Lagarto - Sergipe, que determinou o registro da penhora realizado nos autos do processo de nº 0000099-18.2018.5.20.0014 - Execução no qual figuram como Exequente: José Batista Lino de Jesus e outros (2) e Executado: Ducatti Construções Ltda - EPP, procede-se ao registro da penhora da fração ideal do terreno do imóvel constante da presente matrícula equivalente a 0,4842% correspondente ao APARTAMENTO 402 - TIPO D - BLOCO X- localizado no quarto pavimento com frente limita-se com o apartamento 401, lateral esquerda limita-se com apartamento 403, lateral direita leste, o fundo para o norte; possui as seguintes dependências e áreas: varanda, 2 salas, espaço gourmet, cozinha, área de serviço, 3 quartos, 1 suíte, 1 wc social, 1 lavabo, com as seguintes áreas: privativa real de 166,59m², área privativa acessória correspondente a 2 (duas) vagas de estacionamento com 24,00m², área de uso comum real de 12,55m², perfazendo uma área total real de 203,14m² ou uma área equivalente de construção igual a 179,14m² e fração ideal de terreno correspondente a 174,07m² ou 0,4842%, do empreendimento de incorporação JARDINS CONDOMÍNIO CLUBE, localizado na Avenida José Vasconcelos de Almeida, S/N, bairro Centenário, com área total de 35.950,97m², para assegurar o pagamento da importância de R\$ 19.912,97 (dezenove mil, novecentos e doze reais e noventa e sete centavos centavos), tendo sido o referido imóvel avaliado em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta e sete mil reais). Devidas as custas no valor R\$ 332,10, que deverão ser recolhidas pela parte interessada quando do cancelamento do presente ônus nos termos da Nota Explicativa 10 da Lei Estadual de nº 6.310/2007. Selo de Fiscalização TJSE 201929568002746 Acesse: www.tjse.jus.br/x/8U8N9Q. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário." Isento de custas e emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: 202429568002318, Acesse: www.tjse.jus.br/x/TF7KRT. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

AV-5 - 13456 - Em 26 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 46957, datado de 19/12/2023. Transporte do R 213 da matrícula 9814. Em 26 de fevereiro de 2024. "Em 26 de setembro de 2023. PENHORA. Protocolo 46.476 de 26 de setembro de 2023. De ordem do Juízo da 1ª Vara Cível e Criminal de Tobias Barreto - Sergipe, que determinou o registro da penhora realizado nos autos do processo de nº 202085002126 - Execução no qual figuram como Exequente: VALDEILMA BARBOSA DE MELO e Executado: Ducatti Construções Ltda - EPP,

Alisson da Silva Marques
Escritório Acusado

CRI 276694

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
Selo: 202529568015397 Data: 02/10/2025 10:08:16
Consulte autenticidade em www.tjse.jus.br/x/K4UHF7



procede-se ao registro da penhora da fração ideal do terreno do imóvel constante da presente matrícula equivalente a 0,4842% correspondente ao apartamento 401, lateral esquerda limita-se com apartamento 403, lateral direita leste, o fundo para o norte; possui as seguintes dependências e áreas: varanda, 2 salas, espaço gourmet, cozinha, área de serviço, 3 quartos, 1 suíte, 1 wc social, 1 lavabo, com as seguintes áreas: privativa real de 166,59m², área privativa acessória correspondente a 2 (duas) vagas de estacionamento com 24,00m², área de uso comum real de 12,55m², perfazendo uma área total real de 203,14m² ou uma área equivalente de construção igual a 179,14m² e fração ideal de terreno correspondente a 174,07m² ou 0,4842% do empreendimento de incorporação JARDINS CONDOMÍNIO CLUBE, localizado na Avenida José Vasconcelos de Almeida, S/N, bairro Centenário, com área total de 35.950,97m², para assegurar o pagamento da importância de R\$ 61.638,03 (sessenta e um mil, seiscentos e trinta e oito reais, e três centavos), tendo sido o referido imóvel avaliado em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta e sete mil reais). Devidas as custas no valor R\$ 593,56, que deverão ser recolhidas pela parte interessada quando do cancelamento do presente ônus nos termos da Nota Explicativa 10 da Lei Estadual de nº 6.310/2007. Selo de fiscalização TJSE: 202329568012643. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KZDNGD. Dou fé. JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado". Isento de custas e emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: 202429568002319, Acesse: www.tjse.jus.br/x/2TEJCE. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

AV-6 - 13456 - Em 27 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 46957, datado de 19/12/2023. **Transporte do R 210 da matrícula 9814.** "Em 17/08/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Protocolo de nº 42987 de 03/08/2021. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens consta a seguinte ocorrência: Número do Protocolo: 202107.1311.01718188-IA-409. Número do Processo: 08004506620194058503. Emissor da Ordem: TRF - 5ª Região. Código Hash: 4efb.7251.9765.3740.dbc9.70ca.8567.53bb.ba5b.3796. Indisponibilizado: CNPJ 13.335.988/0001-91 - Nome: DUCATTI CONSTRUÇÕES LTDA - EPP. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização TJSE 202129568004634. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GAKJ8C. Dou fé. Ellenn Naiara Fontes Souza, Escrevente Autorizado. Isento de custas e emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: 202429568002450, Acesse: www.tjse.jus.br/x/BCME3U. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

AV-7 - 13456 - Em 27 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 46957, datado de 19/12/2023. **Transporte do R 212 da matrícula 9814.** "Em 19/01/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Protocolo de nº 45.343 de 11/01/2023. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Resultado Positivo. Protocolo nº 202204.1910.02104191-IA-609, Processo nº 202085501857. Nome do processo: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. Emissor da Ordem: ANA MARIA ANDRADE FREIMAN BARROZO - STJ - Superior Tribunal de Justiça - SE Sergipe - SE - Tobias Barreto - SE - 2ª Vara Cível. Nome: DUCATTI CONSTRUÇÕES LTDA - EPP - CNPJ: 13.335.988/0001-91. Isento de emolumentos. Selo de fiscalização TJSE: 202329568000747, Acesse: www.tjse.jus.br/x/76B67K. JOÃO PAULO LIRA DE

Alisson da Silva Marques
Escrevente Autorizado

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe

Selo: 202529568015397

Data: 02/10/2025 10:08:16

Consulte autenticidade em
www.tjse.jus.br/x/K4UHF7



OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado." Isento de custas e emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: 202429568002452, Acesse: www.tjse.jus.br/x/4Z22XJ. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

AV-8 - 13456 - Em 06 de janeiro de 2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**. Protocolo nº 49.661 de 02 de dezembro de 2024. Procede-se a esta Averbação para que fique constando o exequente o Sr. **RAI BARBOSA DE MELO**, inscrito sob o CPF/MF de nº 078.500.035-60, portador do RG de nº 986.948 SSP/SE, domiciliado no Povoado Serrinha, nº 259, Zona Rural, Tobias Barreto/SE, que juntou Certidão Promotória, datada de 12/11/2024 do Cartório Distribuidor da 2ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Tobias Barreto/SE, inerente a tramitação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 202085501833 TJSE, promovida pelo requerente, contra a **Ducatti Construções Ltda**, sujeito a penhora, arresto, ou indisponibilidade do imóvel constante da presente matrícula, ou pagamento da importância do débito ajuizado, cujo valor é de R\$ 122.434,26 (cento e vinte e dois mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e vinte e seis centavos). Sem custas e emolumentos, devido ao beneficiamento da justiça gratuita, concedida nos autos do processo. Selo de fiscalização TJSE: 202529568000147, Acesse: www.tjse.jus.br/x/9FEEBP. Dou Fé, 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\$ 75,74, Informações da Guia: Valor Rateio Cartório: R\$ 53,33; Valor Rateio Ferd: R\$ 12,56; Valor Rateio Fundo: R\$ 3,30; Valor Rateio Judiciário: R\$ 6,12; Valor da Taxa Banese: R\$ 0,38, recolhidas através da guia de nº 187250009266 .Selo de Fiscalização TJSE: 202529568015397 , acesse: www.tjse.jus.br/x/K4UHF7.

Tobias Barreto, 02/10/2025

ALISSON DA SILVA MARQUES
ESCREVENTE AUTORIZADO

Alisson da Silva Marques
Escrevente Autorizado



CRI 276695

CRI