

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0013339-21

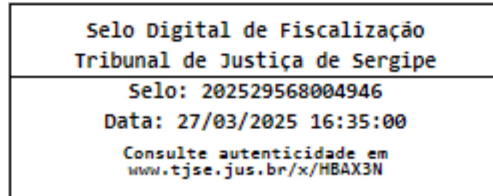
Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **13339**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento em construção sob o nº 103, Bloco VII, e respectiva fração ideal de terreno do Jardins Condomínio Clube, situado na Av. Jose Vasconcelos de Almeida - centenário - Tobias Barreto - SE e Será composto das seguintes dependências: Varanda, sala, cozinha, área de serviço, 02 (dois) quartos, 1 (um) WC social, uma vaga de estacionamento, uma área total de 90,10 m², sendo 57,10m² de área privativa, 12,00m² área de estacionamento, 21,00m² de área comum e fração ideal de 0,2111%. O condomínio será edificado sobre terreno próprio com área total de 35.950,97m². O condomínio será 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: Matrícula Anterior 9814.

R-1 - 13339 - Transporte R 50 da matrícula 9814, de 19 de Setembro 2015, **COMPRA E VENDA**. Nos termos de contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras - obrigações - programa nacional de habitação urbana - PNHU - imóvel na planta associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 14 de agosto de 2015, o Imóvel objetivo da presente matrícula foi adquirido por **ALBA DANTAS DE ANDRADE**, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 05/05/1952, servidor público municipal, portador da carteira de identidade RG 0058103457, expedida por SSP/BA em 26/07/2011 e do CPF 770.144.805-53, residente e domiciliado em AVENIDA FRANCISCO BARRETO, 790, CASA, CENTRO, em TOBIAS BARRETO, por compra feita a **DUCATTI CONSTRUÇÕES LTDA** CNPJ: 13.335.988/0001-91, IE: 271338008 com sede na rodovia João Valeriano dos Santos, 258, Centenário, Tobias Barreto - SE. Como interveniente construtora: **DUCATTI CONSTRUÇÕES LTDA** CNPJ: 13.335.988/0001-91. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 2.316,81. Valor de aquisição de unidade

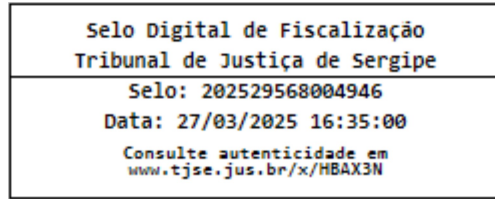


habitacional: R\$ 90.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos Próprios: R\$ 20.493,17. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 1.902,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 65.198,18. Foram apresentados os seguintes documentos: CND expedida pela prefeitura municipal de Tobias Barreto. Guia de ITBI no valor de R\$ 34,76, quitada junto à rede bancária. Selo nº 2405939. Guia de recolhimento nº 187150004991; dou fé. T. Barreto, 19/09/2015. O oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-2 - 13339 - Transporte R 50 da matrícula 9814, 19 de Setembro de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - programa nacional de habitação urbana - PNHU - imóvel na planta associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, datado de 14 de agosto de 2015, a Devedora/Fiduciante, **ALBA DANTAS DE ANDRADE** acima qualificada, com o escopo de garantia, transfere a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à Credora/Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 67.604,83. Valor da Operação: R\$ 67.100,18. Valor do desconto: R\$ 1.902,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 90.000,00. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos em meses: de construção/legalização: 24; de amortização: 204. Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000%. Efetiva: 5,6409%. Vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o disposto na cláusula sexta. Época de reajustes dos encargos: De acordo com cláusula nona. Encargo inicial total: R\$ 662,57. Selo nº 2405940. Guia de recolhimento nº 187160004991.; dou fé. T. Barreto, 19/09/2015. O oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

AV-3 - 13339 - Em 20/02/2024. **ABERTURA DE MATRÍCULA**. Procedo a presente averbação tendo em vista que foi averbada a construção e efetuado o registro da instituição e especificação do Condomínio "JARDINS CONDOMÍNIO CLUBE", à margem da Matrícula nº 9.814, **ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula nº 13339** e que esta se refere ao apartamento nº **103** do Bloco **VII** do Jardins Condomínio Clube, situado na Avenida José Vasconcelos de Almeida, S/N, Bairro Centenário, nesta cidade de Tobias Barreto, composto de: Varanda, sala, cozinha, área de serviço, 02 (dois) quartos, 1 (um) WC social, uma vaga de estacionamento, uma área total de 90,10 m², sendo 57,10m² de área privativa, 12,00m² área de estacionamento, 21,00m² de área comum e fração ideal de 0,2111%. Conforme dispõe o artigo 744, da CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL, instituída pelo Provimento nº 23/2008, da CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA. Protocolo nº 46957, datado de 19/12/2023. Devidas as custas no valor de R\$ 133,63, recolhidas através da Guia de nº 187230007318, Selo de fiscalização TJSE: **202429568001761**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/GKM6PE. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

AV-4 - 13339 - Em 27 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de nº 49.457 de 05 de novembro 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-2 - 13339 - Transporte R 50 da matrícula 9814, 19 de Setembro de 2015, ACIMA, PELO(A) (S) DEVEDOR (A) (ES) FIDUCIANTE(S) **por ALBA DANTAS DE ANDRADE**, acima qualificado(a) (s). Valor Atribuído: **R\$ 64.604,83**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão positiva de intimação do(a) devedor(a) fiduciante, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI nº 6981/2025, (REF. ITBI URBANO PROC. 2619-2/25, em 14/02/2025), no valor de R\$ 1.352,10, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 67.604,83. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 14/02/2025 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº 43EA6CF90A16E2AD63AF4D106F291C5D2EF81BEF, emitida em 27/02/2025. Relatório negativo de indisponibilidade dos devedores fiduciantes com o código hash sob nº: **CPF** pesquisado **770.144.805-53** de **ALBA DANTAS DE ANDRADE** na data 27/03/2025 às 15:37 às 16:23, p6a6sud5pc; e, **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 27/03/2025 às 15:37, 893hvuaiw2. Devidas as custas no valor de R\$ 679,20. Guia de Recolhimento nº 187240009740. Selo de fiscalização TJSE: **202529568004944**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/M63YDX. Dou Fé, JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-5 - 13339 - Em 27/03/2025. **INCLUSÃO DO CADASTRO MUNICIPAL**. Protocolo nº 49457, datado de 05/11/2024. A requerimento do proprietário, promovo a presente averbação para fazer constar que o referido imóvel está devidamente cadastrado junto ao Município de Tobias Barreto sob a **Inscrição Imobiliária de nº 18304** e código de imóvel nº **18034**, 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\$ 146,56, recolhidas através da Guia de nº 187250002068, Selo de fiscalização TJSE: **202529568004945**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/BUZADG. 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\$ 73,30**, recolhidas através da guia de nº **187250002069**. Selo de Fiscalização TJSE: **202529568004946**, acesse: www.tjse.jus.br/x/HBAX3N.

Tobias Barreto, **27/03/2025**

JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADO