

A matrícula 4235 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 37526 data 26/07/2017 10:59:40, 37979 data 03/01/2018 15:36:37, 41827 data 16/10/2020 12:06:28

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0004235-76

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **4235**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

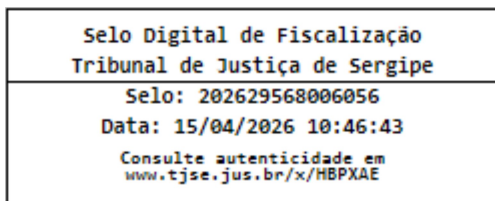
Dados do Imóvel: Em 10.09.98: Imóvel urbano constante de uma área de terra própria para construção, situada a Rua José de Souza Oliveira, nesta cidade, medindo 6,00m de largura na frente e no fundo por 20,00m de extensão de frente para o sul: fundo para o norte: ao nascente com o primo de Dominginho; ao poente com Vera Lúcia Alves Santos.

Dados do Proprietário: Renato Alves dos Santos, brasileiro, maior, solteiro, proprietário, residente e domiciliado a Rua Manoel Barbosa Sobrinho, nº 179, nesta cidade, CPF 077.148.235-34.

Registro Anterior: R 2-3086; dou fé. Tobias Barreto, 10.09.98. O oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

R-1 - 4235 - Em 10.09.98: Renato Alves dos Santos, **Transmitiu a JOSEVÂNIA ALVES DE JESUS SANTOS**, brasileiro, casado, comerciante, residente na Rua José de Souza Oliveira, nº 317, nesta cidade, CPF 587.718.175-34, a título de compra e venda no valor de R\$ 1.000,00 o imóvel de que trata a matrícula nº 4235, por escritura pública de compra e venda, lavrada as fls. 80, livro 123, em 10.09.98, neste cartório, pelo tabelião, Osvaldo Carvalho Prado, nestas notas; dou fé. T. Barreto, 10.09.98. O oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

AV-2 - 4235 - Em 21.09.98: Para constar que por certidão de construção da prefeitura municipal, desta cidade, procedo a presente averbação para que no imóvel constante na matrícula supra, pertence a Josêvania Alves de Jesus, no imóvel urbano situado a Rua José de Souza Oliveira, nº 317, nesta cidade, medindo 90,00m² dentro de uma área de 6,00m de frente e fundo por 20,00m de extensão, confrontando-se da seguinte maneira: frente para o sul com a mesma rua rumo ao norte com a Rua A do conjunto. Walter Franco; ao nascente com o primo de Dominginho e Ao poente, com Veral Lucia Alves dos Santos, que a mesma três quartos, sendo um suíte, uma sala, uma cozinha, um banheiro, e uma garagem e um quintal. CERTIDAO NEGATIVA DE DÉBITO - CND, nº 738990, serie H; dou fé. T. Barreto, 21.09.98. O oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

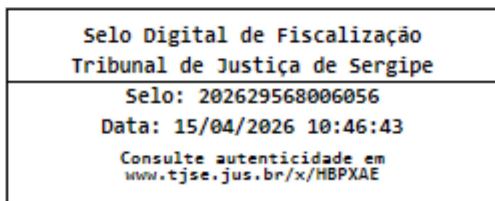


R-3 - 4235 - Em 26.10.98: JOSEVÂNIA ALVES DE JESUS SANTOS e LUIZ FERNANDO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, casados, CPFs 587718165-34/412504515-15, residentes e domiciliados a Rua José Souza Oliveira, 317 Valter Franco, nesta cidade, Transmitiram a **JOÃO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, CIC 452.820.805-91, residente e domiciliado na Praça da Caixa D'água, nesta cidade, a título de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual pes/por FGTS, CREDORA: Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, tendo em primeira e especial hipoteca o imóvel constante na matrícula nº 4235, valor da compra e venda R\$ 10.000,00, sendo R\$ 9.000,00, referente ao valor do financiamento, prazos em meses amortiz. 240 meses, vencimento da primeira em 19.11.93, dou fé. T. Barreto, 26.10.98. O oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

AV-4 - 4235 - Em 05/09/2012: Por autorização do credor nesta data fica cancelado o Ônus dentro do registro R 3-4235, tendo em vista o emitente haver liquidado o débito. Guia do Ferd/TJ nº 187120003346; dou fé. T. Barreto, 05/09/2012. O Oficial,

R-5 - 4235 - Em 05/09/2012: João Alves dos Santos, brasileiro, outros, portador da carteira de identidade RG 779701-SSP/SE, e do CPF 452.820.805-91, residente e domiciliado em Rua K, 31, casa, Cj. Irmã Dulce em Tobias Barreto/SE, Transmitiu a **Atonival Moreira do Nascimento**, brasileiro, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 21860980-SSP/SE e do CPF 860.242.755-79, solteiro, residente e domiciliado em Rua Luiz Bandeira, 88 casa, centro em Tobias Barreto/SE, título de compra e venda de imóvel, o imóvel na matrícula 4235, no valor de R\$ 110.000,00 por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. Guia do Ferd/TJ nº 1871200003309.; dou fé. T. Barreto, 05/09/2012. O Oficial, Arthur Soares Prado.

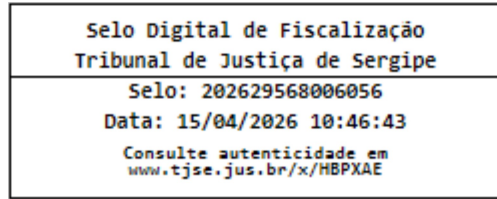
R-6 - 4235 - Em 23/08/2012: Comprador e Devedor Fiduciante, **Atonival Moreira do Nascimento**, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 110.000,00 recursos próprios R\$ 11.000,48, recursos da conta vinculada de FGTS R\$ 0,00, financiamento concedido pela Caixa R\$ 98.999,52, somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos Recursos Próprios, se for o caso correspondente a R\$ 110.000,00 a quantia de R\$ 4.581,62 destinado a quitação do saldo e R\$ 105.418,38, valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 110.000,00, Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.125./GEMPF/SUHAM, valor da Dívida/Financiamento: R\$ 98.999,52, valor da Garantia Fiduciária 110.000,00 sistema de amortização SAC -; Prazos em meses de carência 0, de amortização 420; de taxa de juros Nominal 8,5101 e efetiva 8,8500, vencimento do primeiro encargo mensal 27/09/2012, em alienação fiduciária em garantia à CEF, o imóvel objeto na matrícula supra. por instrumento particular, de compra e venda imóvel residencial



mutuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia, carta de credito com recursos do SBPE no sistema financeiro da Habitação - SFH. Guia do Ferd/TJ 1871200003309; dou fé. T. Barreto, 05/09/2012. O Oficial, Arthur Soares Prado.

AV-7 - 4235 - Em 06/02/2026. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.** Protocolo 53370, datado de 06/02/2026. A requerimento, procedo a presente averbação para fazer constar que o logradouro "RUA JOSÉ DE SOUZA OLIVEIRA" passou a denominar-se "**RUA MANOEL ANTONIO DOS SANTOS**", **BAIRRO CAMPOS**, CEP 49.300-000, conforme Extrato Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE, expedido em 05/02/2026. Devidas as custas no valor total de R\$ 146,56, Informações da Guia: Valor Rateio Cartório: R\$ 103,19; Valor Rateio Ferd: R\$ 24,30; Valor Rateio Fundo: R\$ 6,39; Valor Rateio Judiciário: R\$ 11,85; Valor da Taxa Banese: R\$ 0,73. recolhidas através da Guia de nº 187260001248, Selo de fiscalização TJSE: **202629568001841**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/NGHBTN. JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente autorizado.

AV-8 - 4235 - Em 15 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo de nº 51.052. de 28 de maio 2025. 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 - 4235**, em **23/08/2012**:, ACIMA, PELO(A) (S) DEVEDOR (A) (ES) FIDUCIANTE(S) por **ATONIVAL MOREIRA DO NASCIMENTO**, acima qualificado(a)(s). Valor Atribuído: **R\$ 122.523,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva de intimação do(a) devedor(a) fiduciante, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI nº 7574/2026, (REF. ITBI URBANO PROC. 4977-2/2026, em 05/02/2026), no valor de R\$ 2.450,46, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 122.523,00. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 11/02/2026 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº A49F331B93A25B749E5B110B4A48E0259DC2AD76. Relatório de indisponibilidade dos devedores fiduciantes com o código hash sob nº: **CPF** pesquisado **860.242.755-79** de **ATONIVAL MOREIRA DO NASCIMENTO** na data: 15/04/2026 às 10:15, t5bm98k8kg (negativo); e, **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 15/04/2026 às 10:16, m19hjb83i0. Devidas as custas no valor total de R\$ 989,80, Informações da Guia: Valor Rateio Cartório: R\$ 696,90; Valor Rateio Ferd: R\$ 164,14; Valor Rateio Fundo: R\$ 43,09; Valor Rateio Judiciário: R\$ 80,02; Valor da Taxa Banese: R\$ 4,95. recolhidas através da Guia de nº 187260001519. Selo de fiscalização TJSE: **202629568006050**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/JQBBTE. Dou Fé, JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.



AV-9 - 4235 - Em 15/04/2026. **INCLUSÃO DO CADASTRO MUNICIPAL.** Protocolo nº 51052, datado de 28/05/2025. 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 01020450141001** e código de imóvel nº **5235**, conforme Extrato de Cadastro Imobiliário - ECI emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto que fica arquivado nesta serventia. Consta como proprietário cadastrado CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04,. O imóvel possui valor venal de R\$ 71.326,53. Devidas as custas no valor total de R\$ 146,56, Informações da Guia: Valor Rateio Cartório: R\$ 103,19; Valor Rateio Ferd: R\$ 24,30; Valor Rateio Fundo: R\$ 6,39; Valor Rateio Judiciário: R\$ 11,85; Valor da Taxa Banese: R\$ 0,73. recolhidas através da Guia de nº 187260001519. Selo de fiscalização TJSE: , Acesse: . Dou Fé, 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\$ 73,30**, Informações da Guia: Valor Rateio Cartório: R\$ 52,76; Valor Rateio Ferd: R\$ 12,43; Valor Rateio Fundo: R\$ 3,26; Valor Rateio Judiciário: R\$ 6,06; Valor da Taxa Banese: R\$ 0,37, recolhidas através da guia de nº **187260001519** .Selo de Fiscalização TJSE: **202629568006056** , acesse: **www.tjse.jus.br/x/HBPXAE**.

Tobias Barreto, **15/04/2026**

JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADO