



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Tobias Barreto

18/12/2023 08:38

<https://www.tjse.jus.br/x/AU8ACX>



202329568016576

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0007289-32

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº 7289, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Em 23/12/2012: Imóvel urbano constante da ampliação do 1ª andar, localizado na Av. João Alves Filho, n.º 581, com 01 conforme varanda, 03 quartos, 03 salas, 01 jardim, 03 banheiros, 01 copa, 01 cozinha, 01 área de serviço, com área construída de 229,32m², , conforme habite-se n.º 065-/2010. Certidão Positiva com efeitos de Negativa, de débitos relativos as contribuições Previdenciárias e as de terceiros n.º 058212011-22001050.

Dados do Proprietário: Airton Meneses Lima, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o n.º 330.544.605-68, residente na Av. Luiz Alves de Oliveira Filho, n.º 685, nesta cidade.

Registro Anterior: R 2-5636 e Averbado sob o n.º AV 8-5636. Guia do Ferd/TJ n.º 187110003862. Selo n.º 057260572670; dou fé. T. Barreto, 28/12/2011. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-1 - 7289 - Em 02/02/2012: Airton Meneses Lima, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portador da carteira de identidade CNH 02971535633-DETRA/SE, inscrito no CPF sob o n.º 330.544.605-68, sua esposa Gilma Almeida Silva Lima, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade CNH 00581151760-DETRAN/SE, do CPF n.º 319.986.825-87, residentes e domiciliados em Avenida de Luiz Alves de Oliveira Filho, 685, centro em Tobias Barreto/SE, **Transmitiram a Maria Rejane Soares Almeida**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, vendedor com varej e atacad, portadora da carteira de identidade CI 1211206-SSP/AL e do CPF n.º 841.401.004-00, seu esposo **José Almeida Pereira**, brasileiro, outros, portador da carteira de identidade RG 581397-SSP/AL, e do CPF 499.644.614-53, residentes e domiciliados em Avenida João alves Filho, 577, casa, centro em Tobias Barreto/SE, a titulo de compra e venda de imóvel, o imóvel na matrícula 5636, no valor de R\$ 250.000,00, 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 ela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966. Guia do Ferd/TJ n.º 187120000368. Selo n.º 0573421; dou fé. T. Barreto, 02/02/2012. O Oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

R-2 - 7289 - Em 02/02/2012: Compradora e Devedora Fiduciante, **Maria Rejane Soares Almeida e José Almeida Pereira**, Credora/Fiduciária - Caixa Económica Federal CEF, valor da compra RS 250.000,00 recursos próprios R\$ 25.000,00, Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver R\$ 0,00, financiamento concedido pela Caixa R\$ 225.000,00, valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 250.000,00, Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.125.78-30/01/2012- SUHAM/GEMPJ,



valor da Dívida/Financiamento: R\$ 225.000,00, Valor da Garantia Fiduciante: R\$ 250.000,00, sistema de Amortização: SAC-; Prazos de carência 0; e de amortização em meses 360; de taxa de juros Nominal 9,5690 e efetiva 10,000, em alienação fiduciária em garantia à CEE 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 187120000368. Selo n.º 0573422; dou fé. T. Barreto, 02/02/2012. O Oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

AV-3 - 7289 - Em 23 de maio de 2019. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Protocolo de n.º 40.486, de 21 de maio de 2019. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 02/05/2019, Resultado Positivo. Protocolo n.º 201905.0210.00785740-IA-780, Processo n.º 08006109620164058503. Nome do Processo: MARIA REJANE SOARES ALMEIDA. Emissor da Ordem: MICHELLE MAIA DE OLIVEIRA VASCONCELOS, SE - 8ª Vara Federal de Lagarto, Código Hash: e31a.9f21.8fc2.2e60.eecc.169b.5b60.7ec4.06f4.276c, CPF 841.401.004-00 - Nome: MARIA REJANE SOARES ALMEIDA. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização TJSE 201929568001300. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YXK3J8. Dou fé. Ellenn Naiara Fontes Souza, Escrevente Autorizada.

AV-4 - 7289 - Em 18 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de n.º 45.152 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-2 - 7289** - Em 02/02/2012, acima, pelos Devedores Fiduciantes, **Maria Rejane Soares Almeida e José Almeida Pereira**, acima qualificados. Valor Atribuído: **R\$ 272.762,24**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidões de intimação do devedor fiduciante, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI n.º 6142/2023, (REF. ITBI URBANO PROC. 9526-1/23, em 19/10/2023, no valor de R\$ 5.455,24, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 272.762,24; Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 19/10/2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação n.º 631B889A61D1AEDE61C9F0B5A2880795CAA4E26 emitida em 18/12/2023. Os documentos apresentados encontram-se digitalizados no site <https://oficioeletronico.com.br>, conforme protocolo IN00870276C. Relatório positivo de indisponibilidade do devedor fiduciante com o código hash sob n.º: 4cc4.01e8.ddle.d08e.e893.e230.fe62.9f65.c3fa.666d, CPF pesquisado **841.401.004-00** de **MARIA REJANE SOARES ALMEIDA** na data 18/12/2023 às 08:09:33; relatório negativo de indisponibilidade do devedor fiduciante com o código hash sob n.º: 3cfe.7095.e534.6a23.fb06.1fdf.226c.6b5b.d861.77c9, CPF pesquisado **499.644.614-53** de **JOSE ALMEIDA PEREIRA** na data 18/12/2023 às 08:11:35, e, CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 18/12/2023 às 08:12:44. Devidas as custas no valor de R\$ 1.700,64. Guia de Recolhimento n.º 187230007506. Selo de fiscalização TJSE: 202329568016571, Acesse: www.tjse.jus.br/x/XEGU4A. **JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA**, Escrevente Autorizado.



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Tobias Barreto

18/12/2023 08:38

<https://www.tjse.jus.br/x/AU8ACX>



202329568016576

AV-5 - 7289 - Em 18/12/2023. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.** Protocolo nº 45152, datado de 12/12/2022. Proceda-se a presente averbação, nos termos do Provimento CNJ nº 143 de 25 de abril de 2023, para constar que o Código Nacional de Matrícula - CNM é **110007.2.0007289-32**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de Fiscalização TJSE: 202329568016575, Acesse: www.tjse.jus.br/x/AQKC78. 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.

Extrato de Cadastro Imobiliário - Promover a averbação na matrícula nº 6946, para fazer constar o nome do logradouro para o qual faz frente, como também sua inscrição cadastral na prefeitura com seu respectivo número. (Art. 580, I, Provimento 23/2008 CGJ).

SANEAMENTO NECESSÁRIO - O referido imóvel, possui descrição irregular, trata-se de unidade isolada proveniente de edificação de mais de um pavimento, sendo necessário a regularização da matrícula com registro da instituição de condomínio para determinar a individualização de cada unidade, sua identificação e discriminação, bem como a fração ideal sobre o terreno e partes comuns, nos termos dos artigos 1º e 7º 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 176, § 1º, II, 3, b da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

O referido é verdade e dou fé. Devidas as custas no valor de R\$ 66,83, recolhidas através da guia de nº 187230007506. Selo de Fiscalização TJSE: 202329568016576, acesse: www.tjse.jus.br/x/AU8ACX.

Tobias Barreto, 18/12/2023

João Paulo Lira de Oliveira Prado Vieira
Escrevente Autorizado