

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0005071-90

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **5071**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

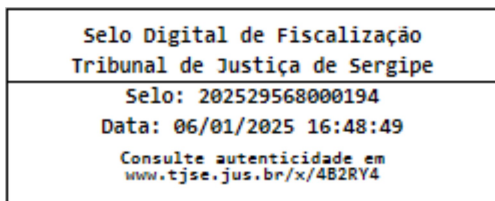
Dados do Imóvel: Em 29/12/2003: Um lote de terreno regular, próprio para construção, situado á Rua 19, sob nº 21, Quadra 25, trecho compreendido entre as Ruas 33 e 35, medindo 7,00m de largura na frente e no fundo, por 21,00m de extensão, num total de 147,00m² confrontando-se: Frente para o Nascente, com a Rua 19; Fundos para o Poente, com o lote 03; Ao Norte, com o lote 20; Ao Sul, com o lote 22.

Dados do Proprietário: Valdete Barbosa Ramos.

Registro Anterior: R 1-5007, livro 2-AAR Selo n.º AB045488; dou fé. T. Barreto, 29/12/2003. O Oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

R-1 - 5071 - Em 04/09/2013: Valdete Barbosa Ramos, brasileira, viúva, aposentada, portadora da RG n.º 703.945-SSP/SE, e CPF n.º 515.791.545-49, residente e domiciliada na Rua Venâncio Ramos, nesta cidade, **Transmitiu a Claudiene Ramos dos Santos**, brasileira, maior, solteira, do lar, portadora do RG n.º 3.131.454-6-2ª via-SSP/SE, inscrita no CPF sob o n.º 006.338.575-99, residente na Rua Antonio Valentim Ferreira Filho, 192, nesta cidade, a título de doação, no valor de R\$ 4.500,00, o imóvel de que trata a matrícula n.º 5071, por escritura pública lavrada às fls. 58, livro 57, em 15/12/2011, pelo Tabelião, Carlos Eduardo de Oliveira \prado, nestas notas. Guia do Ferd/TJ n.º 187110003765. Selo n.º 1238096; dou fé. T. Barreto, 04/09/2013. O Oficial,

R-2 - 5071 - Em 30/09/2014: **CLAUDIENE RAMOS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG nº 31314546 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o nº 006.338.575-99, residente e domiciliada na Rua Antonio Valentim Ferreira Filho, nº 192, Centro, Tobias Barreto/SE, Transmitiu a **CONSTRUTORA E SERVIÇOS CASA GRANDE LTDA ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.563.718/0001-47, com sede na Travessa José Alves de Souza, nº 121 - 2º Piso - Sala 12, Centro, Tobias Barreto/SE; representada neste ato por sua **Sócia Administradora LILIANE ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA SARMENTO**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 6305699 SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 009.454.494-88, residente e domiciliada na Rua João de Souza Andrade, nº 57, Bairro Macaé, Tobias Barreto/SE, a título de compra e venda, no valor de R\$ 18.489,66, o imóvel de que trata a matrícula n.º 5071, por escritura pública lavrada às fls. 93, livro 142, em 30/09/2014, pelo Tabelião Substituto, Carlos Eduardo de Oliveira Prado, nestas notas. Guia do Ferd/TJ n.º 187140002387. Selo n.º 1609427; dou fé. T. Barreto, 30/09/2014. O Oficial,

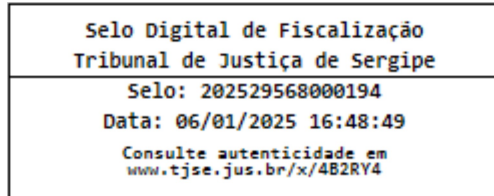


AV-3 - 5071 - Em 28/05/2014: Por solicitação, conforme requerimento formulado pela Construtora Casa Grande Ltda-ME, procedo a presente averbação, para que na matrícula 5071, conste a construção, localizado na Rua 19, lote 21, Quadra 25 no Bairro Macaé, nesta cidade, com 67,70m² de área construída contendo 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha; 01 área de serviço, conforme Carta de Habite-se n.º 131/2014. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 000522014-22002224. Guia do Ferd/TJ n.º 187140003887. Selo n.º 1527417; dou fé. T. Barreto, 28/05/2014. O Oficial,

R-4 - 5071 - Em 15/09/2014: Construtora e Serviços Casa Grande Ltda - ME, com sede em Tobias Barreto -SE, Rua Getúlio Vargas, 650, centro, inscrita no CNPJ 04.563.718/0001-47, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Sergipe, registrada sob NIRE n.º 28.2.0030216-1, representada na conformidade da cláusula 1º de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Sergipe sob n.º 28.2.0030216-1, **Transmitiu a Marcelo Fontes Ramos de Andrade**, brasileiro, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, atacadista, portador da carteira de Identidade 35550945-SSP/SE, e do CPF 061.909.265-33, solteiro, residente e domiciliado em R Julia Maria Soledade, 279, casa, Centro em Tobias Barreto/SE, a título de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n.º 5071, no valor de R\$ 115.000,00, 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 5049, de 29 de junho de 1966. Guia do Ferd/TJ n.º 187140005434. Selo n.º 1527979; dou fé. T. Barreto, 15/09/2014. O Oficial,

R-5 - 5071 - Em 15/09/2014: Comprador e Devedor Fiduciante, **Marcelo Fontes Ramos de Andrade**, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 115.000,00, recursos próprios R\$ 17.881,47, recursos da conta vinculada de FGTS do comprador R\$ 0,00, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 3.942,00, financiamento concedido pela Caixa R\$ 93.176,53, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma regulamentadora HH.200.039-08/05/2014 - GEMPF valor da operação R\$ 97.118,53, Desconto R\$ 3.942,00; Valor Total da Dívida R\$ 93.176,53, financiamento do imóvel R\$ 93.176,53, Valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00, sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses de amortização 360; renegociação: 0; taxa de juros Nominal 5,0000 e efetiva 5,1161, vencimento do primeiro encargo mensal 09/07/2014, 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. Guia do Ferd/TJ 187140005434. Selo n.º 1527980; dou fé. T. Barreto, 15/09/2014. O Oficial,

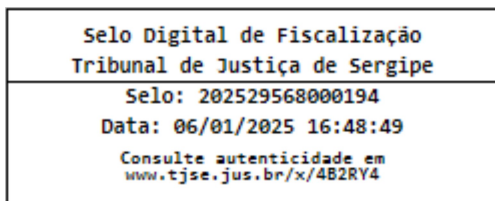
AV-6 - 5071 - Em 06/01/2025. **INCLUSÃO DO CADASTRO MUNICIPAL**. Protocolo n.º 45130, datado de 12/12/2022. A requerimento do proprietário, promovo a presente averbação para fazer constar que o referido imóvel está



devidamente cadastrado junto ao Município de Tobias Barreto sob a **Inscrição Imobiliária de nº 01.02.100.0214.001** e código de imóvel nº **12451**, 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 nº 187240011061, Selo de fiscalização TJSE: **202529568000187**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y8M2M2. Dou Fé, ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA, Escrevente Autorizado.

AV-7 - 5071 - Em 06/01/2025. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**. Protocolo 45130, datado de 12/12/2022. A requerimento, procedo a presente averbação para fazer constar que o logradouro "RUA 19" passou a denominar-se **"RUA GERSON RAMOS SARMENTO"**, CEP 49.300-000, conforme Extrato Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE, expedido em 12/11/2024. Devidas as custas no valor de R\$ 139,81, recolhidas através da Guia nº 187240011061, Selo de fiscalização TJSE: **202529568000188**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/EB42HM. ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA, Escrevente autorizado.

AV-8 - 5071 - Em 06 de janeiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de nº 45.130 de 12 de dezembro 2022. 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 5 - 5071, em 15/09/2014**, ACIMA, PELO(A) (S) DEVEDOR (A) (ES) FIDUCIANTE(S) **MARCELO FONTES RAMOS DE ANDRADE**, acima qualificado(a)(s). Valor Atribuído: **R\$ 115.000,00**. 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 6776/2024, (REF. ITBI URBANO PROC. 1863-3/24, em 12/11/2024), no valor de R\$ 2.303,50, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 115.000,00. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 12/11/2024 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº 0F73EE31689426AE5BD26F03D78F1E671B336F93, emitida em 06/01/2025. Relatório negativo de indisponibilidade dos devedores fiduciantes com o código hash sob nº: **CPF** pesquisado **061.909.265-33** de **MARCELO FONTES RAMOS DE ANDRADE** na data 06/01/2025 às 14:50:53, 78dd.ef8c.5fe7.d39a.8328.aaed.cbdc.f4e0.9d39.a6c5;
CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 06/01/2025 às 14:29:36, 4c36.4c4a.a9f0.bd13.fa99.7ae0.f38a.cf2e.1033.a083. Devidas as custas no valor de R\$ 890,41. Guia de Recolhimento nº 187240011061, Selo de Fiscalização TJSE de nº: **202529568000189**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CXJ72N. Dou fé. ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA, Escrevente Autorizado.



AV-9 - 5071 - Em 06/01/2025. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.** Protocolo nº 45130, datado de 12/12/2022. 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 **110007.2.0005071-90**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: **202529568000190**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/EFH6XA. ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA, 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 **187240011061**. Selo de Fiscalização TJSE: **202529568000194**, acesse: www.tjse.jus.br/x/4B2RY4.

Tobias Barreto, **06/01/2025**

ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA
ESCREVENTE AUTORIZADO