

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **5214**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

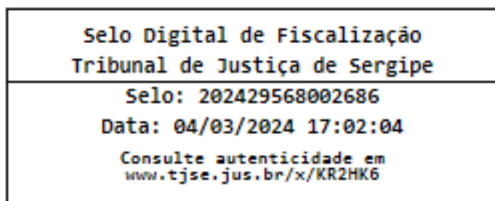
Dados do Imóvel: Em 17/12/2003: Um lote de terreno de formato regular, próprio para construção, situado na Rua 35, sob nº 02, Quadra 35, nesta cidade, trecho compreendido entre as Ruas 10 e 14, medindo 7,00m de largura na frente e no fundo por 20,00m de extensão, num total de 140,00m², confrontando-se: Frente para o Norte, com a Rua 35; Fundos para o Sul, com o lote 01; Ao Nascente, com o lote 03 e ao Poente, com a Rua 10, com a qual fez esquina.

Dados do Proprietário: Valdete Barbosa Ramos, RG nº 503945 SSP/SE, inscrito no CPF sob o nº 515.761.545-49.

Registro Anterior: n.º R 1-5007. Selo nº AB045691; dou fé. T. Barreto, 17/12/2003. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-1 - 5214 - Em 27/03/2014: VALDETE BARBOSA RAMOS, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora do RG nº 703945 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o nº 515.791.545-49, residente e domiciliada na Rua Venâncio Ramos, s/nº, 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 Rua Getúlio Vargas, nº 650, Centro, Tobias Barreto/SE; representada neste ato por sua sócia 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\$ 20.300,00, o imóvel de que trata a matrícula n.º 5214, por escritura pública, lavrada às fls. 77, livro 142, em 19/03/2014, pelo Tabelião Substituto, Carlos Eduardo de Oliveira Prado, nestas notas. Guia do Ferd/TJ n.º 187140001437. Selo n.º 1609279; dou fé. T. Barreto, 21/03/2014. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

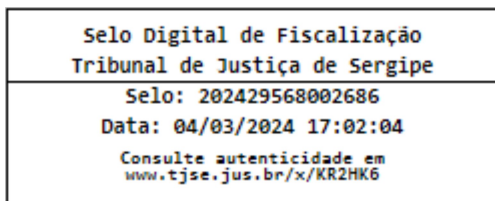
AV-2 - 5214 - Em 09/04/2014: Por solicitação, conforme requerimento formulado pela Construtora Casa Grande Ltda-ME, procedo a presente averbação, para que na matrícula 5214 conste a construção, localizado na Rua 35, lote 02, Quadra 35, no Bairro Macaé, nesta cidade, com 67,70m² de área construída, contendo 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e área de serviço; conforme Carta de Habite-se n.º 86/2014. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 000652014-22002128. Guia do Ferd/TJ n.º 1871400002510. Selo n.º 1609348; dou fé. T. Barreto, 09/04/2014. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.



R-3 - 5214 - Em 24/07/2014: 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, pelo sócio Liliane Albuquerque de Oliveira Sarmento, Transmitiu a Josinete dos Santos Reis, brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de Identidade 1463951-SSP/SE, e do CPF 009.312.035-46, solteira, residente e domiciliado em R José de Souza Santos, 245, centro Tobias Barreto/SE, a titulo de compra e venda, o imóvel de que trata a matricula n.º 5214, no valor de R\$ 115.000,00, por instrumento particular, com caráter de escritura publica, 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 187140004970. Selo n.º 1527738; dou fé. T. Barreto, 24/07/2014. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-4 - 5214 - Em 24/07/2014: Comprador e Devedor Fiduciante, JOSINETE DOS SANTOS REIS, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 115.000,00, recursos próprios R\$ 18.172,88, 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, valor da operação R\$ 96.827,12, desconto 3.942,00, valor total da dívida R\$ 92.885,12, financiamento do imóvel R\$ 92.885,12, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH. 200.039-08/05/2014- GEMPF, valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00, sistema de amortização SAC, Prazos em meses de amortização 360; renegociação: 0; taxa de juros Nominal 4,5000 e efetiva 4.5939, vencimento do primeiro encargo mensal 04/07/2014, em alienação fiduciária em garantia à CEF, o imóvel objeto da presente matricula, por instrumento particular, de compra e venda de unidade Isolada e Mutuo como Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida. Guia do Ferd/TJ 187140004970. Selo n.º 1527739; dou fé. T. Barreto, 24/07/2014. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

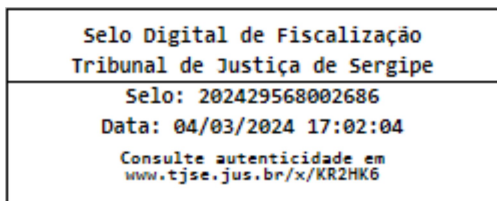
AV-5 - 5214 - Em 16 de abril de 2018. **INCLUSÃO DO CADASTRO MUNICIPAL.** Protocolo n.º 38.577, datado de 29 de março de 2018. A requerimento do credor fiduciária, acima qualificado, do imóvel objeto da presente matrícula promovo a presente averbação para fazer constar que o referido imóvel está localizado na **RUA JOÃO BATISTA DOS SANTOS, n.º 528, BAIRRO MACAE**, nesta cidade e devidamente cadastrado junto a PMTB com **Inscrição Imobiliária de n.º 01021120027001** e código de imóvel n.º 12794, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto que fica arquivado nesta serventia. Devidas as custas no valor de R\$ 110,71, recolhidas através da Guia de n.º 187180000371, Selo de fiscalização TJSE: 201829568003361, Acesse: www.tjse.jus.br/x/7ZAJZJ. Dou Fé. Ellenn Naiara Fontes Souza, Escrevente Autorizada.



AV-6 - 5214 - Em 10 de julho de 2016. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Protocolo de nº 39.141 de 10 de julho de 2018. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 15 de agosto de 2016, Resultado Positivo. Protocolo nº 201803.0615.00461560-IA-809, Processo nº 08002896120164058503. Nome do Processo: JOSINETE DOS SANTOS REIS. Emissor da Ordem: Cláudia Maria Rodrigues da Trindade:SE611, SE-8ª Vara Federal de Lagarto, Código Hash; f0b4.12d4.f5aa.baa2.9ca8.5e25.1cc8.bf47.7e25.d1c6, CPF 009.3112.035-46 - Nome: JOSINETE DOS SANTOS REIS. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização TJSE 201829568004970. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4T7U6M. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

AV-7 - 5214 - Em 04 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de nº 44.875 de 27 de Outubro de 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-4 - 5214** - Em 24/07/2014, acima, pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s), **JOSINETE DOS SANTOS REIS** acima qualificado(s). Valor Atribuído: **R\$ 124.979,02**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão negativa de intimação dos devedores fiduciantes, publicação de edital de intimação nos dias 24/07/2023, 25/07/2023 e 26/07/2023, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI nº 6264/2024, (REF. ITBI URBANO PROC. 0036-7/24, em 09/01/2024), no valor de R\$ 2.503,58 tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 124.979,02. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 10/01/2024, emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº 20CD70AD06C4C1B4B5A0233F5E08B0104A650A82 emitida em 04/06/2024. Relatório POSITIVO de indisponibilidade da devedora fiduciante com o código hash sob nº: **CPF** pesquisado **009.312.035-46** de **JOSINETE DOS SANTOS REIS** na data 04/03/2024 às 14:39:42, eb7a.7e17.fd86.277c.02d5.cb14.e0e5.ac74.41e1.6001; Relatório negativo de indisponibilidade da credora com o código hash sob nº: **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 04/03/2024 às 13:36:16, d6c9.64fd.32f6.9cfb.2278.12cf.1b66.572c.fl81.16b2. Devidas as custas no valor de R\$ 944,29. Guia de Recolhimento nº 187240000829, Selo de Fiscalização TJSE de nº: **202429568002678**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NGQAZU. Dou fé. ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA, Escrevente Autorizado.

AV-8 - 5214 - Em 04/03/2024. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**. Protocolo nº 44875, datado de 27/10/2022. 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 **110007.2.0005214-49**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: **202429568002679**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y663NM. 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 187240000829 .Selo de Fiscalização TJSE: **202429568002686** , acesse: **www.tjse.jus.br/x/KR2HK6**.

Tobias Barreto, 04/03/2024

ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA
ESCREVENTE AUTORIZADO