

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0005277-54

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **5277**, 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 36, sob n.º 19, Quadra 37 nesta cidade, compreendendo entre as Ruas 35 e 38 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 Sul, com a Rua 36; Fundos para o Norte com o lote 15 Ao Nascente, com os lotes 17 e 18 e Ao poente, com o lote 20.

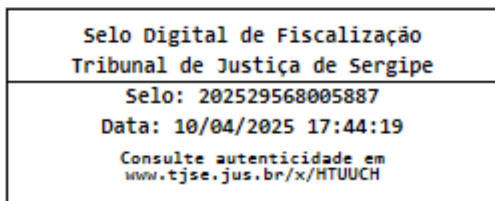
Dados do Proprietário: Valdete Barbosa Ramos, RG n.º 503 945-SSP/SE e CPF n.º 515.761.545-49.

Registro Anterior: R 1-5007. Selo n.º AB045753; dou fé. T. Barreto, 17-12-2003. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-1 - 5277 - Em 06/09/2012: Valdete Barbosa Ramos, brasileira, aposentada, viuva maior, portadora do RG 703945-SSP/SE e inscrita no CPF 515.791.545-49, residente e domiciliada em Rua Venancio Ramos, nesta cidade, **Transmitiu a Construtora Casa Grande Ltda-ME**, inscrita no CNPJ sob n.º 04.563.718/0001-47, situada na Trav. José Alves de Souza, 121, Centro Tobias Barreto/SE, a título de compra e venda, no valor de R\$ 5.990,00, o imóvel de que trata a matrícula n.º 5277 por escritura pública lavrada às fls. 24/24, livro 140, em 02/08/2012, pelo Tabelião Substituto, Carlos Eduardo de Oliveira Prado, nestas notas. Guia do Ferd/TJ n.º 187120003416; dou fé. T. Barreto, 06/09/2012. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

AV-2 - 5277 - Em 25/10/2012: Por solicitação, conforme requerimento formulado pela Construtora Casa Grande Ltda-ME, procedo presente averbação, para que na matrícula 5277, conste a construção, localizado na Rua 36, lote 19, Quadra 37 no Bairro Macaé, nesta cidade, 01 Pavimento com 57,10m² de área construída, contendo 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, e 01 cozinha; conforme carta de habite-se n.º 245/2012. Guia do Ferd/TJ n.º 187120004604; dou fé. T. Barreto, 25/10/2012. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

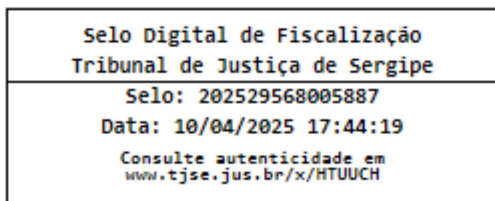
R-3 - 5277 - Em 01/11/2012: Construtora e Serviços Casa Grande Ltda - ME, inscrita no CNPJ 04.563.718/0001-47, José Alves de Souza, 121, Sl 12, Centro Tobias Barreto-SE, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Sergipe, registrada sob NIRE n.º



28.2.00330216-1, representada na confirmidade de clausula 1º de seu contrato social registrado em JuntaComercial do Estado de Sergipe sob o n.º 28.2.0030216-1, em sessão de 19 de janeiro de 2012, pelo socios Liliane Albuquerque de Oliveira Sarmento e Vinicius Ferreira de Menezes, neste ato representado pelo procurador André Marcello Gomes Sarmento, brasileiro, servidor público municipal, portador de habilitação n.º 00362058324-DETRAN/SE, e do CPF 661.628.825-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Severiano Cardoso, 966, casa centro em Tobias Barreto/SE, **Transmitiu a Sandra Maria Araujo da Silva**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade RG n.º 1417895-SSP/SE, e do CPF 967.622.505-30, solteira, residente e domiciliado em Rua Nossa Senhora do Amaparo, 86, casa centro em Tobias Barreto/SE, a titulo de compra e venda, o imóvel de que trata a matricula n.º 5277, no valor de R\$ 80.000,00, 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 187120004648; dou fé. T. Barreto, 01/11/2012. O Oficial, Danilo de Jesus Ribeiro.

R-4 - 5277 - Em 01/11/2012: Comprador e Devedor/Fiduciante: **Sandra Maria Araujo da Silva**, Credora Fiduciaria - Caixa Economica Federal - Caixa, valor da compra e venda é de R\$ 80.000,00, recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 6.500,00, Recursos da Con vinculada do FGTS do Comprador R\$ 0,00, Recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 1.500,00, financiamento concedido pela Credora Fiduciaria R\$ 72.000,00, Origem dos Recursos FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora HH.200.001-04/10/2012 - GEMPF, Valor da Operação R\$ 73.500,00, Desconto R\$ 1.500,00, Valor da Divida R\$ 72.000,00, Valor da garantia Fiduciaria R\$ 80.000,00, sistema de Amortização SAC, Prazos em meses de amortização 300; de renegociação 0; Taxa Anual de Juros % Nominal 6.0000, Efetiva 6.1677, vencimento do primeiro encargo mensal. em 29/11/2012, alienação fiduciaria em garantia à CEF o imóvel objeto da presente matricula, por instrumento particular de compra e venda unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciaria - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Guia do Ferd/TJ n.º 187120004648; dou fé. T. Barreto, 01/11/2012. O Oficial, Danilo de Jesus Ribeiro.

R-5 - 5277 - Em 17/03/2015: **Sandra Maria Araújo da Silva**, brasileira, servidor público municipal, portadora de Carteira de Identidade n.º 1417895-SSP/SE, e do CPF 967.622.505-30, solteira, residente e domiciliada em Tv Nossa Senhora do Amparo, 86, Centro em Tobias Barreto/SE, **Transmitiu a Maria Rosangela de Oliveira**, brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade 38319616-SSP/SE, e do CPF 591.801.965-00, solteiro, residente e domiciliado em R Deocleciano Rodrigues Reis, 31 Centro em Poço Verde/SE, a titulo de compra e venda, o imóvel de que trata a

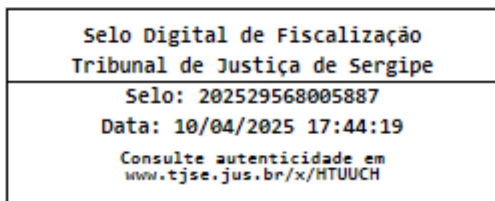


matricula n.º 5277, no valor de R\$ 89.200,00, por instrumento particular, com caráter de escritura publica, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei n.º 5049, de 29 de junho de 1966. Guia do Ferd/TJ n.º 187150000840. Selo n.º 1994344; dou fé. T. Barreto, 17/03/2015. O Oficial, Danilo de Jesus Ribeiro.

R-6 - 5277 - Em 17/03/2015: Comprador e Devedor Fiduciante, **Maria Rosangela de Oliveira**, Interveniente Quitante e Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 89.200,00, recursos próprios já pagos R\$ 8.920,00, recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 0,00, valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedida pela credora fiduciária R\$ 80.280,00, financiamento total concedido pela credora fiduciária R\$ 80.280,00, o somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver do FGTS e se necessário dos recursos próprio será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$ 66.589,74, após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao vendedor, Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento SFH, valor da operação: R\$ 80.280,00, desconto 0,00, valor total da dívida R\$ 80.280,00, financiamento do imóvel R\$ 80.280,00, valor da garantia fiduciária R\$ 89.200,00, sistema de amortização SAC -; Prazos em meses 360; renegociação 0, taxa de juros Nominal 7,1600 e efetiva 7,3997, vencimento do primeiro encargo mensal 04/04/2015, em alienação fiduciária em garantia à CEF, o imóvel objeto na matrícula supra. por instrumento particular, de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS. Guia do Ferd/TJ 187150000840. Selo n.º 1994347; dou fé. T. Barreto, 17/03/2015. O Oficial, Danilo de Jesus Ribeiro.

AV-7 - 5277 - Em 10/04/2025. **INCLUSÃO DO CADASTRO MUNICIPAL**. Protocolo n.º 45111, 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 n.º 01.02.105.0178.001** e código de imóvel n.º **12767**, 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\$ 146,56, recolhidas através da Guia de n.º 187250002929, Selo de fiscalização TJSE: **202529568005882**, Acesse: **www.tjse.jus.br/x/NJZDEF**. Dou Fé, ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA, Escrevente Autorizado.

AV-8 - 5277 - Em 10/04/2025. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**. Protocolo 45111, datado de 12/12/2022. A requerimento, procedo a presente averbação para fazer constar que o logradouro "RUA 36" passou a denominar-se "**RUA LUIZ BATISTA RAMOS**", CEP 49.300-000, conforme Extrato Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE,

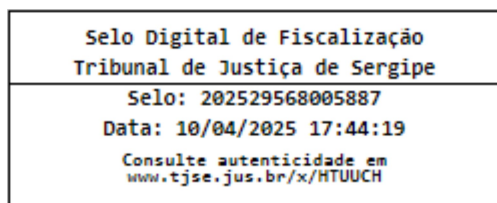


expedido em 02/04/2025. Devidas as custas no valor de R\$ 146,56, recolhidas através da Guia nº 187250002929, Selo de fiscalização TJSE: **202529568005883**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/4H4TU8. ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA, Escrevente autorizado.

AV-9 - 5277 - Em 10/04/2025. **NUMERAÇÃO PREDIAL**. Protocolo nº 45111, datado de 12/12/2022. A requerimento do proprietário, procedo a presente averbação para fazer constar que ao imóvel da presente matrícula foi atribuído o nº **247**, conforme Declaração de Numeração Predial emitida pelo Município de Tobias Barreto, que fica arquivado nesta serventia. Devidas as custas no valor de R\$ 146,56, recolhidas através da Guia de nº 187250002929, Selo de fiscalização TJSE: **202529568005884**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/XZPMJY. Dou Fé, ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA, Escrevente Autorizado.

AV-10 - 5277 - Em 10 de abril de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de nº 45.111 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-6 - 5277** - Em 17/03/2015, ACIMA, PELO(A)(S) DEVEDOR (A)(ES) FIDUCIANTE(S) por **MARIA ROSANGELA DE OLIVEIRA**, acima qualificado(a)(s). Valor Atribuído: **R\$ 96.956,34**. 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 6832/2025, (REF. ITBI URBANO PROC. 2156-1/24, em 19/12/2025), no valor de R\$ 1.939,13, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 69.956,34. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 19/12/2024 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº 59F359011C2FB8E1E34EBF26B1DB42AE18F028CE, emitida em 20/03/2025. Relatório negativo de indisponibilidade dos devedores fiduciantes com o código hash sob nº: **CPF** pesquisado 591.801.965-00 de **MARIA ROSANGELA DE OLIVEIRA** na data 02/04/2025 às 16:02, 2oh05kkgmm; e, **CNPJ** pesquisado 00.360.305/0001-04 de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 01/04/2025 às 13:58, d3738zyets. Devidas as custas no valor de R\$ 848,62. Guia de Recolhimento nº 187250002500, Selo de Fiscalização TJSE de nº: **202529568005885**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QGYB44. Dou fé. ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA, Escrevente Autorizado.

AV-11 - 5277 - Em 10/04/2025. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**. Protocolo nº 45111, datado de 12/12/2022. Procedo-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 **110007.2.0005277-54**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: **202529568005886**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/CR29AC. 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\$ 73,30, recolhidas através da guia de nº 187250002500 .Selo de Fiscalização TJSE: 202529568005887 , acesse: www.tjse.jus.br/x/HTUUCH.

Tobias Barreto, 10/04/2025

ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA
ESCREVENTE AUTORIZADO

ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA:049119 96510	Assinado de forma digital por ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA:04911996510 Dados: 2025.04.10 17:48:01 -03'00'
--	--