

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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CNM: 110007.2.0010094-56**

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **10094**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Imóvel urbano, localizado Par. Urb. José F. de Menezes, Rua 7, Quadra 39, lote 498, s/n.º Bairro Bela Vista, Tobias Barreto - SE, 1º Pavimento, com 75,56m<sup>2</sup> de área construída, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço; conforme Carta de Habite-se n.º 38/2015. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 002152015-88888931. CEI 51.230.75931/70. Guia do Ferd/TJ n.º 187150003526.

**Dados do Proprietário:** CONSTRUTORA VILA RESIDENCIAL LTDA, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.549.431/0001-19, com sede na Trav. João Alves de Souza, nº 121 - 2º Andar - Salão 09, Centro, Tobias Barreto/SE.

**Registro Anterior:** matrícula anterior 9025 e AV 5-9025.

**AV-1 - 10094** - Em 01/07/2015: Procedo a abertura da presente matrícula em face ao requerimento do proprietário, datado de 30 de Junho de 2015, a fim de ficar constando a individualização do imóvel objeto da presente matrícula. Guia do Ferd/TJ n.º 187150003500. Selo n.º 1994734; dou fé. T. Barreto, 01/07/2015. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

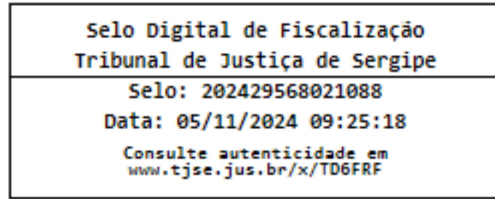
**AV-2 - 10094** - Em 15 de março de 2017. Protocolo 37.148 de 08 de março de 2017. **ALTERAÇÃO DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.** A requerimento da proprietária Construtora Vila Residencial Ltda, já qualificada acima, tendo em vista o registro da Instituição do Condomínio efetuado no registro anterior sob o apontamento R-8-9.025 de 15 de março de 2017 procedo a atual averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula passa a ter a seguinte descrição: juntamente com o imóvel matriculado sob o nº 9016 tiveram as suas posições e confrontações alteradas passando o presente imóvel a ter a seguinte descrição: **Pavimento Superior 1º Andar: representado pelo número 161-A, possuindo 75,56m<sup>2</sup> de área construída, 106,56m<sup>2</sup> de área privativa e subdividido em área livre de 24,86m<sup>2</sup>, quarto de 09,00m<sup>2</sup>, quarto de 14,45m<sup>2</sup>, WC de 3,90m<sup>2</sup>, cozinha de 08,47m<sup>2</sup>, circulação de 04,56m<sup>2</sup>, área de serviço de 2,90m<sup>2</sup>, escada com 3,66m<sup>2</sup>, sala de 19,80m<sup>2</sup> e coeficiente de fração ideal do terreno de 0,49732, do Prédio Recife com endereço na Travessa Valmir Conceição Santos, nº161, Bairro Bela Vista, antigo lote 498, da quadra 39, da Rua 7, do partido Urbanístico José Francisco de Menezes, medindo 10,00m de largura na frente e fundo e 20,00m de comprimento em ambos os lados,**

<p align="center"><b>Selo Digital de Fiscalização</b>  <b>Tribunal de Justiça de Sergipe</b></p> <p align="center">Selo: 202429568021088  Data: 05/11/2024 09:25:18</p> <p align="center">Consulte autenticidade em  <a href="http://www.tjse.jus.br/x/TD6FRF">www.tjse.jus.br/x/TD6FRF</a></p>
---



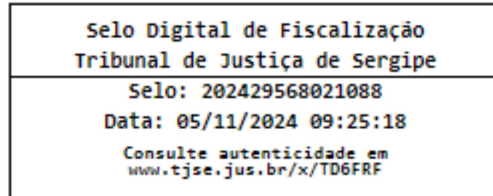
**limitando-se: ao Norte, com o lote 497; ao Sul, com o lote 499; ao Leste, com a Rua 7; e ao Oeste, com o lote 496. Perfazendo uma área total de 200,00m<sup>2</sup>Inscrição Municipal 05050500498002 e sequencial de n° 18217.** Devidas as custas no valor de R\$ 108,47, recolhidas através da Guia de n° 187170000451. Selo de fiscalização TJSE: 201729568000678. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HUC9BA](http://www.tjse.jus.br/x/HUC9BA). Dou Fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

**R-3 - 10094** - Em 14 de maio de 2017. **VENDA E COMPRA**. Protocolo n° 40.467 de 14 de maio de 2019. Por escritura pública datada de 26 de abril de 2017, lavrada às folhas 197/198/199 do livro 025 do 2° Ofício de Notas desta Comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ADELMO MARTINS DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no **CPF/MF sob o n° 003.459.265-28** e portador da CI/RG de n° 375825691 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Ananias de Almeida Bastos, n° 307, Tobias Barreto, Sergipe, por compra feita a **CONSTRUTORA VILA RESIDENCIAL LTDA - ME**, inscrita sob o **CNPJ/MF n° 20.549.431/0001-19**, com sede na Travessa João Alves de Souza, n° 121, Tobias Barreto, Sergipe, cadastro NIRE n° 28200562499, conforme contrato social registrado em 21/10/2014, número do arquivamento 20140327975, devidamente registrada na JUCESE - Junta Comercial do Estado de Sergipe, representada por seus sócios proprietários, o Sr. Antonio Ferreira da Silva, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n° 089.630.274-14 e portador da CI/RG de n° 8266717 SSP/SE, residente e domiciliado a Rua Professora Maria Pereira de Moraes, n° 142, Tobias Barreto, Sergipe, e Walman Marcelino da Silva, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n° 770.435.104-49 e portador da CI/RG de n° 4076909 SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Professora Maria Pereira de Moraes, n° 142, Tobias Barreto, Sergipe, estão representados neste ato por seu procurador Edivanio Bispo de Oliveira, brasileiro, solteiro, oficial administrativo, inscrito no CPF/MF sob o n° 024.965.815-13 e portador da CI/RG n° 20359861 SSP/SE, residente e domiciliado na Praça Sabrina Pinheiro de Souza Silva, n° 37, Residencial Gran Ville, Tobias Barreto, Sergipe, conforme consta na Procuração Pública, lavrada no Cartório do 2° Ofício de Notas desta Comarca, Livro 159, às Folhas 14, em 15/02/2017, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), declarado pelo Tabelião o recolhimento ITVI no valor de R\$ 1.845,27 através da guia de n° 4596/2017 tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 92.113,46 (noventa e dois mil, cento e treze reais e quarenta e seis centavos), a vendedora declarou a apresentação da CND/RTF/DAU, e a dispensa da CNDT pelo comprador. Relatório negativo de indisponibilidade do vendedor e comprador junto a Central Nacional de Indisponibilidade código hash: eb44.3cc3.6ea7.67dd.4a61.5254.5252.55eb.8286.3d45, CPF pesquisado 003.459.265-28 de ADELMO MARTINS DO NASCIMENTO na data 14/05/2019 às 15:18:11; e, 34a5.4760.9bd5.26d2.7bca.7293.28e0.db50.6923.ef52, CNPJ pesquisado 20.549.431/0001-19 de CONSTRUTORA VILA RESIDENCIAL LTDA - ME (CONSTRUTORA VILA RESIDENCIAL LTDA) na data 14/05/2019 às 15:19:31. Devidas as custas no valor total de R\$ 1.239,41, recolhidas através da Guia de n° 187180000912, Selo de Fiscalização TJ/SE: **201729568003363**. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/Q4RQ4E](http://www.tjse.jus.br/x/Q4RQ4E). Dou fé. Ellenn Naiara Fontes Souza, Escrevente Autorizada.



**R-4 - 10094** - Em 131 de abril de 2022. **VENDA E COMPRA**. Protocolo n° 43.868, de 30 de março de 2022. Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação de fiduciária, entre outras avenças - SFH, n° 9096711, datado de 21 de março de 2022, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JUAN EDUARDO SANTOS RAMOS**, brasileiro, solteiro, autônomo, filho de José Robson Souza Ramos e de Rosilaine Nascimento Santos, portador da CI/RG n° 37369202 SSP/SE e inscrito no **CPF/MF n° 094.783.555-54**, residente e domiciliado na Rua José Pedro dos Santos, n° 93, Bairro Missionários, Tobias Barreto, Sergipe, CEP: 49.300-000, por compra feita a **ADELMO MARTINS DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, autônomo, filho de Dalvino Batista do Nascimento e de Eurides Martins do Nascimento, portador da CI/RG n° 375825691 SSP/SP, e inscrito no **CPF/MF n° 003.459.265-28**, residente e domiciliado na Travessa Valmir Conceição Santos, n° 161, Bairro Bela Vista, Tobias Barreto, Sergipe, CEP: 49.300-000, **pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Valor de Entrada: R\$ 50.000,00; Valor de Financiamento: R\$ 100.000,00. Recolhido ITVI no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), através da guia 5452/2022, pago em 28/03/2022, (Ref. ITBI Urbano Reg. 10094. 1° andar. Proc. 5951-1/22, em 25/03/2022), dispensam a CND/RTF/DAU e a CNDT. Relatórios negativos de indisponibilidade da vendedora e comprador junto a Central Nacional de Indisponibilidade com os seguintes códigos hash: 03ef.4c62.2ab7.4308.4376.083b.1325.574b.36fe.9aef, **CPF pesquisado 094.783.555-54 de JUAN EDUARDO SANTOS RAMOS** na data 13/04/2022 às 10:30:49; e, 730f.04b1.ba8a.8e3e.93cd.5364.dae5.42ff.9834.2859, **CPF pesquisado 003.459.265-28 de ADELMO MARTINS DO NASCIMENTO** na data 13/04/2022 às 10:31:11. Devidas as custas no valor total de R\$ 973,57, recolhida através da Guia de n° 187220002295. Selo de fiscalização TJSE: **202229568004370**. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/MF6APR](http://www.tjse.jus.br/x/MF6APR). Dou fé. JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

**R-5 - 10094** - Em 131 de abril de 2022. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo n° 43.868, de 30 de março de 2022. Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação de fiduciária, entre outras avenças - SFH, n° 9096711, datado de 21 de março de 2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **JUAN EDUARDO SANTOS RAMOS**, qualificado no registro supra, ao Credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira inscrita sob o **CNPJ/MF de n° 60.746.948/0001-12**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, S/N, Via Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representado por Bruno Luiz dos Santos Santana, inscrito sob o CPF de n° 828.111.645-53 - Matrícula 123103, conforme procuração lavrada às paginas 259 a 260, do Livro 1176 em 06/01/2021, do Cartório de 1° Ofício de Notas de Osasco/SP, e substabelecimento. **Valor da Operação: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**. Valor de Entrada: R\$ 50.000,00; Valor de Financiamento: R\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Reembolso (em meses): 360. Taxa anual de Juros: Nominal 9,1098% a.a.;



Efetiva: 9,5000% a.a.; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/4/2022. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.271,33. Relatório negativo de indisponibilidade do credor fiduciário junto a Central Nacional de Indisponibilidade código hash: bbf6.6332.1d44.1fe9.ea0b.8279.1ad3.0292.c9df.d483, CNPJ pesquisado **60.746.948/0001-12** de **BANCO BRADESCO S.A. (BRADESCO EST UNIF)** na data 13/04/2022 às 10:36:17. Devidas as custas no valor total de R\$ 365,24, recolhidas através das Guias de nº 187220002295. Selo de fiscalização TJSE: **202229568004371**. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GTU9AC](http://www.tjse.jus.br/x/GTU9AC). Dou fé. JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

**AV-6 - 10094** - Em 18 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de nº 46.524 de 05 de outubro de 2024. Por solicitação do Credor Fiduciário, **BANCO DO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob CNPJ/MF de nº 60.746.948/0001-12, 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 - 5 - 10094** - Em 13/04/2022, acima, pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s) **JUAN EDUARDO SANTOS RAMOS**, acima qualificado(s). Valor Atribuído: **R\$ 150.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão positiva de intimação do devedor fiduciante, certidão de intimação, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI nº 6469/2024, (REF. ITBI URBANO PROC. 0753-7/24, em 15/05/2024), no valor de R\$ 3.000,00, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 150.000,00. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 31/05/2024, emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº BF89CA4B0EE36AAA0D02C52ADB9F779B460FF68, emitida em 12/06/2024. Relatório negativo de indisponibilidade da devedora fiduciante com o código hash sob nº: c6b1.4bc3.db80.a373.b697.6906.44f5.cd9b.7615.fc24, CPF pesquisado **094.783.555-54** de **JUAN EDUARDO SANTOS RAMOS** na data 18/06/2024 às 12:17:13; e, 8282.5405.c140.3cad.cf5b.c4a0.5452.d5e9.31d3.8633, CNPJ pesquisado **60.746.948/0001-12** de **BANCO DO BRADESCO S/A** na data 18/06/2024 às 12:17:44. Devidas as custas no valor de R\$ 1.078,99. Guia de Recolhimento nº 187240004638, Selo de Fiscalização TJSE de nº: **202429568012110**. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/N74JMU](http://www.tjse.jus.br/x/N74JMU). Dou fé. LUCAS SILVA MENEZES, Escrevente Autorizado.

**AV-7 - 10094** - Em 18/06/2024. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**. Protocolo nº 46524, datado de 05/10/2023. 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 **110007.2.0010094-56**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: **202429568012111**, Acesse: [www.tjse.jus.br/x/XHAZFA](http://www.tjse.jus.br/x/XHAZFA). LUCAS SILVA MENEZES, Escrevente Autorizado.

**AV-8 - 10094** - Em 10 de setembro de 2024. **LEILÕES NEGATIVOS/CANCELAMENTO DE**

<b>Selo Digital de Fiscalização</b> <b>Tribunal de Justiça de Sergipe</b>
<b>Selo: 202429568021088</b>
<b>Data: 05/11/2024 09:25:18</b>
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjse.jus.br/x/TD6FRF">www.tjse.jus.br/x/TD6FRF</a>



**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo n°. 48.899, datado de 30/08/2024. A requerimento do Banco Bradesco S.A, representado por seus procuradores SR. RENNAN PARMEGGIANI DALL'ASTRA e a Sr.<sup>a</sup> LILIANE VIRGINIA PARMEGGIANI, conforme instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado em 20 de fevereiro de 2024, á página n° 171, livro 1062 do 1° Tabelionato de Notas e Protesto de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, promovo a presente averbação para constar que o Credor Fiduciário realizou os leilões públicos, sendo o primeiro em 20/08/2024 e o segundo em 23/08/2024, ambos realizados na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, conduzidos pela Leiloeira Oficial Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o N° 168/00, sem oferta de lance, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel objeto da presente matrícula, como também juntou ao termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, expedida conforme §5°, do artigo 27 da Lei 9.514/97 devidamente assinado pela representante do Credor Fiduciário acima identificado, procede-se ao cancelamento do ônus de Alienação Fiduciária concedida através do Contrato constante do **R 5 - 10094, em 13/04/2022**, desta matrícula. A documentação fica arquivada no **site da ONR, sob o protocolo n° AC004253321**. Devidas as custas no valor de R\$ 139,81 recolhida através da Guia de n° 187240007610, Selo de Fiscalização TJSE de n°: **202429568017646**. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/FXQBGF](http://www.tjse.jus.br/x/FXQBGF). Dou fé. 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 n° **187240009720**. Selo de Fiscalização TJSE: **202429568021088**, acesse: [www.tjse.jus.br/x/TD6FRF](http://www.tjse.jus.br/x/TD6FRF).

Tobias Barreto, **05/11/2024**

**LUCAS SILVA MENEZES**  
**ESCREVENTE AUTORIZADO**

LUCAS SILVA  
MENEZES:06799804580

Assinado de forma digital por  
LUCAS SILVA  
MENEZES:06799804580  
Dados: 2024.11.05 10:00:23 -03'00'