

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0008301-03

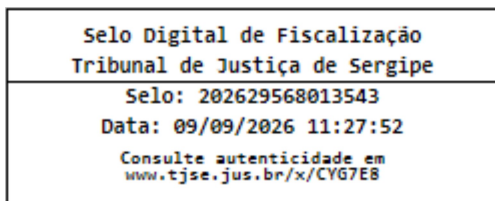
Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **8301**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Urbano 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.

Dados do Proprietário: 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.

Registro Anterior: R 1-5143 e AV 3-5143.

R-1 - 8301 - Em 17/10/2013: Construtora e Serviços Casa Grande Ltda - ME, inscrita no CNPJ 04.563.718/0001-47, R Getúlio Vargas, 650, 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 conformidade de cláusula 1º de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado de Sergipe sob o n.º 28.2.00330216-1, em sessão de 19 de janeiro de 2012, pelo sócios Liliane Albuquerque de Oliveira Sarmento e Vinicius Ferreira de Menezes, neste ato representado pelo procurador Tatiane Soares de Oliveira, brasileira, solteira, autônoma, portador da carteira de identidade RG n.º 33577536-SSP/SE e CPF 037.892.005-73, residente e domiciliada em Av. Luiz Alves de Oliveira Filho, n.º 427 em Tobias Barreto/SE, Transmitiu a Itana Guimarães de Oliveira, brasileira, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da carteira de identidade n.º 35150254 SSP/SE, CPF n.º 059.030.025-36, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel de Oliveira Cesar, 430, casa centro em Tobias Barreto/SE, a título de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n.º 8301, no valor de R\$ 90.000,00, por instrumento particular, com caráter de escritura pública, 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 187130005443. Selo SEDA n.º 1238517; dou

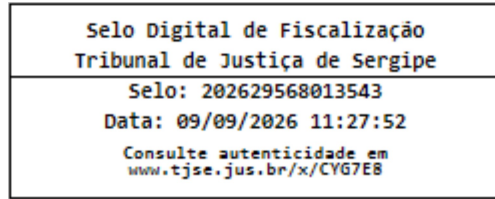


fé. T. Barreto, 17/10/2013. O Oficial,

R-2 - 8301 - Em 17/10/2013: Comprador Fiduciante: Itana Guimarães de Oliveira, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 90.000,00, recursos próprios R\$ 9.148,00, recursos da conta vinculada de FGTS do comprador R\$ 0,00, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 8.852,00, financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$ 72.000,00, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH. 200.027-03/10/2013-GEMPF, valor da operação R\$ 80.852,00, Desconto R\$ 8.852,00; Valor total da Dívida R\$ 72.000,00, Valor do financiamento do imóvel R\$ 72.000,00, Valor da Garantia Fiduciária R\$ 90.000,00, sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses de amortização 360; renegociação: 0; taxa de juros Nominal 5.0000 e efetiva 5.1161, vencimento do primeiro encargo mensal 08/11/2013, em alienação fiduciária em garantia à CEF, o imóvel objeto da presente matrícula, por instrumento particular, de compra e venda de unidade Isolada e Mutuo como Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida. Guia do Ferd/TJ 187130005443. Selo SEDA n.º 1238518; dou fé. T. Barreto, 17/10/2013. O Oficial,

AV-3 - 8301 - Em 08/09/2026. **INCLUSÃO DO CADASTRO MUNICIPAL**. Protocolo n.º 53672, datado de 06/03/2026. 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.º 01021040196005** e código de imóvel n.º **25643**, 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\$ 65.880,12. Devidas as custas no valor total de R\$ 152,80. Informações da Guia: Valor Rateio Cartório: R\$ 107,58; Valor Rateio Ferd: R\$ 25,34; Valor Rateio Fundo: R\$ 6,66; Valor Rateio Judiciário: R\$ 12,35; Valor da Taxa Banese: R\$ 0,76. Recolhidas através da Guia de n.º 187260008229. Selo de fiscalização TJSE: **202629568013486**, Acesse: www.tjse.jus.br/x/DAP9FH. Dou Fé, ALISSON DA SILVA MARQUES, Escrevente Autorizado.

AV-4 - 8301 - Em 08 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Protocolo de n.º 53.672, de 06 de março 2026. Por solicitação do Credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita sob CNPJ/MF de n.º 00.360.305/0001-04, representada por seus procuradores signatários, nos termos do disposto no artigo 26, § 7º, da Lei n.º 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.º **R 2 - 8301**, em 17/10/2013:, ACIMA, PELO(A)(S) DEVEDOR (A)(ES) FIDUCIANTE(S) por **ITANA GUIMARAES DE OLIVEIRA**, acima qualificado(a)(s).



Valor Atribuído: **R\$ 101.952,13**. 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 7863/2026, (REF. ITBI URBANO PROC. 5790-2/2026, em 14/07/2026), no valor de R\$ 2.042,54, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 101.952,13. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 14/07/2026 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº 0FBAB455D10538B140ABE4AAA1AC751F26D8498A. Relatório de indisponibilidade dos devedores fiduciantes com o código hash sob nº **CPF** pesquisado **059.030.025-36** de **ITANA GUIMARAES DE OLIVEIRA** na data de 08/09/2026 às 12h04min, skhh041xay (negativo); e, **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data de 08/09/2026 às 12h05min, at7r7gydfp (negativo). Devidas as custas no valor total de R\$ 876,85. Informações da Guia: Valor Rateio Cartório: R\$ 617,38; Valor Rateio Ferd: R\$ 145,41; Valor Rateio Fundo: R\$ 38,17; Valor Rateio Judiciário: R\$ 70,89; Valor da Taxa Banese: R\$ 4,38. Recolhidas através da Guia de nº 187260008229. Selo de Fiscalização TJSE de nº: **202629568013487**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QAQA7. Dou fé. ALISSON DA SILVA MARQUES, 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\$ 55,00; Valor Rateio Ferd: R\$ 12,96; Valor Rateio Fundo: R\$ 3,39; Valor Rateio Judiciário: R\$ 6,32; Valor da Taxa Banese: R\$ 0,39, recolhidas através da guia de nº **187260008229**. Selo de Fiscalização TJSE: **202629568013543**, acesse: www.tjse.jus.br/x/CYG7E8.

Tobias Barreto, **09/09/2026**

ALISSON DA SILVA MARQUES
ESCREVENTE AUTORIZADO

ALISSON DA SILVA
MARQUES:071588
00555

Assinado de forma digital
por ALISSON DA SILVA
MARQUES:07158800555
Dados: 2026.09.09 11:28:33
-03'00'