



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO E DOU FÉ que revendo o Livro de Registros de Imóveis, desta Comarca, existente neste Cartório sob minha guarda e responsabilidade, nele verifiquei **CONSTAR** sobre a **MATRÍCULA nº 2808, a ficha 001, do Livro 02 (Registro Geral), do Cartório do Ofício Único da Comarca de Umbaúba/SE**, pertencente a **EXTRA INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA**, inscrita nº **CNPJ/MF sob o nº 19.941.660/0001-03**, extraída nos termos do **art.19 § 1º da Lei de Registro Públicos nº 6.015/73**, verifiquei constar:

Matrícula: 2808

CNM: 109959.2.0002808-16

A matrícula nº **3243**, às folhas **153**, do livro de Registro Geral 2-L, desta Serventia Extrajudicial de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Umbaúba/SE foi ENCERRADA de ofício em obediência ao contido na lei complementar nº 355 de 28/10/2021 do Estado de Sergipe, arts. 7º, 11, 12 e incisos do Provimento 143 do CNJ, sendo transportada em inteiro teor para a atual Matrícula **2808**, do livro de Registro Geral 02, conforme segue:

Dados do Imóvel: LOTE URBANO nº 14, com área de 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados) da Quadra “04”, Rua “D”, do loteamento “RESIDENCIAL VILLA VERDE”, localizado na Rua Camerino, nesta cidade de Umbaúba/SE, com as seguintes características: Frente SUL para Rua “D” com 7,00m; fundo NORTE para os lotes 40 e 41 com 7,00m; lado LESTE para o lote nº 15 com 20,00m; lado OESTE para o lote nº 13 com 20,00m. **PROPRIETÁRIOS:** **VICTOR RIBEIRO BARRETO**, brasileiro, maior, advogado, capaz, portador da Carteira de Identidade nº **1.139.951-SSP/SE**, inscrito no CPF/MF sob nº **930.650.945-68**, casado sob o Regime de Separação Total de Bens com **DANIELA DIAS GARCEZ BARRETO**, residentes e domiciliados na Avenida Beira Mar, 280, apt. 301, na cidade de Aracaju/SE; **KLEBER EDUARDO MESQUITA SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, empresário, portador da Carteira de Identidade nº **1.127.306-SSP/SE**, inscrito no CPF/MF sob nº **663.822.545-68**, casado sob regime da comunhão parcial de bens com **FILADELFA CAROLINE COSTA SANTANA**, brasileira, maior, capaz, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº **1.312.560-SSP/SE**, inscrita no CPF/MF sob o nº **986.749.605-10**, residentes e domiciliados na Rua Cônego José Felix de Oliveira, nº 355, apto.103, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE e **VALDIRA PRADO SANTANA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº **276.472-SSP/SE**, inscrita no CPF/MF sob nº **387.908.235-91**, residente e domiciliada à Rua Elisiário Venâncio, nº 146, centro, Umbaúba/SE. Número do Registro Anterior: Matrícula nº **2150**, Livro 02, de 20.07.2010, deste Serviço Registral. Protocolo 7160, em 24.11.2017. Guia de Recolhimento n.173170002321; Taxa.R\$12,37; Ferd.R\$2,47; Total.R\$14,84; Selo TJSE: 201829600000373. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MRETUF. Dou Fé. Umbaúba, 23 de fevereiro de 2018. O Oficial, Marcus Vinicius Potengy de Mello.

R.1-2808 – COMPRA E VENDA – Protocolo nº 7160, em 24.11.2017. Por escritura pública de compra e venda lavrada em 27.07.2017, no Livro nº 0316, fls.118, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Estância/SE, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **VICTOR RIBEIRO BARRETO**, brasileiro, maior, capaz, advogado, portador da Carteira de Identidade nº **1.139.951-SSP/SE**, inscrito no CPF/MF sob nº **930.650.945-68**, casado sob o Regime de Separação Total de Bens com **DANIELA DIAS GARCEZ BARRETO**, residentes e domiciliados na Avenida Beira Mar, 280, apt. 301, na cidade de Aracaju/SE; **KLEBER EDUARDO MESQUITA SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, empresário, portador da Carteira de Identidade nº **1.127.306-SSP/SE**, inscrito no CPF/MF sob nº **663.822.545-68**, casado sob regime da comunhão parcial de bens com **FILADELFA CAROLINE COSTA SANTANA**, brasileira, maior, capaz, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº **1.312.560-SSP/SE**, inscrita no CPF/MF sob o nº **986.749.605-10**, residentes e domiciliados na Rua Cônego José Felix de Oliveira. nº 355, apto.103, Bairro





Coroa do Meio, Aracaju/SE e **VALDIRA PRADO SANTANA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº **276.472-SSP/SE**, inscrita no CPF/MF sob nº **387.908.235-91**, residente e domiciliada na Rua Elisiário Venâncio, nº 146, centro, Umbaúba/SE, a adquirente **EXTRA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **19.941.660/0001-03**, com sede estabelecida na Avenida João Lima da Silveira, nº 2988, Bairro Alagoas, na cidade de Estância/SE, neste ato representada por seu sócio **FILETO FREIRE BRANDÃO**, brasileiro, maior, capaz, empresário, divorciado, portadora da Carteira de Identidade nº **932.296 SSP/SE**, inscrito no CPF/MF sob o nº **533.621.525-20**, residente e domiciliado na Rua Professor José Dias de Oliveira, nº 200, centro, Estância/SE, pelo preço de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Guia de pagamento do ITBI Através da DAM nº 172062017 no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), correspondente a 2,5% do valor do imóvel, visada pela Prefeitura Municipal de Umbaúba/SE. Código HASH:1) **ac37. 3808. 6a4c. ae5f. 2a5c. 64d8. 0fc2. 8649. 799e. 224f. 2) f148. 1db1. aa32. cc09. 956d. 15ee. 7a51. 3a59. 915a. 8c59. 3) 3008. b08e. cb14. e718. 4d6c. 3131. e220. 0587. be5a. 70a1. 4) bd7e. df85. 097c. 6e99. 8b97. b8a4. 17a8. fcbd. 8afa. 1138**, com resultado negativo, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome dos transmitentes. Emitida a DOI. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 29 da Lei 6.015/73.** Guia de Recolhimento n.173170002310; Taxa.R\$379,65; Ferd.R\$75,93; Total.R\$455,58 Selo TJSE: 201829600000374. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N2TECT. Dou Fé. Umbaúba, 23 de fevereiro de 2018. O Oficial, Marcus Vinicius Potengy de Mello.

REG.2-2808 - COMPRA E VENDA – Protocolo nº 7975, em 28.12.2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela –(PCVA), nº **8.4444.2434143-4**, na forma da Lei 11.977 de 07/07/2009 e na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21.08.64, emitido em 20 de novembro de 2020, pela Caixa Econômica Federal – CEF, agência de Lagarto/SE, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente, EXTRA INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita n CNPJ/MF sob o nº **19.941.660/0001-03**, com Situada na Av João Lima da Silveira, 2988, sala 01, Alagoas, Estância/SE, neste ato representado pelos sócios administradores, **FILETO FREIRE BRANDÃO**, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, administrador, nascido em 26.07.1971, natural de Estância/SE, filho de Salvador de Oliveira Brandão e Maria Guadalupe Freire Brandão, portador do **RG nº 932296 SSP/SE**, inscrito no **CPF/MF sob o nº 533.621.525-20**, residente e domiciliado na AV. Gonçalo Rollemberg Leite, 999999, apto 501, Suissa, Aracaju/SE, e **LETICIA AMORIM MELO BRANDÃO**, brasileira, maior, capaz, casada sob o regime da comunhão universal de bens, administradora, nascida em 22.06.1978, natural de Aracaju/SE, filha José Unaldo Vieira Melo e Josefa Amorim Melo, portadora do **RG nº 1306834 SSP/SE**, inscrita **CPF/MF sob nº 896.748.805-00**, residente e domiciliado na R Maria Rezende Machado, nº 150, Cs 140, Atalaia, Aracaju/SE, ao adquirente, SONIA FERREIRA DE JESUS, brasileira, maior, capaz, solteira, vendedora, nascida em 23.06.1991, natural de Estância/SE, filha de Antonio Ferreira de Jesus e Neide de Jesus, portador da **RG nº 2.186.953-7 SSP/SE**, inscrita no **CPF sob o nº 053.732.375-90**, residente e domiciliado em Rua Eugenio dos Santos R D, nº 35, centro, Umbaúba/SE. Pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), correspondente ao valor de venda e compra do terreno. A compradora e a vendedora dispensaram apresentação das certidões fiscais, apresentaram a Guia de ITBI, datada de 30.12.2020, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), visada pela Prefeitura Municipal de Umbaúba/SE, o valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Código HASH: **0991. feb1. ed40. 73e6. 1bbf. ed8a. 6086. a5b9. da0a. b465**, com resultado negativo, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome da transmitente. Emitida a DOI. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 29 da Lei 6.015/73. Guia de Recolhimento Prenotação nº 1732000002175; Taxa.R\$13,06; Ferd.R\$2,61; Total.R\$15,67. Selo TJSE: 202129600000178. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XZMOR4. Dou Fé. Umbaúba, 22 de janeiro de 2021. A Oficial Interina, Redjane Laranjeiras Ramos Souza.**





REG.3 -2808 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA– Protocolo nº 7975, em 28.12.2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, nº **8.4444.2434143-4**, na forma da Lei 11.977 de 07/07/2009 e na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21.08.64, emitido em 20 de novembro de 2020, pela Caixa Econômica Federal – CEF, agência de Lagarto/SE, o **imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante SONIA FERREIRA DE JESUS, qualificado no registro 02, à fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n. 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei n. 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e a credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Valor da dívida: R\$ 79.605,86 (setenta e nove mil e seiscentos e cinco reais e oitenta e seis centavos). Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000% a.a. Efetiva: 5,1161% a.a. Sistema de Amortização: TP- Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). Encargo Mensal, Forma e Local de Pagamento: O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste contrato, sendo autorizado o débito em conta. Condições: As demais constantes no contrato. Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 35 da Lei 6.015/73. Guia de Recolhimento Prenotação nº 1732000002175; Taxa.R\$13,06; Ferd.R\$2,61; Total.R\$15,67. Selo TJSE:202129600003178. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7PHU7U. Guia de Recolhimento n.1732000002176; Taxa.R\$250,22; Ferd.R\$50,04; Total.R\$300,26. Selo TJSE: 202129600000179. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M2GRQD. Dou Fé. Umbaúba, 22 de janeiro de 2021. A Oficial Interina, Redjane Laranjeiras Ramos Souza.

AV.4-2808 - CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 8251, em 03.11.2021. Procede-se à averbação nos termos do requerimento, datado de 03 de novembro de 2021, firmado pela proprietária, **Sonia Ferreira de Jesus**, que juntou Alvará de Construção nº 64/2021, datado de 07.01.2021; Habite-SE nº 073/2021; datada de 21.09.2021, expedido pelo Departamento de Obras deste Município, assinados pelo secretário Maurício Santos Costa; Planta e Memorial assinados pelo profissional responsável, Caroline de Santana Andrade, engenheira civil, CREA: 2718823275; ART nº SE20200215861 Código de verificação da Certidão Negativa de Débitos: AAWNDICNWMJ; Inscrição Imobiliária: 5116; Certidão de Débitos Relativos A Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.005.64528/68-001, para fazer constar na presente matrícula a CONSTRUÇÃO de uma casa situada no lote 14, quadra 04, situado na Rua “D” do Loteamento “RESIDENCIAL VILLA VERDE, com a área construída de 63,74m², composta por 01 recuo, 01 WC social, 02 quartos, 01 cozinha, 01 sala, 01 quintal, 01 área de serviço e 01 garagem. Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, inciso II, item 4 da Lei 6.015/73. Guia de Recolhimento da Prenotação nº 173210002308; Taxa.R\$13,77; Ferd.R\$2,75; Total.R\$16,52; Selo TJSE: 202129600003601. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QQJTXP. Guia de Recolhimento da averbação nº 173210002308; Taxa.R\$273,99; Ferd.R\$54,80; Total.R\$328,79; Selo TJSE: 202129600003604. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EUGY2J. Dou Fé. Umbaúba, 04 de novembro de 2021. A Oficial Interina, Redjane Laranjeiras Ramos Souza.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº **3243**, às folhas **153**, do livro de Registro Geral 2-L originariamente aberta em 23/02/2018, que fica saneada nesta data. Sem emolumentos. Selo de Fiscalização: Selo TJSE: 202629569002653. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XJQMTX. Umbaúba/SE, **07 de fevereiro de 2026**. Dou fé. Escrevente Substituta – Albirlene Rodrigues Mendes.

AV.5-2808. CONSOLIDAÇÃO COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo nº **1670**, em **22/05/2026**. Por Requerimento da Caixa Econômica Federal – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969,





alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442434143**, requer em seu favor o registro da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI), no valor de R\$ 110.735,00 (**cento e dez mil setecentos e trinta e cinco reais**), promove-se a presente averbação para constar que, devido a constituição em mora do devedor fiduciante, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário. **Ato de averbação realizado com fundamento no art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997.** Emolumentos: R\$ 1.555,54. Ferd: R\$ 311,11. Guia: 172260003998. Selo TJSE: 202629569011799. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FXNX6F. Umbaúba/SE, 08/06/2026. Dou fé. Albirlene Rodrigues Mendes - Escrevente Substituta.

Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com resultado **NEGATIVO**, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash: 9ce04rfsqy, em nome EXTRA INCORPORACOES IMOBILIARIAS LTDA na data 08/06/2026 às 17:37. Guia nº 172260004246; TAXA R\$:63,68; FERD R\$: 12,74; Total R\$:76,42. Selo Digital de Fiscalização TJSE: 202629569011800. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QNYHK3. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Eu, _____, Escrevente Substitua, digitei, subscrevi, dato e assino em público e dou fé.

UMBAÚBA, 08 de junho de 2026.
ALBIRLENE RODRIGUES MENDES
ESCREVENTE SUBSTITUTA





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HLKYJ-DVKCP-ADQK2-RLUDW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

ALBIRLENE RODRIGUES MENDES (CPF ***.183.515-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HLKYJ-DVKCP-ADQK2-RLUDW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>