



Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

2º Ofício da Comarca de  
Tobias Barreto

04/03/2024 17:38

<https://www.tjse.jus.br/x/7BKAKZ>



202429568002699

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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CNM: 110007.2.0012083-06**

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº 12083, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

**Dados do Imóvel: Unidade 2 do Condomínio Residencial Belo Lar** de uso predominantemente residencial localizada na **Rua D, nº 160, Bairro Centenário, Tobias Barreto/SE**. O terreno do condomínio é próprio em forma de polígono regular, plano e solo firme, com a seguinte descrição: tem frente para o Norte com a Rua D e medindo 17,20m; ao Sul com o imóvel da Rua D, sem número, de posse do Sr. Djalmir Reis da Silva Santos (CPF 802.224.635-20), medindo 17,20m; ao Leste com o imóvel da Rua D, sem número, de posse da MR Construções Eireli (CNPJ 33.624.699/0001-10), medindo 20,30m e ao Oeste com imóvel da Rua D, S/N, de posse do Sr Djalmir Reis da Silva Santos (CPF 802.224.635-20), totalizando uma área superficial total de 349,16m<sup>2</sup> e 72,00m de perímetro. A unidade possui 57,89m<sup>2</sup> de área construída, 87,70m<sup>2</sup> de área privativa e subdividido nos seguintes cômodos e área útil: área livre 26,75m<sup>2</sup>, varanda 7,49m<sup>2</sup>, quarto 1 - 9,15m<sup>2</sup>, hall 3,07m<sup>2</sup>, sala tv/cozinha 18,49m<sup>2</sup>, quarto 2 - 8,86m<sup>2</sup>, banheiro 3,12m<sup>2</sup>, e área e serviço 2,32m<sup>2</sup>, fração ideal: 25,12%. Cadastrado imobiliário junto a PMTB de nº 01.06.002.0199.001 e código de imóvel nº 24404.

**Dados do Proprietário: M.R. CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, qualificada como Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita sob o **CNPJ de nº 33.624.699/0001-10**, com sede na Rua Itabaianinha, nº 886, Bairro Centro, Município de Tobias Barreto, atos constitutivos devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe, sob a NIRE de nº 28600097086, representada por sua representante legal Maria Rosa Feliz Bento, brasileira, maior, capaz, solteira, empresária, portadora do Rg de nº 3.475.566-7 SSP/SE e inscrita sob o CPF/MF de nº 067.467.625-48, residente na Rua Itabaianinha, nº 88, Bairro Centro, Tobias Barreto, Sergipe.

**Registro Anterior:** AV 4-11.974, de 13 de outubro de 2021. Protocolo registral nº 43.213 de 07/10/2021. Em 13 de outubro de 2021. Devidas as custas no valor de R\$ 17,27, recolhidas através da guia de nº 187210002638, Selo de Fiscalização TJSE 202129568005589. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/M8KE8H](http://www.tjse.jus.br/x/M8KE8H). Dou fé. João Paulo Lira de Oliveira Prado Vieira, Escrevente Autorizado.

**AV-1 - 12083 - Em 13 de outubro de 2021. INDIVIDUALIZAÇÃO/ABERTURA DE MATRÍCULA. Protocolo de nº 43.213 de 07/10/2021.** A presente matrícula é aberta a requerimento da proprietária, acima qualificada, que neste ato é representada por seu bastante procurador o Sr. ATILA REZENDE DE OLIVEIRA, brasileiro,

  
Lucas Silva Menezes  
Escrevente Autorizado



solteiro, divorciado, técnico administrativo, nascido em 08/02/1968, portador do RG nº 0295709138 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 578.525.965-68, residente e domiciliado na Rua Pedro Pereira Campos, nº 25, Macaé, CEP: 49.300-000, Tobias Barreto, CEP: 49.300-000, conforme procuração pública lavrada no Livro 176, às folhas 184, em 08/06/2020, no Cartório de 2º Ofício de Notas, Tobias Barreto/SE, decorrente do Registro de Instituição e especificação de Condomínio denominado "RESIDENCIAL BELO LAR", instituído no apontamento R 3 - 11.974. Devidas as custas no valor de R\$ 126,16, recolhidas através da Guia de nº 187210002638. Selo de fiscalização TJSE: 202129568005591, Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3P9RC4](http://www.tjse.jus.br/x/3P9RC4). Dou fé. João Paulo Lira de Oliveira Prado Vieira, Escrevente Autorizado.

**R-2 - 12083** - Em 22 de dezembro de 2021. **VENDA E COMPRA. Protocolo 43.420**, de 14/12/2021. Por instrumento particular de Contrato de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.4444.2631483-3, datado de 09 de dezembro de 2021, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RONALDO ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, vendedor de comercio varejista e atacadista, nascido em 15/04/1972, filho de Raimunda Almeida Fontes e de Oscar Bispo dos Santos, portador da CI/RG nº 1344889 SSP/SE, expedido em 18/09/2019 e inscrito no **CPF/MF sob nº 000.023.705-14**, residente e domiciliado na Rua G, nº 5, Cj. Irmã Dulce, Tobias Barreto, Sergipe, por compra feita a **M. R. CONSTRUCOES EIRELI**, inscrita sob o **CNPJ/MF de nº 33.624.699/0001-10**, com sede na Rua Itabaianinha, nº 886, Bairro Centro, Tobias Barreto, Sergipe, CEP 49.300-000, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL do Estado de Sergipe, registrada sob **NIRE de nº 28600097068**, representada na conformidade da clausula 6ª de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL do Estado de Sergipe, registrada sob o NIRE nº 28600097068, em sessão de 13 de abril de 2020, pela sócia administradora MARIA ROSA FELIX BENTO, brasileira, solteira, empresária, nascida em 06/07/1996, administrador, portadora do RG nº 3.475.566-7 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o nº 067.467.625-48, residente e domiciliada na Rua Itabaianinha, nº 673 - A, Bairro Centro, Tobias Barreto, Sergipe, CEP: 49.300-000, **pelo preço de R\$ 120.000,00, (cento e vinte mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos Próprios: R\$ 9.235,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: (sem indicação do instrumento); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 14.765,00. Financiamento para compra e venda: R\$ 96.000,00. Recolhido ITVI no valor de **R\$ 1.920,00** (um mil e novecentos e vinte reais), através da Guia de nº 5266/2021, e pagamento efetuado em 13/12/2021, (Ref. ITBI Urbano Reg. 12.083. Proc. 5993-1/21, em 13/12/2021), tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de **R\$ 120.000,00, (cento e vinte mil reais)**, dispensam a CND/RTF/DAU e a CNDT. Relatório negativo de indisponibilidade da vendedor e comprador junto a Central Nacional de Indisponibilidade de código hash: f7ee.1565.e8f1.2c4d.97a6.8e79.912b.d736.595e.1ad8, CPF pesquisado **000.023.705-14** de **RONALDO ALMEIDA DOS SANTOS** na data 22/12/2021 às 09:42:54; e, 89af.c109.9031.0626.1ea0.de30.9841.86dc.3ec2.c34b, CNPJ pesquisado **33.624.699/0001-10** de **M. R. CONSTRUCOES EIRELI (OLIVEIRA**

  
Lucas Silva Menezes  
Escrevente Autorizado



Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

2º Ofício da Comarca de  
Tobias Barreto

04/03/2024 17:38

<https://www.tjse.jus.br/x/7BKAKZ>



202429568002699

**CONSTRUÇÕES**) na data 22/12/2021 às 09:44:59. Devidas as custas no valor total de R\$ 827,72, recolhida através da Guia de nº 187210003262 Selo de fiscalização TJSE: 202129568006851. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/RZME6T](http://www.tjse.jus.br/x/RZME6T). Dou fé. João Paulo Lira de Oliveira Prado Vieira, Escrevente Autorizado.

**R-3 - 12083** - Em 22 de dezembro de 2021. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 43.420**, de 14/12/2021. Por instrumento particular de Contrato de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, contrato nº 8.4444.2631483-3, datado de 09 de dezembro de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **RONALDO ALMEIDA DOS SANTOS**, qualificado no registro supra, à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, **CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**, neste ato representada por THIAGO RIBEIRO DE ANDRADE, brasileiro, casado, bancário, nascido em 14/10/1986, filho de Manoel Messias de Andrade e de Wilma Ribeiro dos Santos, portador do RG/CI de nº 157888674 SSP/BA, e inscrito sob o CPF de nº 020.519.415-05, residente e domiciliado na Rua "F", Conjunto Gustavo Hora, nº 46, Bairro Pratas, Lagarto/SE, conforme procuração lavrada às folhas 008, do livro 667, em 26/05/2020 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, e substabelecimento lavrado às folhas 107 e 108, do livro 3432-P em 26/06/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, doravante designado CAIXA. **Valor da Operação: R\$ 120.000,00.** Recursos Próprios: R\$ 9.235,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: (sem indicação do instrumento); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 14.765,00. Financiamento para compra e venda: R\$ 96.000,00. Valor da Garantia: R\$ **120.000,00.** Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Índice de Atualização do Saldo devedor: TR. Prazo em meses: 360. Taxa anual de Juros: Nominal 4,2500% a.a.; Efetiva: 4,3337% a.a.; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/01/2021. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Encargo inicial total: R\$ 517,26. Relatório negativo de indisponibilidade do credor fiduciário junto a Central Nacional de Indisponibilidade código hash: 751f.578e.fb7d.f9bc.35e1.3179.ab06.1de0.730d.3332,

**CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 22/12/2021 às 09:53:22. Devidas as custas no valor total de R\$ 365,24, recolhidas através das Guias de nº 187210003262. Selo de fiscalização TJSE: 202129568006852. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/AY632K](http://www.tjse.jus.br/x/AY632K). Dou fé. João Paulo Lira de Oliveira Prado Vieira, Escrevente Autorizado.

**AV-4 - 12083** - Em 04 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo de nº 45.981 de 30 de maio de 2023. 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,

  
Lucas Silva Menezes  
Escrevente Autorizado



por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado sob o apontamento de nº R-3 - 12083 - Em 22/12/2021, acima, pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s), **RONALDO ALMEIDA DOS SANTOS** acima qualificado(s). Valor Atribuído: **R\$ 123.852,81**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão positiva de intimação do devedor fiduciante, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI nº 6239/2023, (REF. ITBI URBANO PROC. 9869-2/23 em 13/12/2023), no valor de R\$ 2.477,06, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 123.852,81. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 14/12/2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº C69BCFA81D9F31458BFE1B29ACA827A6ABC8FCF2 emitida em 20/02/2024. Relatório negativo de indisponibilidade da devedora fiduciante com o código hash sob nº: 079a.ba5f.15c5.1e97.9a2d.bf94.85ad.885b.091e.1f72, CPF pesquisado **000.023.705-14** de **RONALDO ALMEIDA DOS SANTOS** na data 04/03/2024 às 14:44:23; 0087.ce10.e391.dfc8.7f9e.e388.15ba.5a0d.448b.09cc, CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 04/03/2024 às 15:16:25. Devidas as custas no valor de R\$ 1.014,21. Guia de Recolhimento nº 187240000936, Selo de Fiscalização TJSE de nº: 202429568002695. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/6R3NXA](http://www.tjse.jus.br/x/6R3NXA). Dou fé. LUCAS SILVA MENEZES, Escrevente Autorizado.

**AV-5 - 12083 - Em 04/03/2024. INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.** Protocolo nº 45981, datado de 30/05/2023. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento CNJ nº 143 de 25 de abril de 2.023, para constar que o Código Nacional de Matrícula - CNM é **110007.2.0012083-06**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: 202429568002696, Acesse: [www.tjse.jus.br/x/JU4RJT](http://www.tjse.jus.br/x/JU4RJT). LUCAS SILVA MENEZES, Escrevente Autorizado.

Nada mais continha em dito registro.

O referido é verdade e dou fé. Devidas as custas no valor de R\$ 69,92, recolhidas através da guia de nº 187240000936. Selo de Fiscalização TJSE: 202429568002699, acesse: [www.tjse.jus.br/x/7BKAKZ](http://www.tjse.jus.br/x/7BKAKZ).

Tobias Barreto, 04/03/2024

LUCAS SILVA MENEZES  
Escrevente Autorizado



*Lucas Silva Menezes*  
Escrevente Autorizado