

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TOBIAS BARRETO / SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 110007.2.0005464-75

Certifico, a requerimento da parte interessada, e para os devidos fins, que verifiquei no **livro de nº 2**, Registro Geral, matrícula de nº **5464**, que consta em sua totalidade o seguinte teor:

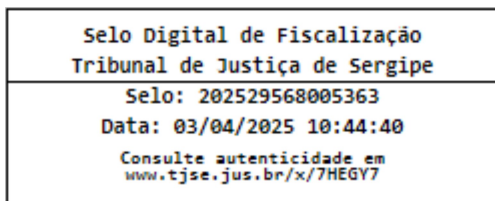
Dados do Imóvel: em 29/12/2003. Imóvel urbano constante de um terreno de formato regular, próprio para construção, situado na Rua 40, Lote 29, Quadra 45, Bairro Macaé, Tobias Barreto/SE, medindo 7,00m de largura na frente e no fundo por 20,50m de extensão, perfazendo uma área total de 143,50m², limitando-se: frente para o Sul, com a Rua 40; fundo para o Norte, com o Lote 13; ao Leste, com o Lote 28; e, ao Oeste, com o Lote 30.

Dados do Proprietário: Valdete Barbosa Ramos, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora do RG nº 703945 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o nº 515.791.545-49, residente e domiciliada na Rua Venâncio Ramos, s/nº, Centro, Tobias Barreto/SE.

Registro Anterior: R 1-5007, dou fé. T. Barreto, 29/12/2003. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-1 - 5464 - Em 06/08/2013: VALDETE BARBOSA RAMOS, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora do RG nº 703945 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o nº 515.791.545-49, residente e domiciliada na Rua Venâncio Ramos, s/nº, Centro, Tobias Barreto/SE, **Transmitiu a CONSTRUTORA E SERVIÇOS CASA GRANDE LTDA ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.563.718/0001-47, com sede na Trav. José Alves de Souza, nº 121, Centro, Tobias Barreto/SE, a título de compra e venda, no valor de R\$ 5.990,00, o imóvel de que trata a matrícula n.º 5464, por escritura pública lavrada às fls. 181, livro 141, em 24/07/2013, pelo Tabelião Substituto, Carlos Eduardo de Oliveira Prado, nestas notas. Guia do Ferd/TJ n.º 187130003052; dou fé. T. Barreto, 06/08/2013. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

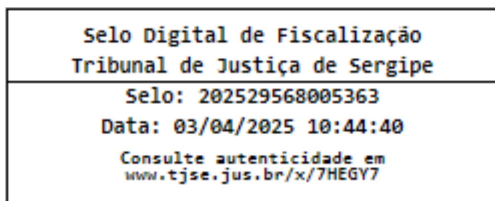
AV-2 - 5464 - Em 06/09/2013: Por solicitação, conforme requerimento formulado pela Construtora Casa Grande LTDA ME, procedo a presente averbação, para que na matrícula supra, conste uma residência, com área total 164,00m² e com 58,34m² de área construída, contendo 01 varanda, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos, 01 sala e 01 área de serviço, localizado no Rua 40, Lote 29, Quadra 45, s/n Macaé - Tobias Barreto/SE, conforme habite-se nº 262/2013. Guia do Ferd/Tj 187130004748; dou fé. T. Barreto, 06/09/2013. O Oficial, Arthur Soares Prado.



R-3 - 5464 - Em 05/12/2013: 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 28.2.0030216-1, em sessão de 19 de janeiro de 2012, pelo sócios Liliane Albuquerque de Oliveira Sarmiento 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 George Alves Conceição**, brasileiro, vendedor, portador da carteira de identidade RG n.º 34633677-SSP/SE, e do CPF 054.295.345-52, solteiro, residente e domiciliado em R Itabaianinha, 858, Centro em Tobias Barreto/SE, a título de compra e venda, o imóvel de que trata a matrícula n.º 5465, no valor de R\$ 115.000,00, 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 187130006372. Selo n.º 1608601; dou fé. T. Barreto, 05/12/2013. O Oficial, Carlos Eduardo de Oliveira Prado.

R-4 - 5464 - Em 05/12/2013: Comprador e Devedor Fiduciante, **George Alves Conceição**, Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal CEF, valor da compra R\$ 115.000,00, recursos próprios R\$ 21.098,00 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\$ 1.902,00, financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$ 92.000,00, Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH. 200.030-11/11/2013- GEMPF, valor da operação R\$ 93.902,00, Desconto R\$ 1.902,00; Valor Total da Dívida R\$ 92.000,00, financiamento do imóvel R\$ 92.000,00 Valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00, 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 25/12/2013, 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 187130006372. Selo n.º 1608602; dou fé. T. Barreto, 05/12/2013. O Oficial,

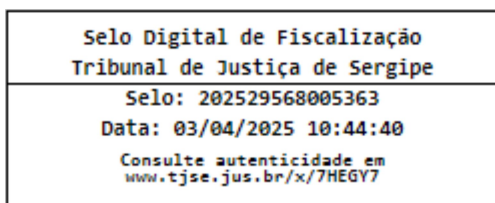
AV-5 - 5464 - Em 12/01/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Protocolo de n.º 43470 de 28/12/2021. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens consta a seguinte ocorrência: Número do Protocolo: 202112.1708.01953793-IA-041. Nome do Processo: CEF X GEORGE ALVES CONCEICAO. Número do Processo: 08032596320184058503. Tribunal: TRF - 5ª Região. Código Hash: 5e01.da5c.85c6.00ce.0f98.19ac.15fd.9355.e059.28e0, pesquisado em 28/12/2021, às 16:36:14. Indisponibilizado: CPF 054.295.345-52 - Nome: GEORGE ALVES CONCEICAO. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização TJSE 202229568000440. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C8F6YP. Dou fé. João Paulo Lira de Oliveira Prado Vieira, Escrevente Autorizado.



AV-6 - 5464 - Em 28 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo de nº 48.313 de 05 de julho 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 4 - 5464**, em 05/12/2013, ACIMA, PELO(A)(S) DEVEDOR (A)(ES) FIDUCIANTE(S) **por GEORGE ALVES CONCEIÇÃO**, acima qualificado(a)(s). Valor Atribuído: **R\$ 92.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de intimação do(a) devedor(a) fiduciante, Certidão de Publicação do Edital, certidão de não purgação da mora, Guia de ITBI quitada, referente a guia de ITBI nº 6978/2025, (REF. ITBI URBANO PROC. 2614-1/25, em 14/02/2025), no valor de R\$ 1.840,00, tendo sido atribuído ao imóvel o valor fiscal de R\$ 92.000,00. Certidão de Quitação do ITBI, pagamento efetivado em 14/02/2025 emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto/SE com código de verificação nº ADC1D2F783468B0F5539F79B9376697C540F4A78, emitida em 28/03/2025. Relatório negativo de indisponibilidade do credor fiduciante com o código hash sob nº: **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 28/03/2025 às 11:09, rks03y2vzi; e do devedor fiduciante **CPF** pesquisado **054.295.345-52** de **GEORGE ALVES CONCEICAO** na data 28/03/2025 às 11:06, ksdj2y57y0; e, **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 28/03/2025 às 11:09, rks03y2vzi. Devidas as custas no valor de R\$ 820,38. Guia de Recolhimento nº 187250002063. Selo de fiscalização TJSE: **202529568004987**, Acesse: **www.tjse.jus.br/x/HXKA7H**. Dou Fé, JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-7 - 5464 - Em 28/03/2025. **INCLUSÃO DO CADASTRO MUNICIPAL.** Protocolo nº 48313, datado de 05/07/2024. 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 01021090271001** e código de imóvel nº **12699**, conforme Extrato de Cadastro Imobiliário - ECI emitido pela Prefeitura Municipal de Tobias Barreto que fica arquivado nesta serventia. Devidas as custas no valor de R\$ 146,56, recolhidas através da Guia de nº 187250002063, Selo de fiscalização TJSE: **202529568004988**, Acesse: **www.tjse.jus.br/x/7U8J9B**. Dou Fé, JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA, Escrevente Autorizado.

AV-8 - 5464 - Em 03/04/2025. **INSERÇÃO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.** Protocolo nº 48313, datado de 05/07/2024. Procede-se a presente averbação, nos termos do Provimento CNJ nº 143 de 25 de abril de 2.023, para constar que o Código Nacional de Matrícula - CNM é **110007.2.0005464-75**. Isento de Custas e Emolumentos, Selo de fiscalização TJSE: **202529568005349**, Acesse: **www.tjse.jus.br/x/9N2QCH**. 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, recolhidas através da guia de nº 187250002771. Selo de Fiscalização TJSE: 202529568005363, acesse: www.tjse.jus.br/x/7HEGY7.

Tobias Barreto, 03/04/2025

JOÃO PAULO LIRA DE OLIVEIRA PRADO VIEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADO