

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0005418-19

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **5418**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

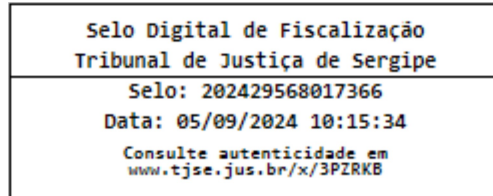
Dados do Imóvel: Em 17/12/2003: Imóvel urbano constante de um lote nº 17, da quadra 44, na Rua 38, Bairro Macaé, Tobias Barreto/SE, no trecho compreendido entre as Ruas 10 e 17,, medindo 8,00m de largura na frente e no fundo por 20,50m de extensão, perfazendo um total de 164,00m², confrontando-se: frente para o Norte, com a Rua 38; fundo para o Sul, com o Lote 20; ao nascente, com o lote 18; e ao poente, com o Lote 16.

Dados do Proprietário: Valdete Barbosa Ramos, RG nº 703.945 - SSP/SE e CPF/MF sob o nº 515.791.545-49.

Registro Anterior: R 1-5007; dou fé. T. Barreto, 17/12/2003. O oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-1 - 5418 - Em 09/12/2014: 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, nº 1244, Centro, Tobias Barreto/SE; representada neste ato por seu bastante procurador **JOSÉ EDIVALDO BATISTA RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CNH nº 00488341980 DETRAN e inscrito no CPF/MF sob o nº 948.683.105-00, residente e domiciliado na Rua Walter da Silva Leite, nº 122, Centro, Tobias Barreto/SE, através de instrumento público de procuração lavrado no Livro nº 159, às Folhas 109/110, na data de 20/03/2014, neste Cartório de Notas, **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 Travessa José Alves de Souza, nº 121, 2º Piso - Sala 12, Centro, Tobias Barreto/SE; representada neste ato por sua **Sócia Administradora 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 R\$ 28.156,47, o imóvel de que trata a matrícula nº 5418, por escritura pública lavrada às fls. 199, livro 142, em 21/11/2014, pelo Tabelião Substituto, Carlos Eduardo de Oliveira Prado, nestas notas. Guia do Ferd/TJ 187140008845.Selo nº 1993978; dou fé. T. Barreto, 09/12/2014. O Oficial,

AV-2 - 5418 - Em 15/01/2015: Por solicitação, conforme requerimento formulado pela Construtora Casa Grande Ltda - ME, procedo a presente averbação, para que na matrícula 5418, conste a construção, localizado na Rua "38", lote 17, Quadra 44 no Bairro Macaé, Tobias Barreto - SE, com 63,27m² de área construída, contendo 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha; conforme Carta de Habite-se nº 306/2014. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº

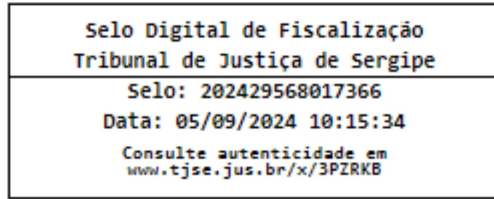


000562014-23008998. Guia do Ferd/TJ n.º 187150000135. Selo n.º 1994124; dou fé. T. Barreto, 15/01/2015. O Oficial,

R-3 - 5418 - Em 05/03/2014: 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, R Getúlio Vargas, 650, Casa, Centro, Tobias Barreto/SE, 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 clausula 1º de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Sergipe sob n.º (NIRE) data do contrato social, peloss socios, **Transmitiu a José Cleidiano dos Santos, brasileiro,** motorista de veiculos de transporte de carga, portador de Carteira de Identidade n.º 1490378-SSP/SE, inscrito no CPF/MF 034.324.655-48, solteiro, a titulo de compra e venda, o imóvel de que trata a matricula n.º 5418, no valor de R\$ 110.000,00, 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 187150000816. Selo n.º 1994290; dou fé. T. Barreto, 05/03/2015. O Oficial,

R-4 - 5418 - Em 05/03/2015: Comprador e Devedor Fiduciante **José Cleidiano dos Santos,** Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, origem de Recursos FGTS/UNIÃO, Sistema de Amortização SAC, valor da compra R\$ 110.000,00, financiamento concedido pela Caixa R\$ 78.245,59, desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO R\$ 9.652,00, Recursos Próprios R\$ 22.102,41, recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00, Valor Total da Divida R\$ 78.245,59, valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 115.000,00, Prazo total 360, taxa de juros % a.a. sem desconto Nominal 7.16, efetiva 7.3997. com desconto 5.00, 5.1162, redutor 0,5% FGTS 4.50, 4.5940. taxa de juros contratada Nominal 5.0000% a.a. efetiva 5.1161% a.a. vencimento do primeiro encargos mensal 03/04/2015, em alienação fiduciária em garantia à CEF, o imóvel objeto da presente matricula, por contrato de compra e venda de imóvel Mutuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - carta de crédito individual FGTS - Programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMMV - SFH. Contrato n.º 8.4444.0858645-2. Guia do Ferd/TJ 187150000816 . Selo n.º 1994291; dou fé. T. Barreto, 05/03/2015. O Oficial,

AV-5 - 5418 - Em 05 de setembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo de n.º 45.112 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 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 n.º **R 4 - 5418** em 05/03/2015, acima, pelo(s)



Devedor(es) Fiduciante(s) **JOSE CLEIDIANO DOS SANTOS**, acima qualificada(s). Valor Atribuído: **R\$ 124.581,39**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão positiva de intimação do devedor fiduciante, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI n° 6598/2024, (REF. CONSOLIDAÇÃO ITBI URBANO PROC. 1231-6/24, em 25/07/2024), no valor de R\$ 2.491,63, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 124.581,39. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 25/07/20234 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação n° 9A5EB829E6CFF5D77DAA8C45D677DD43A66D1A00, emitida em 23/08/2024. Relatório negativo de indisponibilidade da devedora fiduciante com o código hash sob n°: **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 05/09/2024 às 09:33:20, 1ba6.ca57.2fab.b616.e71f.b59c.4ec7.82a5.a657.fd2e;
CPF pesquisado **034.324.655-48** de **JOSE CLEIDIANO DOS SANTOS** na data 05/09/2024 às 09:33:59, f4e5.f9c0.b5fc.f834.c118.f955.e57b.a092.0552.5c49. Devidas as custas no valor de R\$ 944,29. Guia de Recolhimento n° 187240006930, Selo de Fiscalização TJSE de n°: **202429568017362**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JJDC62. Dou fé. ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA, Escrevente Autorizado.

AV-6 - 5418 - Em 05/09/2024. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**. Protocolo n° 45112, datado de 12/12/2022. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento CNJ n° 143 de 25 de abril de 2.023, para constar que o Código Nacional de Matrícula - CNM é **110007.2.0005418-19**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: **202429568017364**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/87UAGD. 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 n° **187240006930**. Selo de Fiscalização TJSE: **202429568017366**, acesse: www.tjse.jus.br/x/3PZRKB.

Tobias Barreto, **05/09/2024**

ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA
ESCREVENTE AUTORIZADO