

A matrícula 6458 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 48311 data 05/07/2024 09:18:36

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM:110007.2.0006458-03

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matricula de nº **6458**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Em 08/12/2010: Um terreno representado pelo lote nº 12, da Quadra 01, situado na Rua 01, do Loteamento RESIDENCIAL RIO REAL, município de Tobias Barreto/SE, medindo 7,56 m na frente, 7,01m no fundo, 22,13m do lado direito e 22,68m do lado esquerdo, limitando-se ao Sul com a Rua 1; ao Norte com o espólio de Sr. José de Souza Oliveira; ao Oeste, com o lote 11 e ao Leste com o lote 13, perfazendo uma área total de 163,10m².

Dados do Proprietário: RESIDENCIAL RIO REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sediada na Av. 07 de Junho, 433, Sala 03 - Galeria Ávila, nesta cidade, CNPJ 12.457.695/0001-14. Guia do FERD/TJ nº 187100001914. Selo 0031375.

Registro Anterior: R1-6433, livro 2-ABF; dou fé. T. Barreto, 08/12/2010. O Oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

AV-1 - 6458 - Em 31/08/2011: Procedo à presente averbação, para que fique constando que, ao ser feita a Matricula supra ficou consignada, por engano do Cartório, como seno área total de 163,10m², quando na verdade a área correta é 163,12m². Isento; dou fé. T. Barreto, 31/08/2011. O Oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

R-2 - 6458 - Em 25/04/2014: RESIDENCIAL RIO REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA ME, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.457.695/0001-14, com sede na Av. 7 de Junho, nº 433, Sala 03 - Galeria Ávila, Centro, Tobias Barreto/SE; representada neste ato por sua Sócia Administradora MARINICE NUNES DE OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora do RG nº 326488 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o nº 170.399.085-49, residente e domiciliada na Rua Rosalina, nº 229, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, Transmitiu a GABRIELA MOURA GOMIDE PRADO, brasileira, solteira, maior, arquiteta, portadora do RG nº 31792855 SSP e inscrita no CPF/MF sob o nº 031.456.445-48, residente e domiciliada na Rua Flamboyants, nº 22, Bairro Inácio Barbosa, Aracaju/SE, a titulo de compra e venda, no valor de R$ 33.831,08, o imóvel de que trata a matricula n.º 6458, por escritura pública lavrada às fls. 101, livro 142, em 23/04/2014, pelo Tabelião Substituto, Carlos Eduardo de Oliveira Prado, nestas notas. Guia do Ferd/TJ 187140002741. Selo n.º 1609415; dou fé. T. Barreto, 25/04/2014. O Oficial,



AV-3 - 6458 - Em 23/03/2015: Por solicitação, conforme requerimento formulado pela Gabriela Moura Gomide Prado, procedo a presente averbação, para que na matricula 6458, conste a construção, Rua 01, Quadra 01, lote 12, s/n.°, bairro centro, Tobias Barreto - SE, com 61,74m² de área construída, contendo 02 quartos, 01 varanda, 01 banheiro, 01 sala/estar, 01 hall, 01 cozinha; conforme Carta de Habite-se n.° 75/2014. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.° 000812015-88888100. Cei 51.228.97100/63. Guia do Ferd/TJ n.° 1871500001148. Selo n.° 1994361; dou fé. T. Barreto, 23/03/2015. O Oficial,

R-4 - 6458 - Em 25/08/2015: GABRIELA MOURA GOMIDE PRADO, brasileira, solteira, maior, outra, portadora do RG n° 31792855 SSP e inscrita no CPF/MF sob o n° 031.456.445-48, residente e domiciliada na Rua Flamboyants, n° 22, Bairro Inácio Barbosa, Aracaju/SE, Transmitiu a Maria Lucia Dias dos Santos, brasileira, cabeleireira, barbeiro, manicure, pedicure, maquilador, esteticista, portadora de Carteira de Identidade n.° 33595526-SSP/SE, e do CPF 035.081.065-60, solteira, residente e domiciliado Tv Getulio Vargas, 174, Centro em Tobias Barreto/SE, o imóvel de que trata a matricula n.° 6458, no valor de R$ 110.000,00, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art 61 da Lei n.° 4.380/64. Guia do Ferd/TJ n.° 187150004266. Selo n.° 2405395; dou fé. T. Barreto, 25/08/2015. O Oficial,

R-5 - 6458 - Em 25/08/2015: Comprador e Devedor Fiduciante, Maria Lucia dos Santos, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de amortização TP Tabela Price, valor da compra R$ 110.000,00, financiamento concedido pela caixa R$ 88.000,00, Valor do desconto FGTS/UNIÃO R$ 2.310,00, recursos próprios R$ 19.690,00, Valor do recursos da conta vinculada de FGTS R$ 0,00, Valor Total da Divida R$ 88.000,00, Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R$ 110.000,00, Prazos em meses de amortização 360; taxa de juros sem desconto Nominal 7.16 e efetiva 7.3997, com desconto 5.00, 5.1162, redutor 4.50, 4.5940, taxa de juros contratada Nominal 5.0000% a.a. efetiva 5.1161% a.a. vencimento do primeiro encargo mensal 13/09/2015, em alienação fiduciária em garantia à CEF, o imóvel objeto da presente matricula, por instrumento particular, de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de credito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV-SFH. Guia do Ferd/TJ N.° 187150004266. Selo n.° 2405396; dou fé. T. Barreto, 25/08/2015. O Oficial.

AV-6 - 6458 - Em 18/09/2026. **INCLUSÃO DO CADASTRO MUNICIPAL.** Protocolo n° 55030, datado de 18/09/2026. A requerimento, 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° 01020930131001** e código de imóvel n° **14619**, conforme Extrato de Cadastro Imobiliário - ECI emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto que fica arquivado nesta serventia. Consta como proprietária cadastrado CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-4. O imóvel possui valor venal de R$ 118.347,57. Devidas as custas no valor total de R$ 152,80,



Informações da Guia: Valor Rateio Cartório: R$ 107,58; Valor Rateio Ferd: R$ 25,34; Valor Rateio Fundo: R$ 6,66; Valor Rateio Judiciário: R$ 12,35; Valor da Taxa Banese: R$ 0,76. recolhidas através da Guia de nº 187260008469, Selo de fiscalização TJSE: **202629568014079**, Acesse: **www.tjse.jus.br/x/6DMGRB**. Dou Fé, JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-7 - 6458 - Em 18/09/2026. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**. Protocolo nº 55030, datado de 18/09/2026. 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 110007.2.0006458-03** . Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: 202629568014107, Acesse: www.tjse.jus.br/x/E6ZFD2. JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-8 - 6458 - Em 18/09/2026. **NUMERAÇÃO PREDIAL**. Protocolo nº 55031, datado de 18/09/2026. A requerimento do proprietário, procedo a presente averbação para fazer constar que ao imóvel da presente matrícula foi atribuído o **nº 89**, conforme Declaração de Numeração Predial emitida pelo Municipio de Tobias Barreto, que fica arquivado nesta serventia. Devidas as custas no valor total de R$ 152,80, Informações da Guia: Valor Rateio Cartório: R$ 107,58; Valor Rateio Ferd: R$ 25,34; Valor Rateio Fundo: R$ 6,66; Valor Rateio Judiciário: R$ 12,35; Valor da Taxa Banese: R$ 0,76. recolhidas através da Guia de nº 18726008468, Selo de fiscalização TJSE: **202629568014118**, Acesse: **www.tjse.jus.br/x/ZQT8DM**. Dou Fé, JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-9 - 6458 - Em 18 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de nº 53.842 de 30 de março 2026. 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 – 6458, em 25 de agosto de 2015, e, R 5 – 6458, em 25 de agosto de 2015**, ACIMA, PELO(A)(S) DEVEDOR (A)(ES) FIDUCIANTE(S) por **MARIA LUCIA DIAS DOS SANTOS – CPF/MF sob nº 035.081.065-60**, acima qualificado(a)(s). Valor Atribuído: **R$ 122.151,35.** Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva de intimação do(a) devedor(a) fiduciante, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI nº 7907/2026, (REF. ITBI URBANO PROC. 5930-1/2026, em 17/08/2026), no valor de R$ 2.443,03, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R$ 122.151,35. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 19/08/2026 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº CF554B9F6B449F2A9BE66E7FD2083FFCCF6247E0. Relatório de indisponibilidade dos devedora fiduciante com o código hash sob nº: **CPF** pesquisado **035.081.065-60** de **MARIA LUCIA DIAS DOS SANTOS** na data: 16/09/2026 às 17:23, 9irwa2wwdx (negativo); e, **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** na data: 16/09/2026 às 17:24, 2nzzyoy44j. Devidas as custas no valor total de R$ 989,80,



Informações da Guia: Valor Rateio Cartório: R$ 696,90; Valor Rateio Ferd: R$ 164,14; Valor Rateio Fundo: R$ 43,09; Valor Rateio Judiciário: R$ 80,02; Valor da Taxa Banese: R$ 4,95. recolhidas através da Guia de nº 187260008475. Selo de fiscalização TJSE: **202629568014121**, Acesse: **www.tjse.jus.br/x/4EENJN**. Dou Fé, 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$ 76,42, Informações da Guia: Valor Rateio Cartório: R$ 55,00; Valor Rateio Ferd: R$ 12,96; Valor Rateio Fundo: R$ 3,39; Valor Rateio Judiciário: R$ 6,32; Valor da Taxa Banese: R$ 0,39, recolhidas através da guia de nº 187260008476. Selo de Fiscalização TJSE: **202629568014134**, acesse: **www.tjse.jus.br/x/3BFT39.**

Tobias Barreto, **21/09/2026**

João Paulo Lira de Oliveira Prado Vieira
Escrevente Autorizado

JOAO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA:05601935564

Assinado de forma digital por JOAO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA:05601935564
Dados: 2026.09.21 09:25:49 -03'00'