

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0005155-32

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **5155**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

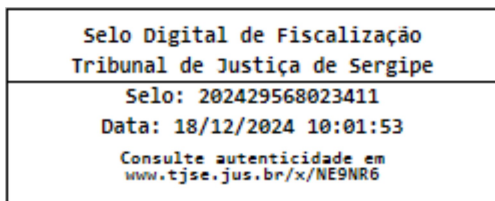
Dados do Imóvel: Em 29/12/2003: Um lote de terreno de formato regular, próprio para construção, situado à Rua 33, sob n.º 11, Quadra 18, trecho compreendido entre as Ruas Existente e a continuação da Rua 24, medindo 7,50m de largura na frente e no fundo por 20,00m de extensão, num total de 150,00m², confrontando-se: Frente para o Sul, com a Rua 33; Fundos para o Norte, com a Rua 32; Ao Nascente, com o lote 12; Ao Poente, com o lote 10.

Dados do Proprietário: Valdete Barbosa Ramos.

Registro Anterior: R 1-5007, livro 2-AAR. Selo n.º AB045572; dou fé T. Barreto, 29/12/2003. O Oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

AV-1 - 5155 - Em 04/11/2011: Neste ato procedo a presente averbação para que no imóvel constante na matrícula supra fique constando que o imóvel pertencente a Sra Valdete Barbosa Ramos, localizado na Rua Virgílio de Andrade Montalvão, Macaé, nete município, confirmamos que: a área do imóvel tem 7,50m de frente e fundo, 20,00m de extensão, o terreno possui uma área total de 150,00m² e 58,43m² de área construída, contendo 02 hall, 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro e 01 cozinha, conforme habite-se n.º 131/2011. Guia do Ferd/TJ 187110003326. Selo n.º 0571333; dou fé. T. Barreto, 04/11/2011. O Oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

R-2 - 5155 - Em 23/12/2011: Valdete_ Barbosa Ramos, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade RG 703945-SSP/SE, e do CPF 515.791.545-49, residente e domiciliada em Rua Venâncio Ramos, 1244, casa centro em Tobias Barreto /SE, neste ato representada por José Edivaldo Batista Ramos, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade RG 30070694-SSP/SE, e do CPF 948.683.105-00, conforme procuração lavrada às fls. 006, livro 155, 1ª Ofício de Notas de Tobias Barreto-SE, Transmiti a Valdete Araújo Santos Reis Neta, brasileira, solteira, agente administrativo, portador da carteira de identidade RG 1304500-SSP/SE, e do CPF 999618.145-68, residente e domiciliado em Avenida Gumercindo Bessa, 166, casa, centro em Tobias Barreto/SE, a título de compra e venda de imóvel, o imóvel de que trata a matrícula n.º 5155, no valor de R\$ 71.000,00 por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966. Guia do Ferd/TJ n.º 1871100003847. Selo n.º 0572505; dou fé. T. Barreto, 23/12/2011. O Oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

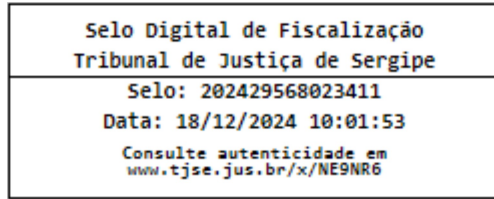


R-3 - 5155 - Em 23/12/2011: Comprador e Devedor Fiduciante, Valdete Araújo Santos Reis Neta, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 71.000,00 recursos próprios R\$ 0,00, recursos da conta vinculada de FGTS do comprador R\$ 3.974,02 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 10.868,00, financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$ 56.157,98, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora HH. 156.47-15/12/2011- SUHAM/GEMPF, valor da operação R\$ 67.025,98, Desconto R\$ 10.868,00; Valor da Dívida R\$ 56.157,98, Valor da Garantia Fiduciária R\$ 71.000,00 sistema de Amortização: constante Novo; Prazos em meses de amortização 300; renegociação: 0; taxa de juros Nominal 4,5000 e efetiva 4,5941, vencimento do primeiro encargo mensal 22/01/2012, em alienação fiduciária em garantia à CEF, o imóvel objeto da presente matrícula. por instrumento particular, de compra e venda de unidade Isolada e Mutuo como Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos comprador(es) e devedor(es) fiduciários. Guia do Ferd/TJ 187110003847. Selo n.º 0572506; dou fé. T. Barreto, 23/12/2011. O Oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

AV-4 - 5155 - Em 18/12/2024. **INCLUSÃO DO CADASTRO MUNICIPAL.** Protocolo n.º 46121, datado de 04/07/2023. 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.º 01021020080001** e código de imóvel n.º **12365**, 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\$ 139,81, recolhidas através da Guia de n.º 187240010701, Selo de fiscalização TJSE: **202429568023405**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/6QMG7N. Dou Fé, JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-5 - 5155 - Em 18/12/2024. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.** Protocolo 46121, datado de 04/07/2023. A requerimento, procedo a presente averbação para fazer constar que o logradouro "RUA 33" passou a denominar-se "**RUA VIRGILIO ANDRADE MONTALVAO**", CEP 49.300-000, conforme Extrato Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE, expedido em 18/12/2024. Devidas as custas no valor de R\$ 139,81, recolhidas através da Guia n.º 187240010701, Selo de fiscalização TJSE: **202429568023406**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/UFQZUY. JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente autorizado.

AV-6 - 5155 - Em 18 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo de n.º 46.121 de 04 de julho 2023. Por solicitação do Credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita sob CNPJ/MF de n.º 00.360.305/0001-04, representada por seus procuradores signatários, nos termos do disposto no artigo 26, § 7º, da Lei n.º 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 3 - 5155 de 23/12/2011, acima, pelo(a)(s) Devedor (a)(es) Fiduciante(s) **MARIA VALDETE ARAUJO SANTOS REIS NETA**, acima qualificado(a)(s). Valor Atribuído: **R\$ 79.229,76**. 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 nº 6739/2024, (REF. ITBI URBANO PROC. 1736-6/24, em 16/11/2024), no valor de R\$ 1.123,16, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 56.157,98. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 16/10/2024 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº 50D76D781E6B35682FE2DCC6445E8B3B1C3828A5, emitida em 18/12/2024. Relatório negativo de indisponibilidade da devedor fiduciante com o código hash sob nº:15d7.a953.f8b7.5560.3fba.2905.9eb7.3512.61dc.111d, CPF pesquisado **999.618.145-68** de **VALDETE ARAUJO SANTOS REIS NETA** na data 18/12/2024 às 08:57:02; e, c086.4113.9f9e.3d68.f36f.b4ed.ab2c.4d09.5d6c.5490, CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 18/12/2024 às 08:57:29. Devidas as custas no valor de R\$ 701,83. Guia de Recolhimento nº 187240010701. Selo de fiscalização TJSE: **202429568023408**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/RKDDMQ. Dou Fé, JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-7 - 5155 - Em 18/12/2024. INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM. Protocolo nº 46121, datado de 04/07/2023. 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 **110007.2.0005155-32**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: **202429568023409**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/JGEZ9Y. 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\$ 69,92**, recolhidas através da guia de nº **187240010701**. Selo de Fiscalização TJSE: **202429568023411**, acesse: www.tjse.jus.br/x/NE9NR6.

Tobias Barreto, **18/12/2024**

JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADO