

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0008074-05

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **8074**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

Dados do Imóvel: LOTE 03 - Um terreno representado pelo lote nº 03, situado na Rua Josefina Nogueira, Município de Tobias Barreto/SE, medindo 7,00m de largura na frente e no fundo e 25,09m de comprimento no lado esquerdo e 27,06m de comprimento no lado direito. Limitando-se ao Norte, com o lote nº 02; ao Oeste com a Rua Josefina Nogueira; ao Sul com o lote nº 04 e a Leste com o lote nº 16, perfazendo uma área total de 180,18m².

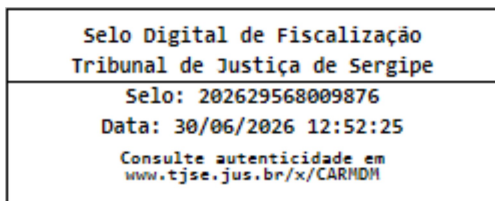
Dados do Proprietário: Helber Freitas Oliveira, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, portador da CI n.º 3022485-3SSP/SE e CPF 003.941.795-60 e Sabrina de Freitas Melo Oliveira, brasileira, ca sa sob o regime de Comunhão de Bens, portadora da CNH n.º 02674914461-CONTRAN/SE, CPF 795.061.945-72, residentes na Rua Getulio Vargas, nesta cidade.

Registro Anterior: matrícula anterior 8071.

AV-1 - 8074 - Em 04/10/2012: Procedo abertura da presente matrícula a requerimento dos proprietários, com planta aprovada pelo Município de Tobias Barreto. Guia do Ferd/TJ n.º 187120004032; dou fé. T. Barreto, 04/10/2012. O Oficial, Arthur Soares Prado.

AV-2 - 8074 - Em 25/10/2013: Por solicitação, conforme requerimento formulado pelo Sr. Helber Freitas Oliveira, procedo a presente averbação, para que na matrícula 8074, conste a construção, localizado na Rua Josefina Nogueira, lote 03, centro, nesta cidade, com 92,33m² de área construída, contendo 01 garagem, 01 suite, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 living, 02 quartos, 01 banheiro; conforme carta de habite-se n.º 253/2012. Certidão Negativa de Debitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros n.º 000522013-22001619. Guia do Ferd/TJ n.º 187130005762. Selo SEDA n.º 1238563; dou fé. T. Barreto, 25/10/2012. O Oficial, Arthur Soares Prado.

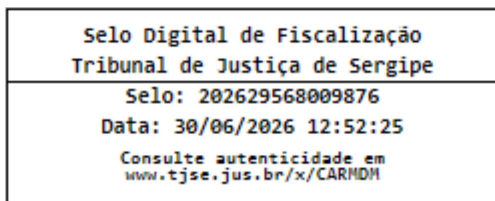
AV-3 - 8074 - Em 24/07/2018. **INCLUSÃO DO CADASTRO MUNICIPAL.** Protocolo n.º 39165, datado de 17/07/2018. A requerimento do proprietário, promovo a presente averbação para fazer constar que o referido imóvel está localizado na **RUA JOSEFINA NOGUEIRA, nº 362, BAIRRO SANTA RITA**, nesta cidade e devidamente cadastrado junto a PMTB com **Inscrição Imobiliária de nº 01011620327001** e código de imóvel nº **12893**, conforme Boletim de Cadastro



Imobiliário - BCI emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto que fica arquivado nesta serventia. Devidas as custas no valor de R\$ 110,71, recolhidas através da Guia de nº 187180001633, Selo de fiscalização TJSE: 201829568005692, Acesse: www.tjse.jus.br/x/FEYY4Q. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

R-4 - 8074 - Em 24 de julho de 2018. **VENDA E COMPRA. Protocolo 38.165**, de 17 de julho de 2018. Por instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação de nº 1.4444.1075928-0, datado de 28 de junho de 2018, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANTÔNIO FABIO DOS SANTOS BARBOSA**, brasileiro, casado, proprietário de estabelecimento industrial, portador do RG de nº 5455324 SSP-PE, inscrito sob o **CPF/MF de nº 034.902.304-26**, e sua esposa **LITZA EDUARDA ARAGÃO MESQUITA**, brasileira, casada, proprietária de estabelecimento residencial, portadora da Carteira de Identidade de nº 160319F34L137, inscrita sob o **CPF e nº 071.138.574-26**, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Agripino Bernardo dos Santos, 56, Centro, CEP 49300-000, Tobias Barreto, Sergipe, por compra feita a **HELBER FREITAS OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, portador da CI nº 01702229226 SSP/SE expedida em 04/10/2011, inscrito sob o **CPF de nº 003.941.795-60** e sua esposa **SABRINA DE FREITAS MELO OLIVEIRA**, brasileira, casada sob o regime de Comunhão de Bens, portadora do RG de nº 32414471 SSP/SE, inscrita sob o **CPF 795.061.945-72**, residentes na Rua José Felipe, 287, Centro, **pelo preço de R\$ 180.000,00, (cento e oitenta mil reais)**, recolhido ITVI no valor de **R\$ 2.970,00** (dois mil, novecentos e setenta reais), através da Guia de nº 382, Processo 2355/18 Autenticação 009B99375 e pagamento efetuado em 13/07/2018. Relatório negativo de indisponibilidade junto a Central Nacional de Indisponibilidade código hash: 9381.4a0c.8cb2.20e8.215b.ba25.f4ed.fb33.83dc.5cca CPF pesquisado 003.941.795-60 de HELBER FREITAS OLIVEIRA na data 24/07/2018 às 11:16:23, a611.9608.20b1.918d.6236.cbcbf.83d4.eca4.7808.b432 CPF pesquisado 795.061.945-72 de SABRINA DE FREITAS MELO OLIVEIRA na data 24/07/2018 às 11:17:18, 2ac6.0b4d.5348.9361.8813.83c0.1a67.722f.bc52.afd5 CPF pesquisado 034.902.304-26 de ANTONIO FABIO DOS SANTOS BARBOSA na data 24/07/2018 às 11:18:05, 5294.6f3c.4f05.d04c.8980.4e68.91b6.b4b9.0415.a799 CPF pesquisado 071.138.574-26 de LITZA EDUARDA ARAGAO MESQUITA na data 24/07/2018 às 11:18:55. Devidas as custas no valor total de R\$ 1.964,63, recolhidas através da Guia de nº 187180001566. Selo de Fiscalização TJ/SE: 201829568005693. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CDXG2J. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

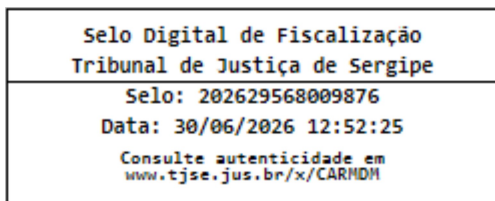
R-5 - 8074 - Em 24 de julho de 2018. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 38.165**, de 17 de julho de 2018. Por instrumento particular de contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação de nº 1.4444.1075928-0, datado de 28 de junho de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **ANTÔNIO FABIO DOS SANTOS BARBOSA e LITZA EDUARDA ARAGÃO MESQUITA**,



qualificados 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 Arthur Ferreira Souto Maior, brasileiro, casado, economiário, portador do RG/CI de nº 5680086 SSP/PE, expedido em 11/07/2014, e inscrito sob o CPF/MF de nº 009.941.754-50, conforme procuração lavrada às folhas 153, do livro 3081-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 016 do livro 639 no 5º Ofício de Notas de Aracaju. **Valor da Operação:** R\$ 180.000,00. Desconto Complemento concedido pelo FGTS: R\$ 0,00. **Recursos Próprios:** R\$ 54.000,00. **Valor da Dívida:** R\$ 126.000,00. **Valor da Garantia:** R\$ 180.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo, em meses: 420. Taxa anual de Juros: Nominal 10,0262% a.a.. Efetiva: 10,5000% a.a.. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2018. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Encargo inicial total: R\$ 1.425,19. Relatório negativo de indisponibilidade do CREDOR FIDUCIÁRIO: 8492.d672.bb9d.3e8c.2ced.e54e.bc07.3123.4ada.7f2f **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 24/07/2018 às 11:23:11. Devidas as custas no valor total de R\$ 769,02, recolhidas através da Guia de nº 187180001566. Selo de Fiscalização TJ/SE: 201829568005694. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FAPCJ9. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

AV-6 - 8074 - Em 24 de julho de 2018. **EMIÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Protocolo 38.165**, de 17 de julho de 2018. Nos termos da Lei 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1075928-0 Série 0618 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 Arthur Ferreira Souto Maior, brasileiro, casado, economiário, portador do RG/CI de nº 5680086 SSP/PE, expedido em 11/07/2014, e inscrito sob o CPF/MF de nº 009.941.754-50, denominada simplesmente CAIXA. DEVEDORES: **ANTÔNIO FABIO DOS SANTOS BARBOSA e LITZA EDUARDA ARAGÃO MESQUITA**, qualificados no registro supra. CUSTODIANTE: Caixa Econômica Federal CEF-acima qualificada. GARANTIA: REAL. TIPO/MODALIDADE: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$ 126.000,00. Data Base: 28/06/2018. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Valor Total da Dívida: R\$126.000,00. Valor da Garantia: R\$ 180.000,00. Prazo Inicial 420 meses. Prazo Remanescente 420 meses. Prazo de Amortização 420 meses. Data de vencimento do primeiro encargo 25/07/2018. Valor Total da parcela: R\$ 1.425,19. Taxa de Juros Nominal: 10,0262% a.a.. Taxa de Juros Efetiva: 10,5000% a.a.. Atualização monetária: mensal no dia correspondente a contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização TJ/SE: 201829568005695. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N3J98F. Dou fé. Tiago Siqueira Mendonça, Registrador Imobiliário.

AV-7 - 8074 - Em 30 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo de nº 52.404. de 13 de outubro 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-5 - 8074 - Em 24 de julho de 2018, e, AV-6 - 8074 - Em 24 de julho de 2018., ACIMA, PELO(A) (S) DEVEDOR (A) (ES) FIDUCIANTE(S) por **ANTONIO FABIO DOS SANTOS BARBOSA - CPF: 034.902.304-26; e, LITZA EDUARDA ARAGAO MESQUITA - CPF: 071.138.574-26**, acima qualificado(a)(s). Valor Atribuído: **R\$ 187.419,18**. 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 nº 7780/2026, (REF. ITBI URBANO PROC. 5317-6/2026, em 08/04/2026), no valor de R\$ 3.325,17, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 166.258,32. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 15/04/2026 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº 5F571AA51FE8D4AE2C7EB2D0136B328D64E80105. Relatório de indisponibilidade dos devedores fiduciantes com o código hash sob nº: **CPF** pesquisado **034.902.304-26** de **ANTONIO FABIO DOS SANTOS BARBOSA** na data: 30/06/2026 às 12:11, 5877pf2nh5 (negativo); **CPF** pesquisado **071.138.574-26** de **LITZA EDUARDA ARAGAO MESQUITA** na data: 30/06/2026 às 12:12, 1auqjbe05q (negativo); e, **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** na data: 30/06/2026 às 12:13, 0ryax3d41x. Devidas as custas no valor total de R\$ 1.433,28, Informações da Guia: Valor Rateio Cartório: R\$ 1.009,15; Valor Rateio Ferd: R\$ 237,69; Valor Rateio Fundo: R\$ 62,39; Valor Rateio Judiciário: R\$ 115,87; Valor da Taxa Banese: R\$ 7,17. recolhidas através da Guia de nº 187260005584. Selo de fiscalização TJSE: **202629568009874**, Acesse: **www.tjse.jus.br/x/ZBYEK2**. 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\$ 76,42**, 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 **187260005584**. Selo de Fiscalização TJSE: **202629568009876**, acesse: **www.tjse.jus.br/x/CARMDM**.

Tobias Barreto, **30/06/2026**

JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADO