

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CNM: 110007.2.0007984-81**

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **7984**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Imóvel urbano na Rodovia Antonio Carlos Valadares, nesta cidade, Lote 01 da Quadra 20 do Loteamento Villa Verde Ltda. Tem a frente para NORTE com a Rua "N" com 7.00m, fundo para o SUL com a área verde 03 com 7.00m, lado LESTE para o lote 02 com 20.00m e lado OESTE para a Rua Principal com 20.00m, perfazendo uma área de 140.00m<sup>2</sup>.

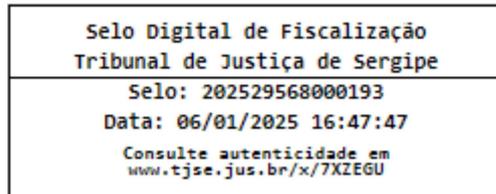
**Dados do Proprietário:** Loteamento Villa Verde Ltda, com sede na Rodovia Antônio Carlos Valadares, s/nº., Tobias Barreto-SE, inscrito no CNPJ nº. 14.336.641/00010-26.

**Registro Anterior:** R 10-4292. Guia do Ferd/TJ nº. 187120000269. Selo nº. 713791; dou fé T.Barreto, 15/03/2012. O Oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

AV-1 - 7984 - Em 15/03/2012: Procedo à abertura da presente matrícula a requerimento do proprietário, de 14 de Fevereiro de 2012, planta aprovada pelo Município de Tobias Barreto-SE. Guia do Ferd/TJ nº. 187120000268.Selo 713792. T.Barreto, 15/03/2012. O Oficial,

AV-2 - 7984 - Por solicitação, conforme requerimento formulado pela pelo sócio diretor Victor Ribeiro Barreto, Loteamento Vila Verde Ltda, inscrito no CNPJ/MF sob o numero 14.336.641/0001-26, com sede na Rodovia Antônio Carlos Valadares, s/n nesta cidade, procedo a presente averbação, para que na matrícula 7984 conste a alteração da metragens para 10,50m de largura na frente e 11,64 largura para o fundo, por 11,62m de extensão do lado direito e 18,14m de extensão o lado esquerdo, totalizando 155,48m<sup>2</sup>, localizado no Loteamento Vila Verde Ltda, Lote 01, Quadra 20, Bairro Bom Jardim - Tobias Barreto/SE, conforme planta aprovada pelo Município de Tobias Barreto/SE, em 02/10/2013. Guia do Ferd/TJ 187130003110. Selo SEDA n.º 1608001 ; dou fé. T. Barreto, 02/10/2013. O Oficial

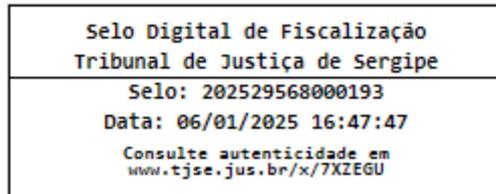
R-3 - 7984 - Em 26/12/2013: **LOTEAMENTO VILLA VERDE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.336.641/0001-26, com sede na Rodovia Antônio Carlos Valadares, s/nº, nesta Cidade de Tobias Barreto/SE, CEP 49.300-000, representada neste ato por seus Sócios Diretores **VICTOR RIBEIRO BARRETO**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 1139951 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 930.650.945-68, residente e domiciliado na Av. Beira Mar, nº 280, Apartº 301, Bairro 13 de Julho, Aracaju/SE e **CHRISTIANE FREIRE BRANDÃO COSTA**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 1121814 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o nº 921.241.865-15, residente e domiciliada na Rua Tenente Antônio Fontes Pitanga, nº 155, Condomínio Park Ville, Casa 23, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, esta última representada neste ato por seu bastante



procurador **FILADELFO ALEXANDRE SILVA COSTA**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 00372568408 e inscrito no CPF/MF sob o nº 663.952.755-34, residente e domiciliado na Rua Tenente Antônio Fontes Pitanga, nº 155, Condomínio Park Ville, Casa 23, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, mediante instrumento público de procuração lavrado no Livro 86P, às Folhas 046, no Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais de Aracaju/SE, **Transmitiu a TECCOL ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.586.696/0001-57, com sede na Rua Engenheiro Marcondes Ferraz, nº 252, Loteamento Rio Poxim, Bairro Inácio Barbosa, na Cidade de Aracaju/SE, CEP 49.041-090, representada neste ato por seu Sócio Administrador **FRANCISCO ROBERTO NOGUEIRA DE SOUZA COSTA**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador da CNH nº 01214603673 DETRAN e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.497.605-19, residente e domiciliado na Av. Dep. Pedro Valadares, nº 940, Aptº 803, Edifício Le Bristol, Bairro Jardins, Aracaju/SE; a título de compra e venda, no valor de R\$ 7.548,22, o imóvel de que trata a matrícula nº 7984, por escritura pública lavrada às fls. 034/040, livro 142, em 27/11/2013, pelo Tabelião Substituto, Carlos Eduardo de Oliveira Prado, nestas notas. Guia do Ferd/TJ nº 187130006546. Selo nº 1610370; dou fé. T. Barreto, 26/12/2013. O Oficial,

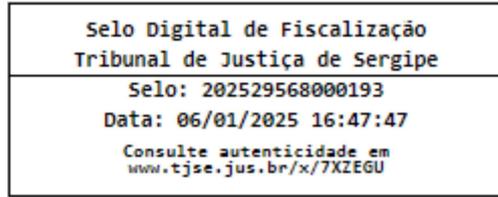
**AV-4 - 7984** - Em 21 de agosto de 2018. **CONSTRUÇÃO**. Protocolo nº. 39.465, de 10 de agosto de 2018. Proceda-se a esta averbação para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula foi concluída em 17/08/2016 a construção de uma **CASA RESIDENCIAL** com a seguinte divisão interna: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 varanda, com área construída de 44,39m<sup>2</sup> e área total do terreno de 155,48m<sup>2</sup>, estando localizada na **RUA BOQUIM, Nº 155, BAIRRO BOM JARDIM, TOBIAS BARRETO (SE)**, código do imóvel cadastrado junto a PMTB de nº 01080080031001, sequencial de nº 19275. Apresentado HABITE-SE de nº 95/2016 emitida pela Secretaria Municipal de Obras e Saneamento da PMTB em 17/08/2016; CND-CPT nº. 000512018-88888409 referente ao C.E.I 51.221.41409/76, emitida em 13/03/2018 e válida até 09/09/2018; DISO. Selo de Fiscalização TJSE: 201829568006310. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/6GJQNN](http://www.tjse.jus.br/x/6GJQNN). Guia de Recolhimento nº. 187180001750, Taxa R\$ 356,45; Ferd R\$ 71,29 - Total R\$ 427,74. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

**R-5 - 7984** - Em 21 de agosto de 2018. **VENDA E COMPRA**. Protocolo nº. 39.465, de 10 de agosto de 2018. Por instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS de nº 855553976068, datado de 08 de agosto de 2018, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GENISSON HERMINIO SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CNH de nº 06157429280 83-SP, inscrito sob o **CPF/MF de nº 067.359.865-98**, residente e domiciliado na Rua J, Conunto Irmã Dulce, 37, Centro, Tobias Barreto, e **TAINÁ MARGARIDA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora, portadora do RG de nº 572261202 SSP/SP expedida em 06/03/2013, inscrita sob o **CPF/MF de nº 418.780.448-00**, residente e domiciliado na Rua J, Conunto Irmã Dulce, 37, Centro, Tobias Barreto, por compra feita a **TECCOL ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ sob o nº 15.586.696/0001-57**, registrada sob o NIRE de nº 28200015501, representada neste ato, por seu sócio



FRANCISCO OTONIEL DE MESQUITA COSTA, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, portador da Cédula de Identidade n° 227237, expedida em 15/04/2011 e inscrito no CPF/MF sob o n° 116.342.195-20, **pelo preço de R\$ 77.000,00, (setenta e sete mil reais)**, recolhido ITVI no valor de **R\$ 1.210,50** (um mil, duzentos e dez reais e cinquenta centavos), através da Guia de n° 434, Processo 2728/18 Autenticação 251C991E e pagamento efetuado em 09/08/2018, apresentados neste ato CNDI-PMTB expedida em 10/08/2018 e válida até 09/10/2018, CND/RTF/DAU emitida em 04/07/2018 às 16:39:50 e válida até 31/12/2018 com código de controle de n° 14FC.C66C.24B5.7954. Relatório negativo de indisponibilidade junto a Central Nacional de Indisponibilidade código hash: f0b5.b6a0.fbcd.a624.099e.15f7.2430.5308.af20.6022, CNPJ pesquisado 15.586.696/0001-57 de TECCOL ENGENHARIA LTDA (TECCOL) na data 21/08/2018 às 09:17:10 e f37c.675e.0803.2e54.ede7.d84c.0c03.9012.d868.1503, CPF pesquisado 067.359.865-98 de GENISSON HERMINIO SANTOS na data 21/08/2018 às 14:04:10, E 8615.24d2.b6e1.25f0.e021.dfea.4646.93f4.5533.da86 CPF pesquisado 418.780.448-00 de TAINA MARGARIDA DOS SANTOS na data 21/08/2018 às 14:49:49. Devidas as custas no valor total de R\$ 555,72, recolhidas através da Guia de n° 187180001750. Selo de Fiscalização TJ/SE: 201829568006308. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PR4F2B](http://www.tjse.jus.br/x/PR4F2B). Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

**R-6 - 7984** - Em 21 de agosto de 2018. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo n°. 39.465, de 10 de agosto de 2018. Por instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos do FGTS de n° 855553974859, datado de 06 de agosto de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **GENISSON HERMINIO SANTOS**, inscrito sob o **CPF/MF de n° 067.359.865-98** e **TAINÁ MARGARIDA DOS SANTOS**, inscrita sob o **CPF/MF de n° 418.780.448-00** qualificados no registro supra, à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por Carlos Roberto da Silveira, brasileiro, casado, economiário, portador do RG/CI de n° 1273065 SSP/SE, expedido em 18/12/2008, e inscrito sob o CPF de n° 265.907.355-49, conforme procuração lavrada às folhas 038, do livro 643, em 04/05/2016 no 5° Ofício de Notas de Aracaju/SE e substabelecimento lavrado às folhas 068, do livro 3176-P em 11/12/2015, no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF. **Valor da Operação:** R\$ 77.000,00. Desconto Complemento concedido pelo FGTS: R\$ 9.729,00. Recursos Próprios: R\$ 10.500,00. Valor da Dívida: R\$ 56.771,00. Valor da Garantia: R\$ 77.000,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Prazo, em meses: 360. Taxa anual de Juros: Nominal 5,5000% a.a.. Efetiva: 5,6409% a.a.. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/09/2018. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Encargo inicial total: R\$ 333,63. Relatório negativo de indisponibilidade do CREDOR FIDUCIÁRIO: 5820.399d.bf8f.6383.27c8.c68c.29e9.dc93.17f2.ab91 CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 21/08/2018 às 09:18:26. Devidas as custas no valor total de R\$ 235,20, recolhidas através da Guia de n° 187180001750. Selo de Fiscalização TJ/SE: 201829568006309. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HJ4G6U](http://www.tjse.jus.br/x/HJ4G6U). Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.



**AV-7 - 7984** - Em 06 de janeiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de nº 45.398 de 20 de janeiro 2023. 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 6 - 7984**, em **21/08/2018**, ACIMA, PELO(A) (S) DEVEDOR (A) (ES) FIDUCIANTE(S) **GENISSON HERMINIO SANTOS e TAINÁ MARGARIDA DOS SANTOS**, acima qualificado(a)(s). Valor Atribuído: **R\$ 80.172,23**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão negativa de intimação do(a) devedor(a) fiduciante, certidão de intimação por edital, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI nº 6780/2024, (REF. ITBI URBANO PROC. 1862-5/24, em 12/11/2024), no valor de R\$ 1.543,50, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 77.000,00. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 12/11/2024 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº E63ECA55B2855FEABC36C4925EEB1A9417C017F, emitida em 06/01/2025. Relatório negativo de indisponibilidade dos devedores fiduciantes com o código hash sob nº: **CPF** pesquisado **067.359.865-98** de **GENISSON HERMINIO SANTOS** na data 06/01/2025 às 14:28:26, 6f6f.c7d0.bb4c.a2c4.a76e.5ca1.7733.b306.bfb6.fe4d; **CPF** pesquisado **418.780.448-00** de **TAINA MARGARIDA DOS SANTOS** na data 06/01/2025 às 14:29:05, b4c1.ac57.102e.e2db.f474.ae17.66fe.9d4e.cf9b.c658; **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 06/01/2025 às 14:29:36, 4c36.4c4a.a9f0.bd13.fa99.7ae0.f38a.cf2e.1033.a083. Devidas as custas no valor de R\$ 728,77. Guia de Recolhimento nº 187240011063, Selo de Fiscalização TJSE de nº: **202529568000184**. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KJZDDH](http://www.tjse.jus.br/x/KJZDDH). Dou fé. ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA, Escrevente Autorizado.

**AV-8 - 7984** - Em 06/01/2025. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**. Protocolo nº 45398, datado de 20/01/2023. 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 **110007.2.0007984-81**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: **202529568000186**, Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7Y4FH9](http://www.tjse.jus.br/x/7Y4FH9). 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 nº **187240011063**. Selo de Fiscalização TJSE: **202529568000193**, acesse: [www.tjse.jus.br/x/7XZEGU](http://www.tjse.jus.br/x/7XZEGU).

Tobias Barreto, **06/01/2025**

**ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA**

ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA:04911996510  
Assinado de forma digital por ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA:04911996510  
Dados: 2025.01.06 16:54:03 -03'00'

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
Selo: 202529568000193 Data: 06/01/2025 16:47:47 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjse.jus.br/x/7XZEGU">www.tjse.jus.br/x/7XZEGU</a>



ESCREVENTE AUTORIZADO