

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0007684-11

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **7684**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Em 15/03/2012: Imóvel urbano na Rodovia Antônio Carlos, nesta cidade, Lote 32 da Quadra 11 do Loteamento Villa Verde Ltda. Tem a frente para SUL com a Rua L com 7.00m, fundo para o NORTE com o lote 15 com 7.00m, lado LESTE para o lote 31 com 20.00m e lado OESTE para o lote 33 com 20.00m, perfazendo uma área de 140,00m².

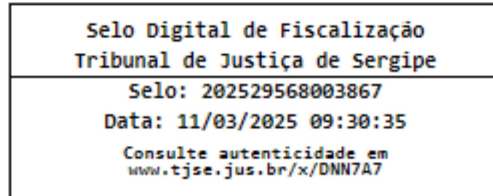
Dados do Proprietário: Loteamento Villa Verde Ltda, com sede na Rodovia Antônio Carlos Valadares, s/n. Tobias Barreto-SE, inscrito no CNPJ nº. 14.336.641/0001-26.

Registro Anterior: R 10-4292. Guia do Ferd/TJ nº. 187120000268. Selo nº. 713191; dou fé. T. Barreto, 15/03/2012. O Oficial, OCPrado.

AV-1 - 7684 - Em 15/03/2012: Procedo à abertura da presente matrícula a requerimento do proprietário, 14 de fevereiro de 2012, planta aprovada pelo Município de Tobias Barreto-SE. Guia do Ferd?TJ nº. 187120000267. Selo 713192. T. Barreto, 15/03/2012. O Oficial, OCPrado.

AV-2 - 7684 - 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 7684 conste a alteração da metragens para 7,50m de largura na frente e no fundo, por 20,00m de extensão, totalizando 150,00m², localizado no Loteamento Vila Verde Ltda, Lote 32, Quadra 11, Bairro Bom Jardim - Tobias Barreto/SE, conforme planta aprovada pelo Município de Tobias Barreto/SE, em 10/10/2013. Guia do Ferd/TJ 187130005124. Selo SEDA n.º 1238885; dou fé. T. Barreto, 10/10/2013. O Oficial, Danilo de Jesus Ribeiro.

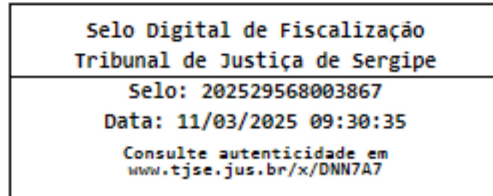
R-3 - 7684 - Em 06/01/2014: **LOTEAMENTO VILLA VERDE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.336.641/0001-26, com sede na Rodovia Antônio Carlos Valadares, s/nº, nesta Cidade de Tobias Barreto/SE, 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 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, Apt.º 803, Edifício Le Bristol, Bairro Jardins, Aracaju/SE, a título de compra e venda, no valor de R\$ 7.282,18, o imóvel de que trata a matrícula nº 7684, por escritura pública lavrada às fls. 34/40, livro 142, em 27/11/2013, pelo Tabelião Substituto, Carlos Eduardo de Oliveira Prado, nestas notas. Guia do Ferd/TJ n.º 187130006608. Selo n.º 1608834; dou fé. T. Barreto, 06/01/2014. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-4 - 7684 - Em 26/08/2015: Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária outras avenças que entre si celebram Teccol Engenharia Ltda e Caixa econômica Federal, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviços - FGTS, no âmbito do programa minha casa minha vida, CREDORA, Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, DEVEDOR Teccol Engenharia Ltda, CNPJ 15586696000157, FIADORES : Francisco Otoniel de Mesquita Costa, CPF 116.342.195-20, Francisco Roberto Nogueira de Souza Costa, CPF 003.497.605-19, Moema Tereza Nogueira de Souza Costa Carvalho e seu esposo Hermínio Soares de Carvalho Neto, CONSTRUTORA: Teccol Engenharia Ltda, Origem dos Recursos FGTS/PMCMV, Sistema de amortização Sistema de Amortização Constante(SAC) Valor do Financiamento R\$ 3.200.000,00, Prazo Total em Meses Construção/legalização 15 meses; Taxa de Juros(a.a.) Nominal 8,0000, Efetiva 8,3001, amortização 24 meses, valor da garantia hipotecária R\$ 4.238.000,00, por contrato particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, operação de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado Residencial Villa Verde - Etapa I, contrato n.º 855553447279, em hipoteca em garantia à CEF, o imóvel objeto da presente matrícula. Guia do Ferd/TJ n.º 187150004119. Selo n.º 2405414; dou fé. T. Barreto, 26/08/2015. O Oficial, Danilo de Jesus Ribeiro.

AV-5 - 7684 - Em 26/05/2021. **INCLUSÃO DO CADASTRO MUNICIPAL**. Protocolo nº 42738, datado de 25/05/2021. A requerimento do proprietário, promovo a presente averbação para fazer constar que o referido imóvel está localizado na **RUA LAGARTO, SEM NÚMERO, LOTE 32, QUADRA 11, BAIRRO BOM JARDIM**, nesta cidade e devidamente cadastrado junto a PMTB com **Inscrição Imobiliária de nº**

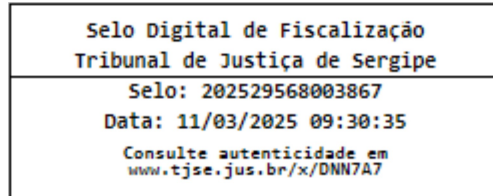


01080100109001 e código de imóvel n° **15089**, conforme Extrato de Cadastro Imobiliário - ECI emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto que fica arquivado nesta serventia. Devidas as custas no valor de R\$ 126,16, recolhidas através da Guia de n° 187210001340, Selo de fiscalização TJSE: **202129568003051**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/D692FB. Ellenn Naiara Fontes Souza, Escrevente Autorizado.

AV-6 - 7684 - Em 26 de maio de 2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo 42.738**, de 25 de maio de 2021. Procede-se a presente averbação para ficar constando da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, emitido em 12 e abril de 2021, que o imóvel objeto da presente matrícula, a credora hipotecária autoriza o cancelamento do gravame hipotecário constante no **R.4 da matrícula 7684 do Livro n° 02 de 26 de agosto de 2015**, assinado por Uandson Almeida Alves, Gerente Geral - Matrícula 114009-7. Devidas as custas no valor de R\$ 126,16, recolhidas através da Guia de n° 187210001340. Selo de fiscalização TJSE: 202129568003052. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BKXDX9. O referido é verdade e dou fé. Ellenn Naiara Fontes Souza, Escrevente Autorizada.

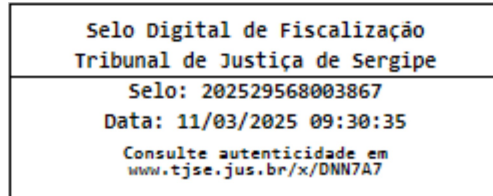
AV-7 - 7684 - Em 26/05/2021. **CONSTRUÇÃO**. Protocolo n° 42739, datado de 25/05/2021. A requerimento do proprietário, TECCOL ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 15.586.696/0001-57, procede-se a esta averbação para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula foi concluída em 17/08/2016 a construção de **UM IMÓVEL RESIDENCIAL** com as seguintes divisões interna: 01 sala, 03 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 varanda, totalizando uma área construída de 55,84m² e área total do terreno de 150,00m², estando localizada na **RUA LAGARTO, N° 238, BAIRRO BOM JARDIM, TOBIAS BARRETO (SE)**, cadastrado imobiliário junto a PMTB de n° 0108010109001 e código de imóvel n° 15089. Apresentado Carta de habite-se de n° 95/2016 emitida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da PMTB em 17 de agosto de 2016 de 2020; CND-CPT n° 000912021-88888409 referente ao C.E.I 51.221.41409/76, emitida em 12/04/2021 e válida até 09/10/2021. Selo de Fiscalização TJSE: **202129568003053**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K3YZTP. Guia de Recolhimento n° 187210001341, no valor de R\$ 560,34. Dou fé. Ellenn Naiara Fontes Souza, Escrevente Autorizado.

R-8 - 7684 - Em 06/01/2023. **VENDA E COMPRA. Protocolo 45.222**, de 16/12/2022. Por instrumento particular de Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, n° 8.4444.2814019-0, datado de 06 de dezembro de 2023, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARCONE SANTIAGO SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor domicílio, nascido em 16/07/1976, filho de Mari a Margarida Santiago e de Ezequias Firmino da Silva, e-mail santiagomarconesilva@gmail.com, portador da CNH n° 03283011627 DETRAN/SE, expedida em 16/12/2020, inscrito sob o **CPF/MF de n° 662.126.695-20**, residente e domiciliado na Rua Dep. Luiz de Deus, n° 185, Lagoa Redonda, Itapicuru/BA, por compra feita a **TECCOL**



ENGENHARIA LTDA, inscrita no **CNPJ** sob o n° **15.586.696/0001-57**, sediada na Rua Engenheiro Marcondes Ferraz, n° 252, Bairro Jardins, Aracaju/SE, registrada sob o NIRE de n° 28200015501, representada neste ato, por seu sócio FRANCISCO OTONIEL DE MESQUITA COSTA, brasileiro, nascido em 10/04/1956, proprietário de microempresa, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade n° 227237 SSP/SE, expedida em 15/04/2011 e inscrito no CPF/MF sob o n° 116.342.195-20, residente e domiciliado na Avenida Barão de Maruim, n° 278, Ap. 201, Bairro Centro, Aracaju/SE e/ou FRANCISCO ROBERTO NOGUEIRA DE SOUZA COSTA, brasileiro, nascido em 30/10/1981, engenheiro, portador da carteira de identidade n° 1333372, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 30/06/2006 e do CPF 003.497.605-19, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Rua Jose Luiz da Conceição, n° 190. Ap 103, Jardins, Aracaju/SE, **pelo preço de R\$ 100.000,00, (cem mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos Próprios: R\$ 28.535,25; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: (sem indicação no instrumento); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.241,00, Financiamento para compra e venda: R\$ 55.223,75. Recolhido ITVI no valor de **R\$ 1.723,89** (um mil, setecentos e vinte e três reais e oitenta e nove centavos), através da Guia de n° 5701/2022, (Ref. ITBI Urbano Proc. 7313-8/22, em 14/12/2022), tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de **R\$ 100.000,00, (cem mil reais)**, dispensam a CND/RTF/DAU e a CNDT. Relatório negativo de indisponibilidade junto a Central Nacional de Indisponibilidade código hash: c7eb.51b2.9734.8575.974e.8bc2.a51e.479c.367e.538d, **CPF** pesquisado **662.126.695-20** de **MARCONE SANTIAGO SILVA** na data 06/01/2023 às 14:03:37; e 13de.0f29.f488.e46a.7843.72b5.3eb6.a2d3.4b05.3126, **CNPJ** pesquisado **15.586.696/0001-57** de **TECCOL ENGENHARIA LTDA (TECCOL)** na data 06/01/2023 às 14:04:09. Devidas as custas no valor total de R\$ 730,49, recolhidas através da Guia de n° 187220008070. Selo de fiscalização TJSE: **202329568000203**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CGUX2X. Dou fé. JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

R-9 - 7684 - Em 06/01/2023. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 45.222**, de 16/12/2022. Por instrumento particular de Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, n° 8.4444.2814019-0, datado de 06 de dezembro de 2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **MARCONE SANTIAGO SILVA**, qualificado no registro supra, à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente



contratação, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, **CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04**, neste ato representada por neste ato representada THIAGO RIBEIRO DE ANDRADE, brasileiro, casado, bancário, nascido em 14/10/1986, filho de Manoel Messias de Andrade e de Wilma Ribeiro dos Santos, portador do RG/CI de n° 1157888674 SSP/BA, em 02/03/2005 e inscrito sob o CPF de n° 020.519.415-05, conforme procuração lavrada às folhas 008, do livro 667, em 26/08/2020 no 5° Ofício de Notas de Aracaju/SE e substabelecimento lavrado às folhas 107 e 108, do Livro 3432-P em 23/06/2020, no 2° Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília/DF, doravante designado CAIXA. Valor da Operação: R\$ 100.000,00. Recursos Próprios: R\$ 28.535,25; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: (sem informação no sistema); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.241,00, Financiamento para compra e venda: R\$ 55.223,75. Valor da Garantia: R\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Prazo, em meses: 360. Taxa anual de Juros: Nominal 4,2500% a.a.. Efetiva: 4,3337% a.a.. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/01/2023. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Encargo inicial total: R\$ 299,99. Relatório negativo de indisponibilidade do CREDOR FIDUCIÁRIO: 7900.fa7d.f047.779d.d1fb.7544.d18d.db4a.b5f6.b626, **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 06/01/2023 às 14:10:32. Devidas as custas no valor total de R\$ 268,01, recolhidas através da Guia de n° 187220008070. Selo de fiscalização TJSE: **202329568000205**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K3PT4Q. Dou fé. JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-10 - 7684 - Em 10 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de n° 46.671 de 30 de outubro 2023. Por solicitação do Credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita sob CNPJ/MF de n° 00.360.305/0001-04, representada por seus procuradores signatários, nos termos do disposto no artigo 26, § 7°, da Lei n° 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° **R-9 - 7684**, em 06/01/2023, ACIMA, PELO(A) (S) DEVEDOR (A) (ES) FIDUCIANTE(S) **MARCONE SANTIAGO SILVA**, acima qualificado(a)(s). Valor Atribuído: **R\$ 102.628,09**. 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 n° 6983/2025, (REF. ITBI URBANO PROC. 2615-5/25, em 14/02/2025), no valor de R\$ 1.104,47, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 55.223,75. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 14/02/2025 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação n° 39E0F51F8C84381164401BAC0EE0670627165965, emitida em 10/03/2025. Relatório

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
Selo: 202529568003867
Data: 11/03/2025 09:30:35
Consulte autenticidade em www.tjse.jus.br/x/DNN7A7



negativo de indisponibilidade dos devedores fiduciários com o código hash sob nº: **CPF** pesquisado **662.126.695-20** de **MARCONE SANTIAGO SILVA** na data 10/03/2025 às 16:23, zrp453h3yy; **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 10/03/2025 às 16:24, 4dt7aixljn. Devidas as custas no valor de R\$ 876,85. Guia de Recolhimento nº 187250001991. Selo de Fiscalização TJSE de nº: **202529568003856**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MF6F2M. Dou fé. ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA, Escrevente Autorizado.

AV-11 - 7684 - Em 10/03/2025. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**. Protocolo nº 46671, datado de 30/10/2023. Proceder-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 **110007.2.0007684-11**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: **202529568003858**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/D9HX7Q. 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\$ **73,30**, recolhidas através da guia de nº **187250001991**. Selo de Fiscalização TJSE: **202529568003867**, acesse: www.tjse.jus.br/x/DNN7A7.

Tobias Barreto, **11/03/2025**

ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA
ESCREVENTE AUTORIZADO