

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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CNM: 110007.2.0013378-98**

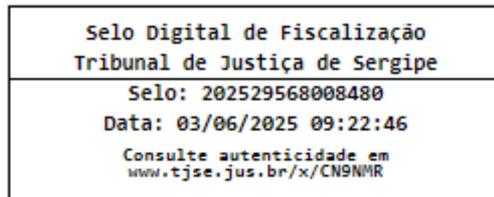
Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **13378**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Apartamento em construção sob o nº 403, Bloco III, 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 81,65m<sup>2</sup>, sendo 57,10m<sup>2</sup> de área privativa, 12,00m<sup>2</sup> área de estacionamento, 12,55m<sup>2</sup> de área comum e fração ideal de 0,1883%. O condomínio será edificado sobre terreno próprio com área total de 35.950,97m<sup>2</sup>. 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 - 13378** - Transporte R 88 da matrícula 9814, de 25 de Novembro 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 08 de setembro de 2015, o Imóvel objetivo da presente matrícula foi adquirido por **JOSIVAN DE JESUS**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05/02/1982, vendedor, portador da carteira de identidade CI 04129124703, expedida por 83/SE em 20/01/2014 e do CPF 037.956.985-02, residente e domiciliado em RUA DA ENTRADA, 22, POV AGROVILA, em TOBIAS BARRETO-SE, 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: a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos Próprios: R\$ 7.129,87. Desconto concedido R\$ 1.902,00.

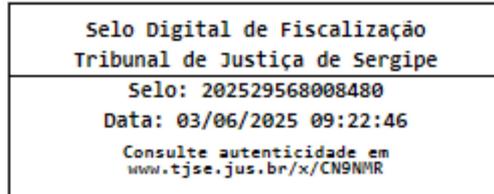


Financiamento concedido pela credora: R\$ 80.968,13. Foram apresentados os seguintes documentos: CND expedida pela prefeitura municipal de Tobias Barreto. Guia de ITBI n° 2015 no valor de R\$ 2.316,81, quitada junto à rede bancária. Selo n° 2407151. Guia de recolhimento n° 187150005981; dou fé. T. Barreto/SE, 25/11/2015. O oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

**R-2 - 13378** - Transporte R 88 da matrícula 9814, 25 de novembro 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 08 de setembro de 2015, a Devedora/Fiduciante, **JOSIVAN DE JESUS** 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\$ 80.968,13. Valor da Operação: R\$ 82.870,13. 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: 360. Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. 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\$ 539,84. Selo n° 2407152. Guia de recolhimento n° 187150006124; dou fé. T. Barreto/SE, 25/11/2015. O oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

**AV-3 - 13378** - 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 n° 9.814, **ficando transformada a presente ficha complementar na Matrícula n° 13378** e que esta se refere ao apartamento n° **403** do Bloco **III** 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 81,65m<sup>2</sup>, sendo 57,10m<sup>2</sup> de área privativa, 12,00m<sup>2</sup> área de estacionamento, 12,55m<sup>2</sup> de área comum e fração ideal de 0,1883%. Conforme dispõe o artigo 744, da CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA NOTARIAL E REGISTRAL, instituída pelo Provimento n° 23/2008, da CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA. Protocolo n° 46957, datado de 19/12/2023. Devidas as custas no valor de R\$ 133,63, recolhidas através da Guia de n° 187230007318, Selo de fiscalização TJSE: **202429568001881**, Acesse: [www.tjse.jus.br/x/RNFZKB](http://www.tjse.jus.br/x/RNFZKB). Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

**AV-4 - 13378** - Em 02 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de n° 49.452 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 n° 00.360.305/0001-04, representada por seus procuradores signatários, nos termos do disposto no artigo 26, § 7°, da Lei n° 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° **R-2 - 13378 - Transporte R 88 da matrícula 9814**, ACIMA, PELO(A)(S) DEVEDOR (A)(ES) FIDUCIANTE(S) por **JOSIVAN DE JESUS**, acima qualificado(a) (s). Valor Atribuído: **R\$ 97.431,35**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão negativa de intimação do(a) devedor(a) fiduciante, certidão de intimação por edital, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI n° 7093/2025, (REF. ITBI URBANO PROC. 3005-8/25, em 16/04/2025), no valor de R\$ 1.948,63, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 97.431,35. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 16/04/2025 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação n° 2FE29494889E9D2B8C46209F667701BCB56268B5, emitida em 12/05/2025. Relatório negativo de indisponibilidade dos devedores fiduciantes com o código hash sob n°: CPF pesquisado **037.956.985-02** de **JOSIVAN DE JESUS** na data 02/06/2025 às 17:10, 4dvwqy0jal; e, CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 02/06/2025 às 17:11, zzz7j5kkdx. Devidas as custas no valor de R\$ 848,62. Guia de Recolhimento n° 187250004116. Selo de fiscalização TJSE: **202529568008470**, Acesse: **www.tjse.jus.br/x/4JR7F8**. Dou Fé, JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

**AV-5 - 13378** - Em 03/06/2025. **INCLUSÃO DO CADASTRO MUNICIPAL**. Protocolo n° 49452, 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 n° 18853** e código de imóvel n° **18853**, 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 n° 187250004116, Selo de fiscalização TJSE: **202529568008474**, Acesse: **www.tjse.jus.br/x/AZQ4MX**. 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 n° **187250004116**. Selo de Fiscalização TJSE: **202529568008480**, acesse: **www.tjse.jus.br/x/CN9NMR**.

Tobias Barreto, **03/06/2025**

**JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA**  
**ESCREVENTE AUTORIZADO**