

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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CNM: 110007.2.0007700-60**

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **7700**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Imóvel urbano na Rodovia Antônio Carlos Valadares, nesta cidade, Lote 02 da quadra 12 do Loteamento Villa Verde Ltda. Tem a frente para o NORTE em a Rua "L" com 7,00m, fundo para o SUL com o lote 47 com 7,00m, lado LESTE para o lote 03 com 20,00m e lado OESTE para o lote 01 com 20,00m, perfazendo uma área de 140,00m<sup>2</sup>.

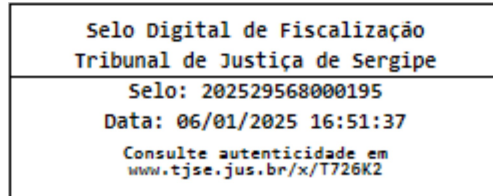
**Dados do Proprietário:** Loteamento Villa Verde Ltda, com sede na Rodovia Antônio Carlos Valadares, s/n Tobias Barreto/SE, inscrito no CNPJ nº 14.336.641/0001-26.

**Registro Anterior:** R10-4292. Guia do Ferd/TJ nº 187120000268. Selo nº 713223; dou fé. T. Barreto, 15/03/2012. O Oficial, Arthur Soares Prado.

**AV-1 - 7700** - 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 187120000267. Selo 713224. T. Barreto, 15/03/2012. O Oficial, Arthur Soares Prado.

**AV-2 - 7700** - 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 7700 conste a alteração da metragens para 7,50m de largura na frente e no fundo, por 20,00m de extensão, totalizando 150,00m<sup>2</sup>, localizado no Loteamento Vila Verde Ltda, Lote 02, Quadra 12, Bairro Bom Jardim - Tobias Barreto/SE, conforme planta aprovada pelo Município de Tobias Barreto/SE, em 03/10/2013. Guia do Ferd/TJ 187130003100. Selo SEDA nº 1608022 ; dou fé. T. Barreto, 03/10/2013. O Oficial

**R-3 - 7700** - 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 7700, 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 187130006572. Selo n.º 16087847; dou fé. T. Barreto, 06/01/2014. O Oficial,

**R-4 - 7700** - Em 26/08/2015: Contrato de abertura de rédito 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, na 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 hipotecaria 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 187150004108. Selo n.º 2405429; dou fé. T. Barreto, 26/08/2015. O Oficial, Danilo de Jesus Ribeiro.

**AV-5 - 7700** - Em 22 de dezembro de 2016. **APONTAMENTO SEM EFEITO**. Procede-se a presente averbação ex ofício, nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, tendo em vista que o titular e/ou escrevente por erro ao gravar o presente imóvel quando da realização do apontamento **R-4-7700 de 26.08.2015**,

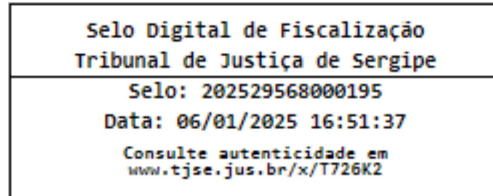
<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe</p>
<p>Selo: 202529568000195</p>
<p>Data: 06/01/2025 16:51:37</p>
<p>Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjse.jus.br/x/T726K2">www.tjse.jus.br/x/T726K2</a></p>



tendo em vista que a presente matrícula não consta como garantia do contrato de crédito constante no apontamento R-14-4292, de 03 de setembro de 2015 que, ficando SEM EFEITO o referido apontamento. Isento de selo e emolumentos. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

**AV-6 - 7700** - Em 20 de dezembro de 2016. **CONSTRUÇÃO**. Protocolo n°. 36.939, de 19 de dezembro de 2016. Procede-se a esta averbação, a requerimento da Teccol Engenharia LTDA ME, representada por FRANCISCO OTONIEL DE MESQUITA COSTA, devidamente qualificados no R.4 acima, datado de 26 de agosto de 2016, 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, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos e 01 varanda, perfazendo uma área construída de 44,39m<sup>2</sup> e área total do terreno de 150,00m<sup>2</sup>, estando localizado na **RUA LAGARTO, N° 167, RES. VILLA VERDE, BAIRRO BOM JARDIM, TOBIAS BARRETO/SE**, conforme Carta de Habite-se de n° 095/2016 emitida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da PMTB em 17/08/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros da Secretaria da Receita Federal do Brasil de n°. 001992016-88888409, referente ao C.E.I 51.221.41409/76, emitida em 12/08/2016 e válida até 08/02/2017; DISO; CND/Imobiliário - PMTB expedida em 19/12/2016 e com validade até 17/02/2017, comprovando a inscrição imobiliária com sequencial de n° 12.02 e sequencial 15101. Guia de Recolhimento n°. 187160004511, Taxa R\$ 344,99; Ferd R\$ 69,00; Selo R\$ 0,00 - Total R\$ 413,99. Selo de Fiscalização TJSE: 201629568000509; Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GHGD32](http://www.tjse.jus.br/x/GHGD32). O requerimento fica arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Tiago Siqueira Mendonça - Registrador Imobiliário.

**R-7 - 7700** - Em 22 de dezembro de 2016. **VENDA E COMPRA**. Protocolo n° 36.942 de 19 de dezembro de 2016. Por instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - SFH de n° 855553776220, datado de 06 de dezembro de 2016, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RAIMUNDA MARIA DE JESUS**, brasileira, divorciada, nascida em 10/04/1977, auxiliar de escritório, portador da Cédula de Identidade de n° 549266008, SSP/SP, expedida em 02/12/2010, inscrita sob o **CPF/MF de n° 402.173.548-82**, residente e domiciliada na Rua Guilhermes Souza, n° 392, centro, Tobias Barreto/SE, sendo RAIMUNDA MARIA DE JESUS, **neste ato representado por RAFAEL RODRIGO OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 12/10/1987, autônomo, portador da Cédula de Identidade de n° 24732311, SSP/SE, expedida em 05/01/2010, inscrito sob o CPF/MF de n° 052.389.175-03, conforme procuração lavrada às folhas 128, do livro 156, em 30/08/2016 no 2° Ofício da Comarca de Tobias Barreto/SE, Ofício de Notas, por compra feita a **TECCOL ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ sob o n° 15.586.696/0001-57**, com sede na Rua Eng. Marcondes Ferraz, n° 252, Jardins, Aracaju/SE, representada neste ato, por seu sócio **FRANCISCO OTONIEL DE**



**MESQUITA COSTA**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 10/04/1956, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 227237 SSP/SE, expedida em 15/04/2011 e inscrito no **CPF/MF sob o nº 116.342.195-20, pelo preço de R\$ 77.000,00, (setenta e sete mil reais)**, recolhido ITVI no valor de **R\$ 1.165,00** (um mil cento e sessenta e cinco reais), através da Guia de nº 4124/2016 e pagamento efetuado em 16/12/2016, apresentados neste ato CNDI-PMTB expedida em 21/12/2016 e válida até 19/02/2017, comprovando a inscrição cadastral do referido imóvel sob o nº 12.02, sequencial 15101; relatório negativo de indisponibilidade do vendedor junto a **Central Nacional de Indisponibilidade código hash: 448a.a47c.26b7.319e.0e76.165c.3408.af0a.aa2c.0b38**. Devidas as custas no valor total de R\$ 455,78, recolhidas através da Guia de nº 187160004548. Selo Digital nº **201629568000947**, acesse: **[www.tjse.jus.br/x/M7TE7D](http://www.tjse.jus.br/x/M7TE7D)**. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

**R-8 - 7700** - Em 22 de dezembro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº 36.942 de 19 de novembro de 2016. Por instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - SFH de nº 855553776220, datado de 06 de dezembro de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **RAIMUNDA MARIA DE JESUS** qualificada no registro supra, à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita sob o **CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**, neste ato apresentada por Lúcio Cesar Santos de Jesus, economiário, portador do RG/CI de nº 1273065 SSP/SE, expedida em 28/02/2014 e inscrito sob o CPF/MF de nº 694.704.995-49., procuração lavrada às folhas 036 do livro 638, em 24/09/2015 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE e substabelecimento lavrado às folhas 042 do livro 3156P, em 03/08/2015 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF. Valor da Operação: R\$ 75.600,00. Desconto Concedido pelo FGTS/União R\$ 14.000,00. Recursos Próprios: R\$1.400,00. Valor da Dívida: R\$ 61.600,00. Valor da Garantia: R\$ 77.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses: 360. Taxa anual de Juros: Nominal 5,0000% a.a.. Efetiva: 5,1163% a.a.. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/01/2017. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Devidas as custas no valor total de R\$ 227,89, recolhidas através da Guia de nº 187160004548. Selo Digital nº **201629568000948**, acesse: **[www.tjse.jus.br/x/J3BYEU](http://www.tjse.jus.br/x/J3BYEU)**. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

**AV-9 - 7700** - Em 06 de janeiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de nº 45.285 de 30 de dezembro 2022. 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 N° **R 8 - 7700, em 15/12/2016**, ACIMA, PELO(A) (S) DEVEDOR (A) (ES) FIDUCIANTE(S) **RAIMUNDA MARIA DE JESUS**, acima qualificado(a)(s). Valor Atribuído: **R\$ 77.000,00**. 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° 6777/2024, (REF. ITBI URBANO PROC. 1863-3/24, 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 n° 9133E4C96E66ED870A37BBD25FD600F5A95A21A5, emitida em 06/01/2025. Relatório negativo de indisponibilidade dos devedores fiduciantes com o código hash sob n°: **CPF pesquisado 402.173.548-82 de RAIMUNDA MARIA DE JESUS** na data 06/01/2025 às 15:27:01, 4484.6d26.d7c0.f9c2.3407.bbbe.0a72.f0e0.8488.004a; **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\$ 701,83. Guia de Recolhimento n° 187240011058, Selo de Fiscalização TJSE de n°: **202529568000191**. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KE7JB9](http://www.tjse.jus.br/x/KE7JB9). Dou fé. ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA, Escrevente Autorizado.

**AV-10 - 7700** - Em 06/01/2025. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM**. Protocolo n° 45285, datado de 30/12/2022. Proceder-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 **110007.2.0007700-60**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: **202529568000192**, Acesse: [www.tjse.jus.br/x/26GQPZ](http://www.tjse.jus.br/x/26GQPZ). 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 n° **187240011059**. Selo de Fiscalização TJSE: **202529568000195**, acesse: [www.tjse.jus.br/x/T726K2](http://www.tjse.jus.br/x/T726K2).

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

**ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA**  
ESCREVENTE AUTORIZADO