

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0008950-93

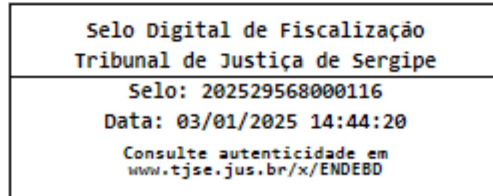
Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **8950**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

Dados do Imóvel: LOTE 423: Um terreno representado pelo lote nº 423, da quadra 34, situado na Rua 8, do Partido Urbanístico José Francisco de Menezes, Município de Tobias Barreto/SE, medindo 9,00m de largura na frente e no fundo e 20,00m de comprimento em ambos os lados. Limitando-se ao Norte, com o lote 422; ao Sul, com o lote 424, ao Leste com a Rua 8 e ao Oeste com o lote 406, perfazendo uma área total de 180,00m². Guia do Ferd/TJ n.º 187120005168.

Dados do Proprietário: **ANTÔNIO ORLANDO BARRETO DE MENEZES**, brasileiro, maior, comerciante, casado, com cédula de Identidade nº. 178647, SSP/SE (2º via), inscrito no CPF nº. 067.335.305-20 e sua esposa, a Sra. **EDNEI SANTOS COSTA MENEZES**, brasileira, maior, comerciante, casada, com cédula de Identidade nº. 473.350, SSP/SE, inscrito no CPF nº. 274.486.495-15, ambos residente e domiciliado na Praça João Valeriano, N° 330, centro, na cidade de Tobias Barreto (SE); **JUSCELINA MARIA DE MENEZES CUNHA**, brasileira, maior, casada, comerciante, com cédula de Identidade nº. 288.490 SSP/SE, inscrito no CPF nº. 153.815.795-00, e seu esposo, o **Sr. ALBERLITO OLIVEIRA CUNHA**, brasileiro, maior, comerciante, casado, com cédula de Identidade nº. 166.684 SSP/SE, inscrito no CPF nº. 051.863.155-91, ambos residentes e domiciliados na Avenida Beira Mar, nº. 1370, apartamento 801, bairro treze de julho, na cidade de Aracaju/SE **JUCÉLIA MARIA BARRETO DE MENEZES OLIVEIRA**, brasileira, maior, casada, comerciante, com cédula de Identidade nº. 294.998 SSP/SE, inscrito no CPF nº. 155.240.945-72 e sua esposa, o **Sr. JOSÉ PAES DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, comerciante, casado, com cédula de Identidade nº. 3211.703-5 SSP/SE, inscrito no CPF nº. 102.124.775-87, ambos residentes e domiciliados na Rua: E-2, nº 420, loteamento Aruana, Bairro Atalaia, na cidade de Aracaju/SE; **JOSÉ FRANCISCO DE MENEZES JÚNIOR**, brasileiro, maior, solteiro, servidor público, com cédula de Identidade N° 292.221, SSP/SE (2º via), inscrito no CPF N° 170.278.885-72, residente e domiciliado na Praça Niceu Dantas, N° 82, na cidade de Tobias Barreto (SE).

Registro Anterior: matrícula anterior 8025.

AV-1 - 8950 - Em 24/02/2014. Procedo à averbação da presente matrícula a

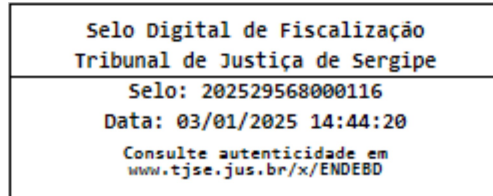


requerimento dos proprietários, datado de 13/11/2013, com planta aprovada pelo Município de Tobias Barreto/SE. Guia do Ferd/TJ n° 187120008265. Selo n° 1529401; dou fé. T. Barreto, 24/02/2014. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

AV-2 - 8950 - Em 22/04/2015: Através de Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada às fls. 189/190, no Livro D-59, em 09/04/2014, nestas notas, pelo Tabelião Substituto, Carlos Eduardo de Oliveira Prado, feitos entre os outorgantes e reciprocamente outorgados **JOSÉ FRANCISCO DE MENEZES JÚNIOR**; **ANTÔNIO ORLANDO BARRETO DE MENEZES** e sua esposa **EDNEI SANTOS COSTA MENEZES**; **JUSCELINA MARIA DE MENEZES CUNHA** e seu esposo **ALBERLITO OLIVEIRA CUNHA**; e, **JUCÉLIA MARIA BARRETO DE MENEZES OLIVEIRA** e seu esposo **JOSÉ PAES DE OLIVEIRA**, ficou determinado que o imóvel constante na matrícula supra pertencerá doravante à **JOSÉ FRANCISCO DE MENEZES JÚNIOR**,. Guia do Ferd/TJ n.° 187150001534. Selo n.° 1994502; dou fé. T. Barreto, 22/04/2015. O Oficial, Danilo de Jesus Ribeiro.

R-3 - 8950 - Em 06/05/2015: **JOSÉ FRANCISCO DE MENEZES JUNIOR**, brasileiro, maior, solteiro, técnico em agropecuária, portador da Cédula de Identidade n° 292221 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o n° 170.278.885-72, residente e domiciliado na Praça Niceu Dantas, n° 82, Centro, Tobias Barreto/SE, aqui representado por seu procurador o Sr. **JOSE SILVA LIMA**, brasileiro, maior, solteiro, lavrador, portador da CNH n° 02664276679 DETRAN e inscrito no CPF/MF sob o n° 435.425.495-68, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, 891, Centro, Tobias Barreto/SE, conforme Procuração Pública lavrada no Livro 159, Folhas 195/196, no Cartório do 1° Ofício desta cidade de Tobias Barreto/SE, **Transmitiu a G. S. PROJETOS E CONSTRUÇÕES EIRELI-ME**, inscrita no CNPJ sob n° 07.443.028/0001-42, com sede na Rua Antonio Valentim Ferreira Filho, n° 323-A, Bairro Santos Dumont, Tobias Barreto/SE, CEP: 49.300-000, aqui representada por seu sócio proprietário o Sr. **GIVALDO SANTOS**, brasileiro, maior, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade n° 35.828.300-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n° 575.294.425-20, residente e domiciliado na Travessa Tanque Vermelho, n° 103, Centro, Itabaiana/SE, a título de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n.° 8950, no valor de R\$ 12.309,07, por escritura pública lavrada às fls. 117, livro 20, em 05/05/2015, pelo Escrevente Substituto, Alan Diego Santana Ramos, no Cartório do 2° Ofício, desta Comarca. Guia do Ferd/TJ n.° 187150002155. Selo n.° 1994568; dou fé. T. Barreto, 06/05/2015. O Oficial, Danilo de Jesus Ribeiro.

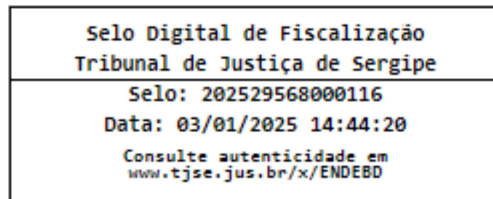
AV-4 - 8950 - Em 12/02/2016: Por solicitação, conforme requerimento formulado por G.S. Projetou's Construções Ltda procedo a presente averbação, para que na matrícula 8950, conste a construção, Part. Urb. J. Francisco de Meneses Rua 08, lote 423, Quadra 34, bairro Bela Vista, Tobias Barreto - SE, com 68,00m² de área construída, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha; 01 varanda, 01 área de



serviço; conforme Carta de Habite-se n.º 184/2015. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 000212016-88888374. Cei 51.234.47374/76. Guia do Ferd/TJ n.º 187160000491. Selo n.º 002863928; dou fé. T. Barreto, 12/02/2016. O Oficial, Danilo de Jesus Ribeiro.

R-5 - 8950 - Em 13/julho/2016. **VENDA E COMPRA**. Protocolo n.º 36.565. Por instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 30 de junho de 2016, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Josefina da Silva Menezes**, brasileira, solteira, agente administrativa, portadora do RG de n.º 32.480.814 SSP/SE, expedida em 27/01/2003 e inscrita sob o **CPF/MF de n.º 024.367.435-09**, residente e domiciliada a Avenida Deputado Airton Teles, n.º 596, Birro Santo Antônio, na cidade de Aracaju - SE, CEP 49300-000, por compra feita a **G. S. PROJETOS E CONSTRUÇÕES EIRELI-ME**, inscrita no **CNPJ sob n.º 07.443.028/0001-42**, registrada na JUCESE sob o NIRE de n.º 28 6 0000774-3, com sede na Rua Antônio Valentim Ferreira Filho, n.º 323-A, Bairro Santos Dumont, Tobias Barreto/SE, CEP: 49.300-000, representada, em conformidade com a Cláusula Sexta do seu contrato social por seu sócio proprietário o Sr. GIVALDO SANTOS, brasileiro, maior, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 35.828.300-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 575.294.425-20, **pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, recolhido ITVI no valor de R\$ 1.944,14 (um mil novecentos e quarenta e quatro reais e catorze centavos), através da Guia de n.º 4010/2016 e pagamento efetuado em 11/07/2016, apresentados neste ato Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida pela PMTB em 13/07/2016 e válida até 11/09/2016, comprovando a inscrição cadastral do referido imóvel sob o n.º 05.05.050.0423.001, sequencial 16.581; relatório negativo de indisponibilidade dos vendedores junto a Central Nacional de Indisponibilidade códigos hash cf38.29e5.1aac.8be2.c809.039d.b53c.83e4.582c.fec0. Devidas as custas no valor total de R\$ 685,76, recolhidas através da Guia de n.º 187160003322. Selo de n.º DAE 002865944 Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

R-6 - 8950 - Em 12/julho/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo n.º. 36.565 Por instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 30 de junho de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **Josefina da Silva Menezes**, qualificada no registro supra, à



Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**, representada por sua Agência 739 - Tobias Barreto, representada por Lúcio Cesar Santos de Jesus, Brasileiro, solteiro, nascido em 29/11/1977, economiário, portador do RG/CI de nº 1273065, e inscrito sob o CPF de nº 694.704.995-49. Valor da Operação: R\$ 85.172,78. Valor da Dívida: R\$ 79.404,78. Valor da Garantia: R\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo, em meses: 360. Taxa anual de Juros: Nominal 5,5000 %. Efetiva: 5,6407 %. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2016. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Encargo inicial total: R\$ 467,55. Selo de autenticidade nº. DAE 002865945. Guia de Recolhimento nº. 187160003322 - Taxa R\$ 216,04 - Ferd R\$ 43,21 - Selo R\$ 0,09 - Total R\$ 259,34. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

AV-7 - 8950 - Em 03/01/2025. **INCLUSÃO DO CADASTRO MUNICIPAL**. Protocolo nº 48310, datado de 05/07/2024. A requerimento do proprietário, promovo a presente averbação para fazer constar que o referido imóvel está devidamente cadastrado junto ao Município de Tobias Barreto sob a **Inscrição Imobiliária de nº 01050440474001** e código de imóvel nº **16581**, 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\$ 139,81, recolhidas através da Guia de nº 187240011053, Selo de fiscalização TJSE: **202529568000111**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/4GTK4M. Dou Fé, JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-8 - 8950 - Em 03/01/2025. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**. Protocolo 48310, datado de 05/07/2024. A requerimento, procedo a presente averbação para fazer constar que o logradouro "**RUA 8**" passou a denominar-se "**RUA MARIA RODRIGUES PINTO**", CEP 49.300-000, conforme Extrato Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE, expedido em 03/01/2025. Devidas as custas no valor de R\$ 139,81, recolhidas através da Guia nº 187240011053, Selo de fiscalização TJSE: **202529568000112**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/377YKA. JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente autorizado.

AV-9 - 8950 - Em 03 de janeiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de nº 48.310 de 05 de julho 2024. 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 - 8950, em 12/07/2016, ACIMA, PELO(A) (S) DEVEDOR (A) (ES) FIDUCIANTE(S) Josefina da Silva Menezes, acima qualificado(a) (s)**. Valor Atribuído: **R\$ 120.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão positiva de intimação do(a) devedor(a) fiduciante, certidão de não

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
Selo: 202529568000116
Data: 03/01/2025 14:44:20
Consulte autenticidade em www.tjse.jus.br/x/ENDEBD



purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI n° 6781/2024, (REF. ITBI URBANO PROC. 1852-5/24, em 12/11/2024), no valor de R\$ 2.400,00, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 120.000,00. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 12/11/2024 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação n° 276051FBA30AAC1C6D20B5FD728ACC34F0125810, emitida em 03/01/2025. Relatório negativo de indisponibilidade dos devedores fiduciários com o código hash sob n°: 5ab8.08f8.1631.4da6.df18.c1e9.5a5d.d8bc.626c.ef54, **CPF pesquisado 024.367.435-09 de JOSEFINA DA SILVA MENEZES na data 03/01/2025 às 14:10:35;** e, bda3.9631.fe6d.a5f4.74b2.82de.e0fd.ea6e.e46f.b653, **CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 03/01/2025 às 08:48:35.** Devidas as custas no valor de R\$ 917,35. Guia de Recolhimento n° 187240011053. Selo de fiscalização TJSE: **202529568000113**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/YG9NXJ. Dou Fé, JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-10 - 8950 - Em 03/01/2025. INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM. Protocolo n° 48310, datado de 05/07/2024. Proceder-se a presente averbação, nos termos do Provimento CNJ n° 143 de 25 de abril de 2023, para constar que o Código Nacional de Matrícula - CNM é **110007.2.0008950-93**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: **202529568000115**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/RFHXPM. JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, 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° **187240011053**. Selo de Fiscalização TJSE: **202529568000116**, acesse: www.tjse.jus.br/x/ENDEBD.

Tobias Barreto, **03/01/2025**

JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADO