

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 **5360**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Matrícula N° 5360. 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 15, Macaé, nesta cidade, no trecho compreendido entre as Ruas 20 e 24, medindo 7,00m de largura na frente e no fundo por 20,66m, perfazendo um total de 144,62m², confrontando-se: frente para o norte, com a Rua 36; fundo para o Sul, com o lote 18; ao nascente, com o lote 16; e, ao poente, com o lote 14.

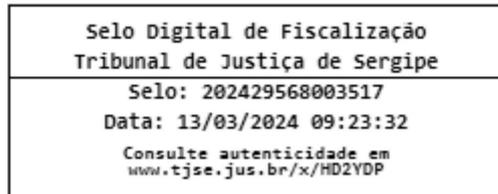
Dados do Proprietário: Valdete Barbosa Ramos.

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

R-1 - 5360 - 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 n.º 5360, por escritura pública lavrada às fls. 52/52, livro 140, em 06/09/2012, pelo Tabelião Substituto, Carlos Eduardo de Oliveira Prado, nestas notas. Guia do Ferd/TJ n.º 187120003487; dou fé. T. Barreto, 26/09/2012. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

AV-2 - 5360 - Em 29/10/2012: Por solicitação, conforme requerimento formulado pela Construtora Casa Grande Ltda-ME, procedo presente averbação, para que na matrícula 5360, conste a construção, localizado na Rua 36, lote 15, Quadra 41 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 246/2012. Guia do Ferd/TJ n.º 187120004622 dou fé. T. Barreto, 29/10/2012. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-3 - 5360 - Em 31/10/2012: 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 28.2.0030216-1, em sessão de 19 de janeiro de 2012, pelo socios Liliane Albuquerque de Oliveira Sarmiento e Vinicius Ferreira de Menezes, neste ato representado pelo procurador André Marcello Gomes Sarmiento, brasileiro, servidor público

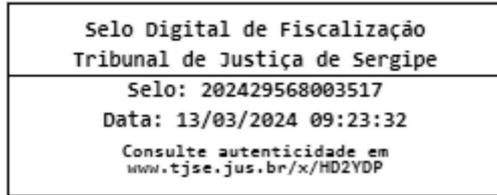


municipal, portador de habilitação n.º 00362058324-DETRAN/SE, e do CPF 661.628.825-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Severiano Cardoso, 966, casa centro em Tobias Barreto/SE, Transmitiu a Marcelo dos Santos Pequeno, brasileira, outros diretor e gerente, portador da carteira de identidade RG n.º 1932253-SSP/PE, e do CPF 026.423.144-99, solteiro, residente e domiciliado em Rua Augusto dos Anjos, 16, casa, Curado 3 em Jaboatão dos Guararara/PE, a título de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n.º 5360, no valor de R\$ 280.000,00, 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 187120004679; dou fé. T. Barreto, 31/10/2012. O Oficial, Arthur Soares Prado.

R-4 - 5360 - Em 31/10/2012: Comprador e Devedor Fiduciante, Marcelo dos Santos Pequeno, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 280.000,00 recursos próprios R\$ 28.000,27, financiamento concedido pela Caixa R\$ 251.999,73, valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 280.000,00, Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.200.001-04/10/2012 - GEMPF, valor da Dívida/Financiamento: R\$ 251.999,73, valor da Garantia Fiduciária 280.000,00, sistema de amortização SAC -; Prazos em meses 240 de carência 0, de amortização 420; de taxa de juros Nominal 8,5101 e efetiva 8,8500, vencimento do primeiro encargo mensal 30/11/2012, 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 crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da Habitação - SFH. Guia do Ferd/TJ 187120004679; dou fé. T. Barreto, 31/10/2012. O Oficial, Arthur Soares Prado.

AV-5 - 5360 - Em 26 de junho de 2018. **INCLUSÃO DO CADASTRO MUNICIPAL.** Protocolo n.º. 38.833, datado de 13 de junho de 2018. A requerimento do credor fiduciário acima qualificado, promovo a presente averbação para fazer constar que o referido imóvel está localizado na **Rua Luiz Batista Ramos, número 246, Bairro Macaé**, nesta cidade e devidamente cadastrado junto a PMTB com **Inscrição Imobiliária de n.º 01021060118001** e código de imóvel n.º 12965, 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 187180001234, Selo de fiscalização TJSE: 201829568003933, Acesse: www.tjse.jus.br/x/FYUC7E. Dou Fé. Ellenn Naiara Fontes Souza, Escrevente Autorizada.

AV-6 - 5360 - Em 09/10/2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo de n.º 39.803 de 26/09/2018. Por solicitação do Credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita sob CNPJ/MF de n.º 00.360.305/0001-04, representada por seus procuradores signatários, nos termos do disposto no artigo 26, § 7º, da Lei n.º 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-3-5360 de 31/10/2012**, acima, pelo Devedor Fiduciante, **MARCELO DOS SANTOS PEQUENO - CPF 026.423.144-99**, acima qualificado. Valor Atribuído: **R\$ 295.024,03**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão negativa de intimação do devedor fiduciante, editais de intimação, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada em 14/09/2018, Referente a guia de ITBI nº 489, Processo nº 2460/2018, no valor de R\$ 5.903,49, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 295.024,32; CNDI de nº 30542018 emitida em 09/10/2018 e válida até 08/12/2018, Código de Autenticidade 84DC8B53. Relatório negativo de indisponibilidade do credor e devedor com o código hash sob nº: 313f.f8a2.310c.ad62.16d4.69cd.2790.0bc5.dda4.a04e **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 09/10/2018 às 11:06:39 e 9003.4628.2889.0e96.5337.00e6.1cd1.0b64.5f36.8edd **CPF** pesquisado **026.423.144-99** de **MARCELO DOS SANTOS PEQUENO** na data 09/10/2018 às 11:08:05. Selo de fiscalização TJSE: 201829568006789. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BC972C. Devidas as custas no valor de R\$ 1.494,24. Guia de Recolhimento nº 187180002030. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário

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 187240001565 .Selo de Fiscalização TJSE: **202429568003517** , acesse: www.tjse.jus.br/x/HD2YDP.

Tobias Barreto, 13/03/2024

ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA
ESCREVENTE AUTORIZADO

ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA:04911996510
96510

Assinado de forma digital
por ROBERTA INGRID GOES
DA FONSECA:04911996510
Dados: 2024.03.13 09:39:53
-03'00'