



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0005283-36

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº 5283, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Um lote de terreno de formato regular, próprio para construção situado na Rua 36, sob n.º 25, 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 09 Ao Nascente, com o lote 24 e Ao Poente, com o lote 26.

Dados do Proprietário: Valdete Barbosa Ramos, RG n.º 503.945-SSP/SE e CPF n.º 515.761.545-49.

Registro Anterior: Anterior R1-5007. Selo n.º AB045759; dou fé. T. Barreto, 17-12-2003. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-1 - 5283 - Em 27/09/2012: 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 5283, por escritura pública lavrada às fls. 43/43 livro 140, em 04/09/2012, pelo Tabelião Substituto, Carlos Eduardo de Oliveira Prado, nestas notas. Guia do Ferd/TJ n.º 187120002639; dou fé. T. Barreto, 27/09/2012. O Oficial,

AV-2 - 5283 - Em 25/01/2013: Por solicitação, conforme requerimento formulado pela Construtora Casa Grande Ltda-ME, procedo a presente averbação, para que na matrícula 5283, conste a construção, localizado na Rua 36, lote 25, Quadra 37 no Bairro Macaé, nesta cidade, Pavimento com 58,35m² de área construída, contendo 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e área de serviços; conforme carta de habite-se n.º 26/2013. Guia do Ferd/TJ n.º 187130000409; dou fé. T. Barreto, 25/01/2013. O Oficial,

R-3 - 5283 - Em 05/03/2013: 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 sócios Liliâne Albuquerque de Oliveira Sarmento e Vinicius Ferreira de Menezes, neste ato representado pelo procurador Tatiane Soares de Oliveira, brasileira, autônoma, solteira, maior, portadora do RG n.º 33577536-SSP/SE, e do CPF 037.892.005-73, residente e domiciliado na Av. Luiz Alves de Oliveira Filho, 427, centro em Tobias Barreto/SE, Transmitiu a **Orleide Souza Nery**, brasileira, outrossim, portadora da carteira de identidade RG n.º 993799-SSP/SE, e do CPF 007.198.635-97, solteira, residente e domiciliado em Rua Antonio Alves Barreto, 44, centro em Tobias Barreto/SE, a título de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n.º 5283, no valor de R\$ 90.000,00, 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 187130001063; dou fé. T. Barreto, 05/03/2013. O Oficial,

R-4 - 5283 - Em 05/03/2013: Compradores e Devedores Fiduciários, Orleide Souza Nery, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 90.000,00 recursos próprios R\$ 10.229,16, recursos da conta vinculada de FGTS, se R\$ 0,00, recursos concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 7.773,00, financiamento concedido pela Credora fiduciária R\$ 71.997,84, Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH. 200.008 13/02/2013 - GEMPF, valor da Dívida da operação: R\$ 79.770,84 desconto R\$ 7.773,00 valor da total da Dívida R\$ 71.997,84, financiamento do imóvel R\$ 71.997,84, valor da garantia Fiduciária R\$ 90.000,00, sistema de amortização SAC -; Prazos em meses 360 de carência 0; de taxa de juros Nominal 5,00 e efetiva 5,1161, vencimento do primeiro encargo mensal 27/03/2013, em alienação fiduciária em garantia à CEF, o imóvel objeto na matrícula supra. por instrumento particular, de compra e venda unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito individual - FGTS. Guia do Ferd/TJ 187130001063; dou fé. T. Barreto, 05/03/2013. O Oficial,

AV-5 - 5283 - Em 05 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo de n.º 45146 de 12 de dezembro de 2023. 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 - 5283** - Em 05/03/2013, acima, pela Devedora Fiduciária, **Orleide Souza Nery**, acima qualificado(a). Valor Atribuído: **R\$ 97.978,73**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidões de intimação do devedor fiduciário, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI n.º 6153/2023, (Ref. ITBI urbano proc. 9546-7/23, em 25/10/2023, no valor de R\$ 1.958,57, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 97.978,73; Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 26/10/2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação n.º



543B76ABDDA8606589E1C96D95EB83850202C64 emitida em 08/11/2023. Os documentos apresentados encontram-se digitalizados no site <https://oficioeletronico.com.br>, conforme protocolo IN00870316C. Relatório negativo de indisponibilidade dos devedores fiduciante com o código hash sob n°:

1689.ffe0.e836.2d32.61a5.1ee8.1cb3.881e.5ecd.0774, **CPF** pesquisado **007.198.635-97** de **ORLEIDE SOUZA NERY** na data 04/12/2023 às 17:29:13; e, 8548.311e.8878.1aab.6879.8756.69b8.2d53.e070.ceb8, **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 04/12/2023 às 17:29:54. Devidas as custas no valor de R\$ 773,78. Guia de Recolhimento n° 187230006721. Selo de fiscalização TJSE: **202329568016085**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/M9CU7N. JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-6 - 5283 - Em 05/12/2023. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**. Protocolo n° 45146, 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 **110007.2.0005283-36**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: **202329568016089**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/9XKUY8. JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

Nada mais continha em dito registro.

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

1 - Promover a averbação na matrícula n° 5283, para fazer constar o nome do logradouro para o qual faz frente, com seu respectivo número, assim como inclusão do n° do Cadastro Imobiliário Municipal. (Art. 580, I, Provimento 23/2008 CGJ). **Documento necessário: ECI - extrato de cadastro imobiliário, emitido pelo Município de Tobias Barreto-SE e guia paga.**

O referido é verdade e dou fé. Devidas as custas no valor de R\$ 66,83, recolhidas através da guia de n° 187230006721. Selo de Fiscalização TJSE: 202329568016092, acesse: www.tjse.jus.br/x/X76X3M.

Tobias Barreto, 05/12/2023

João Paulo Lira de Oliveira Prado Vieira
Escrevente Autorizado