

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **7733**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Em 15/03/2012: Imóvel urbano na Rodovia Antônio Carlos Valadares, nesta cidade. Lote 35 da Quadra 12 do Loteamento Villa Verde Ltda. Tem a frente para SUL com a Rua Mcom 7.00m, fundo para o NORTE com o lote 14 com 7.00m, lado LESTE para o lote 34 com 20.00m e lado OESTE para o lote 36 com 20.00m, perfazendo uma área de 140.00m².

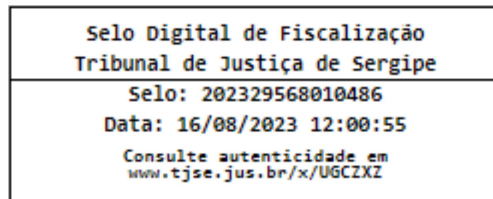
Dados do Proprietário: Lotreamento Villa Verde Ltda, com sede na Rodovia Antônio Carlos Valadares, s/n. Tobias Barreto-SE, inscrito no CNPJ nº. 14.336.641/0001-26.

Registro Anterior: R 10-4292. Guia do Ferd/TJ nº. 187120000268. Selo nº. 713289; dou fé. T.Barreto, 15/03/2012. O Oficial, Arthur Soares Prado.

AV-1 - 7733 - 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 713290. T.Barreto, 15/03/2012. O Oficial, Arthur Soares Prado.

AV-2 - 7733 - 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 7733 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 35, Quadra 12, Bairro Bom Jardim - Tobias Barreto/SE, conforme planta aprovada pelo Município de Tobias Barreto/SE, em 02/10/2013. Guia do Ferd/TJ 187130005215. Selo SEDA nº. 1238822 ; dou fé. T. Barreto, 02/10/2013. O Oficial, Arthur Soares Prado.

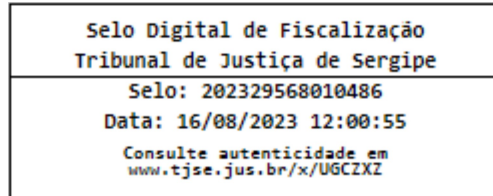
R-3 - 7733 - Em 26/12/2013: **LOTEAMENTO VILLA VERDE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.336.641/0001-26, com sede na Rodovia Antônio Carlos Valadares, s/nº, nesta Cidade de Tobias Barreto/SE, 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\$ 7.282,18, o imóvel de que trata a matrícula nº 7733, 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 187130006536. Selo nº 1610380; dou fé. T. Barreto, 26/12/2013. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-4 - 7733 - 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 nº 855553447279, em hipoteca em garantia à CEF, o imóvel objeto da presente matrícula. Guia do Ferd/TJ nº 187150004115. Selo nº 2405420; dou fé. T. Barreto, 26/08/2015. O Oficial, Danilo de Jesus Ribeiro.

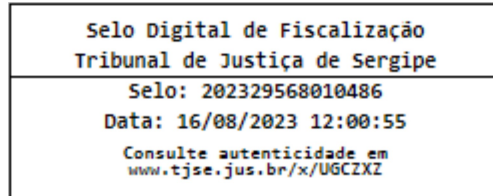
AV-5 - 7733 - Em 21 de agosto de 2018. **CONSTRUÇÃO**. Protocolo nº. 39.464, de 10 de agosto de 2018. Proceder-se a esta averbação para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula foi concluída em 17/08/2016 a construção de uma **CASA RESIDENCIAL** com a seguinte divisão interna: 01 sala, 02 quartos,



01 banheiro, 01 cozinha, 01 varanda, com área construída de 44,39m² e área total do terreno de 150,00m², estando localizada na **RUA SIMÃO DIAS, N° 260, BAIRRO BOM JARDIM, TOBIAS BARRETO (SE)**, código do imóvel cadastrado junto a PMTB de n°01080090125001, sequencial de n° 15134. Apresentado HABITE-SE de n° 95/2016 emitida pela Secretaria Municipal de Obras e Saneamento da PMTB em 17/08/2016; CND-CPT n°. 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: 201829568006307. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KU6EJ7. Guia de Recolhimento n°. 187180001748, Taxa R\$ 356,45; Ferd R\$ 71,29 - Total R\$ 427,74. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

AV-6 - 7733 - Em 21 de agosto de 2018. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Protocolo 39.464, de 10 de agosto de 2018. Procedeu-se a presente averbação para ficar constando que nos termos da Autorização constante no item 1.7 do instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade concluído, mútuo com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - SFH de n° 855553974859, datado de 06 de agosto de 2018, a credora hipotecária autoriza o cancelamento do gravame hipotecário constante no **R-4-7733 de 26 de agosto de 2015**, condicionado à constituição do gravame de Alienação Fiduciária constante no referido contrato. Devidas as custas no valor de R\$ 110,71 recolhidas através da Guia n° 187180001748. Selo de fiscalização TJSE: 201829568006306. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U8MUTU. O referido é verdade e dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

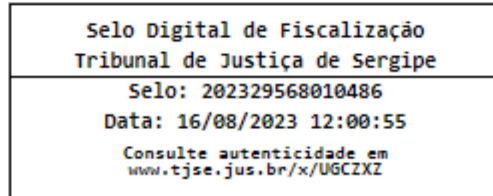
R-7 - 7733 - Em 21 de agosto de 2018. **VENDA E COMPRA**. Protocolo n°. 39.464, de 10 de agosto de 2018. Por instrumento particular de contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS de n° 855553974859, datado de 06 de agosto de 2018, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GENILSON SOUZA SANTANA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador do RG de n° 1379564 SSP-SE, inscrita sob o **CPF/MF de n° 937.494.305-00**, residente e domiciliada na Rua Fulgêncio S Oliveira, 40, Sambaíba, Itapicuru - Bahia, por compra feita a **TECCOL ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ sob o n° 15.586.696/0001-57**, registrada sob o NIRE de n° 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\$ 1.224,78** (um mil, duzentos e vinte e quatro reais e setenta e oito centavos), através da Guia de n° 436, Processo 2729/18 Autenticação 30DF4263 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 be2e.6c13.01af.9c82.835a.1c3f.bb22.f41a.0b94.b438, **CPF** pesquisado **937.494.305-00** de **GENILSON SOUZA SANTANA** na data 21/08/2018 às 11:33:42. Devidas as custas no valor total de R\$ 555,72, recolhidas através da Guia de nº 187180001748. Selo de Fiscalização TJ/SE: 201829568006304. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CHE8JJ. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

R-8 - 7733 - Em 21 de agosto de 2018. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo nº. 39.464, 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 855553974859, datado de 06 de agosto de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **GENILSON SOUZA SANTANA**, inscrito sob o **CPF/MF de nº 937.494.305-00**, qualificado no registro supra, à Credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob nº 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 nº 1273065 SSP/SE, expedido em 18/12/2008, e inscrito sob o CPF de nº 265.907.355-49, conforme procuração lavrada às folhas 038, do livro 643, em 04/05/2016 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE e substabelecimento lavrado às folhas 068, do livro 3176-P em 11/12/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF. **Valor da Operação:** R\$ 77.000,00. Desconto Complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.045,00. Recursos Próprios: R\$ 13.355,00. Valor da Dívida: R\$ 61.600,00. Valor da Garantia: R\$ 77.000,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Prazo, em meses: 360. Taxa anual de Juros: Nominal 5,0000% a.a.. Efetiva: 5,1163% a.a.. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/09/2018. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 5. Encargo inicial total: R\$ 351,70. 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\$ 245,87, recolhidas através da Guia de nº 187180001748. Selo de Fiscalização TJ/SE: 201829568006305. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BQJ9ZP. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

AV-9 - 7733 - Em 16 de agosto de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de nº 45.091 de 09 de dezembro de 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 nº **R 8 - 7733 de 21/08/2018**, acima, pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s), **GENILSON SOUZA SANTANA**, acima qualificado(a). Valor Atribuído: **R\$ 79.018,23**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidões positiva de intimação do devedor fiduciante, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada em 13/07/2023, referente a guia de ITBI nº 5961/2023, (ref. ITBI



urbano proc. 8869-1/23, em 13/07/2023, no valor de R\$ 1.583,86, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 79.018,23; Certidão de Quitação do ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação n° B8DEBB74FC383967A01C880514F3D625A5F51C90 emitida em 25/07/2023. Os documentos apresentados encontram-se digitalizados no site <https://oficioeletronico.com.br>, conforme protocolo IN00870628C. Relatório negativo de indisponibilidade dos devedores fiduciante com o código hash sob n°: **CPF** pesquisado **937.494.305-00** de **GENILSON SOUZA SANTANA** na data 14/08/2023 às 17:04:31, 9b5e.78a5.0909.b8b9.65a4.ab2e.a1b1.f236.3a2f.1a89; **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 14/08/2023 às 16:43:15, ce02.e252.720a.9225.cf72.a28f.05d7.91de.2a97.644d. Devidas as custas no valor de R\$ 670,80. Guia de Recolhimento n° 187230004386, Selo de Fiscalização TJSE de n°: **202329568010457**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YJ7BFB. Dou fé. 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\$ 66,83, recolhidas através da guia de n° 187230004386 .Selo de Fiscalização TJSE: **202329568010486** , acesse: www.tjse.jus.br/x/UGCZXZ.

Tobias Barreto, **16/08/2023**

ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA
ESCREVENTE AUTORIZADO