

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0005361-93

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **5361**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Em 29/12/2003: Imóvel urbano constante de um lote de terreno de formato regular, próprio para construção, situado na Rua 36, quadra 41, lote 16, Macaé, nesta cidade, no trecho compreendido entre Ruas 20 e 24, fazendo com esta última esquina, medindo 12,35m de largura na frente, 10,41m de largura no fundo, por 20,81m de extensão pelo lado nascente e 20,00m de extensão pelo lado poente, perfazendo um total de 232,15 m², confrontando-se: frente para o norte, com a Rua 36; fundo para o sul, com o lote 17; ao nascente, com a Rua 24; e, ao poente, com o lote 15.

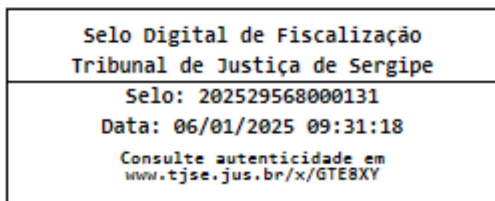
Dados do Proprietário: Valdete Barbosa Ramos.

Registro Anterior: 1-5007, livro 2-AAR. 29/12/2003; dou fé. T. Barreto, 29/12/2003. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-1 - 5361 - Em 26/09/2012: **VALDETE BARBOSA RAMOS**, brasileira, aposentada, viúva, maior, portadora do RG nº 703945 SSP/SE e inscrita no CPF sob o nº 515.791.545-49, residente e domiciliada na Rua Venancio Ramos, s/nº, Centro, Tobias Barreto/SE, **Transmitiu a CONSTRUTORA CASA GRANDE LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 04.563.718/0001-47, situada na Trav. José Alves de Souza, 121, Tobias Barreto/SE, a título de compra e venda, no valor de R\$ 5.990,00, o imóvel de que trata a matrícula nº 5361, por escritura pública lavrada às fls. 53/53, livro 140, pelo Tabelião Substituto, Carlos Eduardo de Oliveira Prado, nestas notas. Guia do Ferd/TJ 187120003488; dou fé. T. Barreto, 26/09/2012. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

AV-2 - 5361 - Em 18/10/2012: Por solicitação, conforme requerimento formulado pela Construtora Casa Grande Ltda-ME, procedo presente averbação, para que na matrícula 5361 conste a construção, localizado na Rua 36, lote 16, Quadra 41 no Bairro Macaé, nesta cidade, 01 Pavimento com 65,10m² de área construída, contendo 01 varanda, 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, e 01 cozinha; conforme carta de habite-se nº 245/2012. Guia do Ferd/TJ nº 187120004508; dou fé. T. Barreto, 18/10/2012. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

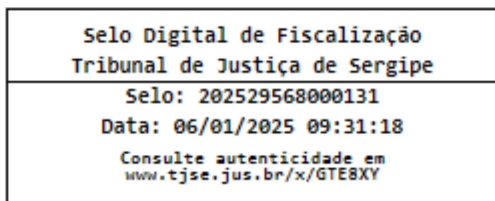
R-3 - 5361 - Em 26/10/2012: **Construtora e Serviços Casa Grande Ltda - ME**, inscrita no CNPJ 04.563.718/0001-47, José Alves de Souza, 121, Sl 12,



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 28.2.00330216-1, 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 Arnaldo Tavares de Moura**, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade RG n.º 3514365-SSP/PE, e do CPF 652.492.674-91, solteiro, residente e domiciliada em Av. Santa Luzia, 450, Curado 3 em Jaboatão dos Guarara/PE, a titulo de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n.º 5361, no valor de R\$ 360.000,00, 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 187120004595; dou fé. T. Barreto, 26/10/2012. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-4 - 5361 - Em 26/10/2012: Comprador e Devedor Fiduciante, **Arnaldo Tavares de Moura**, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 360.000,00 recursos próprios R\$ 64.757,03, recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00, financiamento concedido pela Caixa R\$ 295.242,97, valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 360.000,00, Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.200.001-04/1020 12 GEMPF, valor da Divida/Financiamento: R\$ 295.242,97, valor da Garantia Fiduciária 360.000,00, sistema de amortização SAC -; Prazos em meses 420 de carência 0, de amortização 420; de taxa de juros Nominal 8,5101 e efetiva 8,8500, vencimento do primeiro encargo mensal 26/11/2012, em alienação fiduciária em garantia à CEF, o imóvel objeto na matrícula supra. por instrumento particular, de compra e venda imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da Habitação - SFH. Guia do Ferd/TJ 187120004595; dou fé. T. Barreto, 26/10/2012. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

AV-5 - 5361 - Em 06/01/2025. **INCLUSÃO DO CADASTRO MUNICIPAL**. Protocolo nº 44590, datado de 30/08/2022. 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 01021060157001** e código de imóvel nº **12966**, 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 187240011058, Selo de

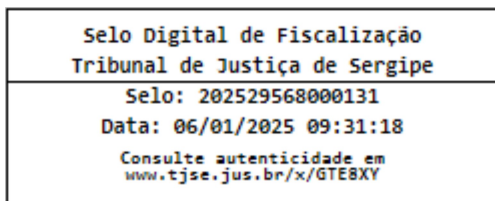


fiscalização TJSE: **202529568000127**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/GXUQYP. Dou Fé, JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-6 - 5361 - Em 06/01/2025. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**. Protocolo 44590, datado de 30/08/2022. 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 03/01/2025. Devidas as custas no valor de R\$ 139,81, recolhidas através da Guia nº 187240011058, Selo de fiscalização TJSE: **202529568000128**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/KKYFBA. JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente autorizado.

AV-7 - 5361 - Em 06 de janeiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de nº 44.590 de 30 de agosto 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 - 5361**, em **26/10/2012**, ACIMA, PELO(A) (S) DEVEDOR (A) (ES) FIDUCIANTE(S) **Arnaldo Tavares de Moura**, acima qualificado(a)(s). Valor Atribuído: **R\$ 398.798,72**. 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 6773/2024, (REF. ITBI URBANO PROC. 1863-3/24, em 12/11/2024), no valor de R\$ 7.200,00, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 360.000,00. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 12/11/2024 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº 94E1DD460C1A93B431EF34235FE83BCA217E6C05, emitida em 03/01/2025. Relatório negativo de indisponibilidade dos devedores fiduciantes com o código hash sob nº: 4b28.607f.3b13.f20c.62c0.6a3a.6f0e.c3e0.7d86.1f2e, CPF pesquisado **652.492.674-91** de **ARNALDO TAVARES DE MOURA** na data 06/01/2025 às 09:00:44; e, 3202.a8a6.c408.9abf.a4de.107b.bdb0.9620.2f97.0e33, CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 06/01/2025 às 09:01:20. Devidas as custas no valor de R\$ 2.425,99. Guia de Recolhimento nº 187240011058. Selo de fiscalização TJSE: **202529568000129**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/HUBCPR. Dou Fé, JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-8 - 5361 - Em 06/01/2025. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**. Protocolo nº 44590, datado de 30/08/2022. 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 **110007.2.0005361-93**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: **202529568000130**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/2EAPND. JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA,



Escrevente Autorizado.

. Nada mais continha em dito registro.

CERTIFICO POR FIM, a necessidade de regularização da descrição do imóvel objeto da presente matrícula, em atendimento ao princípio da especialidade objetiva.

AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DA NÚMERAÇÃO PREDIAL - Promover a devida averbação de inclusão da numeração predial do imóvel, na matrícula 5361.

O referido é verdade e dou fé. Devidas as custas no valor de R\$ 69,92, recolhidas através da guia de nº 1872400111058 .Selo de Fiscalização TJSE: 202529568000131 , acesse: www.tjse.jus.br/x/GTE8XY.

Tobias Barreto, 06/01/2025

JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADO