

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0005143-68

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **5143**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Em 29/12/2003: um lote de terreno do formato irregular, próprio para construção, situado à Rua 24, sob o nº12, quadra28, trecho compreendido entre as Ruas 33 e 35, medindo 10,57m de largura na frente e no fundo, por 13,81m de extensão media, num total de 146,03m², confrontando-se: Frente para o nascente, com a Rua 24; Fundos para o Poente, com o lote 13; Ao norte, com o lote 11 e ao sul, com a Rua 35, com a qual faz esquina.

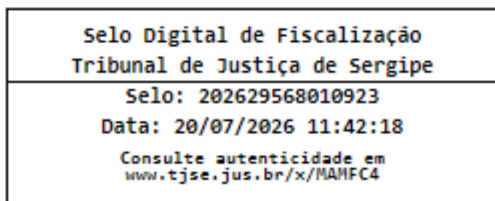
Dados do Proprietário: Valdete Barbosa Ramos.

Registro Anterior: R1-5007, livro 2-AAR. Selo nº AB045560; dou fé. T. Barreto, 29/12/2003. O Oficial, Osvaldo Carvalho Prado.

R-1 - 5143 - Em 09/05/2012. Valdete Barbos Ramos, brasileira, viúva, aposentada, portadora da RG nº 703.945-SSP/SE e CPF nº 515.791.545-49, residente e domiciliada na Rua Venâncio Ramos, nesta cidade, **Transmitiu a Construtora Casa Grande Ltda - Me**, inscrita no CNPJ nº 04.563.718/0001-47, com sede na Trav. José Alves de Souza, 121, nesta cidade, a título de compra e venda, no valor de R\$5.990,00, o imóvel de que trata a matrícula nº 5143, por escritura pública lavrada às fls. 018 livro 139, em 04/04/2012, pelo Tabelião, Osvaldo Carvalho Prado, nestas notas; Guia do Ferd/TJ nº 187120001043. Selo nº 0714852; dou fé. T. Barreto, 09/08/2012. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

AV-2 - 5143 - Em 28/02/2013: Por solicitação, conforme requerimento formulado pela Construtora Casa Grande Ltda-ME, procedo a presente averbação, para que na matrícula 5143, conste a construção, localizado na Rua 24, lote 12, Quadra 28 no Bairro Macaé, nesta cidade, Pavimento com 58,34m² de área construída, contendo 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha 01 área de serviço; conforme carta de habite-se n.º 72/2013. Guia do Ferd/TJ n.º 187130000895; dou fé. T. Barreto, 28/022013. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

AV-3 - 5143 - Em 26/07/2012: Por solicitação, conforme requerimento formulado pela Construtora Casa Grande Ltda-ME, procedo a presente averbação, para que na matrícula 5143, conste a construção, localizado na Rua 24, lote 12, Quadra 28 no Bairro Macaé, nesta cidade, 2º Pavimentação (1º andar) com 58,34m² de área construída, contendo 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha; conforme carta de habite-se n.º 72/2013. Guia do Ferd/TJ n.º 187130003708; dou fé. T.



Barreto, 26/07/2013. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

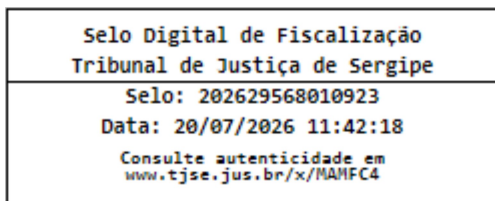
AV-4 - 5143 - Em 26/07/2012: Por solicitação, conforme requerimento formulado pela Construtora Casa Grande Ltda-ME, procedo a presente averbação, para que na matrícula 5143, conste a construção, localizado na Rua 24, lote 12, Quadra 28 no Bairro Macaé, nesta cidade, 3º Pavimentação (2º andar) com 58,34m² de área construída, contendo 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha; conforme carta de habite-se n.º 72/2013. Guia do Ferd/TJ n.º 187130004052; dou fé. T. Barreto, 26/07/2013. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

AV-5 - 5143 - Em 26/07/2013: Para constar na matrícula n.º 4153, que o imóvel constante na Averbação de n.º AV 3-5143, foi transportada para a matrícula n.º 8301. Guia do Ferd/TJ 187130004053; dou fé. T. Barreto, 26/07/2013. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

AV-6 - 5143 - Em 26/07/2013: Para constar matrícula n.º 5143, que o imóvel constante na Averbação de n.º AV 4-5143, foi transportado para a matrícula n.º 8302. Guia do Ferd/TJ n.º 187130004054; dou fé. T. Barreto, 26/07/2013. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-7 - 5143 - Em 02/08/2013: Construtora e Serviços Casa Grande Ltda - ME, inscrita no CNPJ 04.563.718/0001-47, José Alves de Souza, 121, Sl 12, Centro Tobias Barreto-SE, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Sergipe, registrada sob NIRE n.º 28.2.00330216-1, representada na confirmidade de clausula 1º de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado de Sergipe sob o n.º 28.2.0030216-1, em sessão de 19 de janeiro de 2012, pelo socios Liliane Albuquerque de Oliveira Sarmento e Vinicius Ferreira de Menezes, neste ato representado pelo procurador Tatiane Soares de Oliveira, brasileira, autônoma, solteira, maior, portadora do RG n.º 33577536-SSP/SE, e do CPF 037.892.005-73, residente e domiciliado na Av. Luiz Alves de Oliveira Filho, 427, centro em Tobias Barreto/SE, Transmitiu a Debora Marcelle Gomes Sarmento, brasileira, proprietaria de estabelecimento comercial, portadora da carteira de identidade RG n.º 4288114-SSP/PE, e do CPF 886.922.994-72, divorciada, residente e domiciliada em Rua Valdemar alves Ribeiro, 62 Macaé em Tobias Barreto/SE, a titulo de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n.º 5368, no valor de R\$ 380.000,00, por instrumento particular, com caráter de escritura publica, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei n.º 5049, de 29 de junho de 1966. Guia do Ferd/TJ n.º 187130004168; dou fé. T. Barreto, 02/08/2013. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-8 - 5143 - Em 02/08/2013: Comprador Fiduciante: Debora Marcelle Gomes Sarmento, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 380.000,00 recursos próprios R\$ 51.000,00, recursos da conta vinculada de FGTS, se R\$ 0,00, valor do financiamento da compra e venda R\$ 329.000,00, valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$

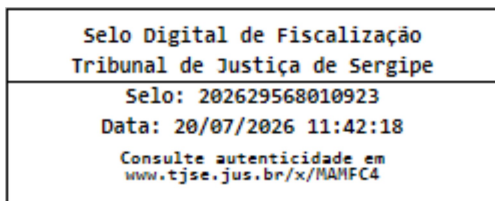


380.000,00, Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH. 200.022 18/07/2013 - GEMPF, valor total da dívida R\$ 329.000,00, financiamento do imóvel R\$ 329.000,00, valor da Garantia Fiduciária R\$ 380.000,00, Sistema de amortização SAC, financiamento do imóvel R\$ 329.000,00; Prazos em meses 420; taxa de juros Nominal 8,5101 e efetiva 8,8500, vencimento do primeiro encargo mensal 01/09/2013, em alienação fiduciária em garantia à CEF, o imóvel objeto na matrícula supra. por instrumento particular, de compra e venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito com recursos do SBPE no ambito do sistema financeiro da habitação -SFH. Guia do Ferd/TJ 187130004168; dou fé. T. Barreto, 02/08/2013. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

AV-9 - 5143 - Em 29 de abril de 2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Protocolo de nº 41.432, de 27 de abril de 2020. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 27/04/2020, Resultado Positivo. Protocolo nº 202004.2216.01126069-IA-000, Processo nº 08003837220174058503. Emissor da Ordem: CLAUDIA MARIA RODRIGUES DA TRINDADE - SE - 8ª Vara Federal de Lagarto / SE, Código Hash: 66c3.9602.e957.495c.271c.afa0.5eae.45f4.f833.271f, CPF 886.922.994-72 - Nome: DEBORA MARCELLE GOMES SARMENTO. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização TJSE 202029568000996. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9U2BPE Dou fé. João Paulo Lira de Oliveira Prado Vieira, Escrevente Autorizado.

AV-10 - 5143 - Em 03 de novembro de 2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Protocolo de nº 43.278, de 20 de outubro de 2021. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 20/10/2021, Resultado Positivo. Protocolo nº 202108.3013.01793427-IA-940, Processo nº 08003837220174058503. Emissor da Ordem: MICHELLE MAIA DE OLIVEIRA VASCONCELOS - SE - 8ª Vara Federal de Lagarto / SE, Código Hash: 69bb.5e45.23ea.7c46.7df1.0b97.5edf.5644.c357.d6c2, CPF 886.922.994-72 - Nome: DEBORA MARCELLE GOMES SARMENTO. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização TJSE: 202129568005922. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RRPYHN. Dou fé. João Paulo Lira de Oliveira Prado Vieira, Escrevente Autorizado.

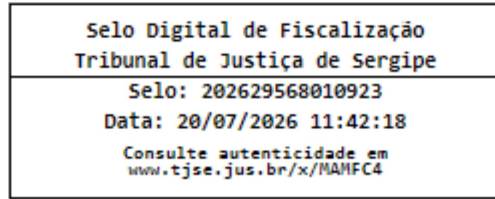
AV-11 - 5143 - Em 26 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de nº 50.035 de 27 de janeiro 2025. Por solicitação do Credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita sob CNPJ/MF de nº 00.360.305/0001-04, 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-8 - 5143**, ACIMA, PELO(A) (S) DEVEDOR (A) (ES) FIDUCIANTE(S) por **DEBORA MARCELLE GOMES SARMENTO**, acima qualificado(a)(s). Valor Atribuído: **R\$ 423.063,93**. 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° 7573/2026, (REF. ITBI URBANO PROC. 4978-1/2026, em 05/02/2026), no valor de R\$ 8.461,28, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 423.063,93. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 05/02/2026 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação n° CEF07390502261520790001213. Relatório de indisponibilidade dos devedores fiduciários com o código hash sob n°: **CPF** pesquisado **886.922.994-72** de **DEBORA MARCELLE GOMES SARMENTO** na data: 26/02/2026 às 09:04, t8pozfh5gw(positivo); e, **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 26/02/2026 às 09:17, kp4q40ob5w (negativo). Devidas as custas no valor total de R\$ 2.683,96, Informações da Guia: Valor Rateio Cartório: R\$ 1.889,74; Valor Rateio Ferd: R\$ 445,09; Valor Rateio Fundo: R\$ 116,84; Valor Rateio Judiciário: R\$ 216,98; Valor da Taxa Banese: R\$ 13,42. recolhidas através da Guia de n° 187260001933. Selo de fiscalização TJSE: **202629568002852**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/7KBHPU. Dou Fé, JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-12 - 5143 - Em 26/02/2026. **INCLUSÃO DO CADASTRO MUNICIPAL**. Protocolo n° 50035, datado de 27/01/2025. 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 n° 01021040196002** e código de imóvel n° **12658**, 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\$ 43.805,11. 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 n° 187260001518. Selo de fiscalização TJSE: **202629568002853**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/3EMDJK. Dou Fé, JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-13 - 5143 - Em 16 de julho de 2026. **RETIFICAÇÃO DE REGISTRO POR ERRO MATERIAL**. Protocolado sob o n° 54.581 de 20/05/2026. Em razão da verificação do título arquivado nesta Serventia, e com fundamento no art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei n° 6.015/1973, procedo à presente averbação para retificar o texto constante do Registro n° **R-7** da matrícula n° **5.143**, tendo em vista a constatação de erro material na sua redação. Onde constou: *"Transmitiu a Debora Marcelle Gomes Sarmento (...) a título de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n° 5.368 (...)." Passa a constar: "Transmitiu a Debora Marcelle Gomes Sarmento (...) a título de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n° 5.143 (...)." Esclarece-se que a retificação decorre da conferência do instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, com força de escritura pública, arquivado nesta Serventia, o qual identifica inequivocamente como objeto da negociação o imóvel matriculado sob o n° **5.143**, circunstância igualmente corroborada pelo Registro **R-8** da presente matrícula, lavrado na mesma data e decorrente do mesmo título, permanecendo inalteradas todas as*



demais cláusulas e elementos constantes do Registro nº R-7. Isento de emolumentos. Dou fé. Selo de Fiscalização TJSE de nº: **202629568010802**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NCQGUH. 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\$ 76,42**, Informações da Guia: Valor Rateio Cartório: R\$ 53,81; Valor Rateio Ferd: R\$ 12,67; Valor Rateio Fundo: R\$ 3,33; Valor Rateio Judiciário: R\$ 6,18; Valor da Taxa Banese: R\$ 0,38, recolhidas através da guia de nº **187260006931**. Selo de Fiscalização TJSE: **202629568010923**, acesse: www.tjse.jus.br/x/MAMFC4.

Tobias Barreto, **20/07/2026**
ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA
ESCREVENTE AUTORIZADO

ROBERTA INGRID	Assinado de forma digital por ROBERTA INGRID GOES DA FONSECA:04911996510 Dados: 2026.07.20 14:33:41 -03'00'
GOES DA	
FONSECA:04911	
996510	