



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO E DOU FÉ, que a requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e inscrita no **CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**, e 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 3053, a ficha 001, do Livro 02 (Registro Geral), do Cartório do Ofício Único da Comarca de Umbaúba/SE**, pertencente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04**, extraída nos termos do art.19 § 1º da Lei de Registro Públicos nº 6.015/73, verifiquei constar:

MATRÍCULA: 3053

CNM: 109959.2.0003053-57

A matrícula nº **3360**, às folhas **270**, 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 **3053**, do livro de Registro Geral 02, conforme segue:

IMÓVEL: A casa a ser construída receberá o n.187 e localizar-se-á no lote n.187 na Rua C do "RESIDENCIAL PORTO BELLO IV", situado às margens da Rodovia Federal BR-101, Km 178, terá uma área construída de 67,45m², numa área de 128,61m², situa-se no lote n.187 na Rua C, composta de varanda, sala, de estar/jantar, circulação, cozinha, Wc social e dois quartos, sendo um suíte e, área de serviço, com as seguintes dimensões e confrontações limitando-se pela frente Sudoeste com a rua C medindo 7 metros (sete metros); lado Sudeste com o lote nº 186 medindo 18,42 metros (dezoito metros e quarenta e dois centímetros); pelo Noroeste com lote nº 188 medindo 18,32 metros (dezoito metros e trinta e dois centímetros); pelo fundo Nordeste com lote nº 6 da Sra. Vera Lucia dos Santos Soares medindo 7 metros (sete metros). **PROPRIETÁRIA: VIVA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA – EPP**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no **CNPJ sob o n. 12.997.101/0001-68**, com sede na Avenida Pedro Abreu Lima, 240, centro, na cidade de Própria/SE, e registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 29.08.2010 sob o NIRE 2820047696-7. **Número do Registro Anterior: Matrícula 3224, fls.134, do livro n. 2-L, deste Serviço Registral. Protocolo em 30.12.2019, sob o nº 7744. Guia de Recolhimento nº173200000035; Taxa.R\$6,53; Ferd.R\$1,31; Total.R\$7,84. Selo TJSE: 202029600000051. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MP4FTN. Dou Fé. Umbaúba, 08 de janeiro de 2020. O Oficial, Marcus Vinicius Potengy de Mello.**

AV.1-3053-TRANSPORTE DE HIPOTECA- Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras avenças, que entre





si celebram Viva Construções e Incorporações LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FTGS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0483013-6, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21.08.64, emitido em 09 de Novembro de 2018, pela Caixa Econômica Federal – CEF, agência de Umbaúba/SE, **a proprietária: VIVA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA – EPP**, inscrita no CNPJ sob o n. **12.997.101/0001-68**, situada na Avenida Pedro Abreu de Lima, 240, centro, na cidade de Própria/SE, com seus atos constitutivos arquivados na JUCese, registra sob NIRE nº **28 2 0047696-7**, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado em JUCese sob o nº **28 2 0047696-7**, em sessão de 29 de agosto de 2016, neste ato representada por **MICHEL DOS ANJOS SOBRAL**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portador do RG nº **3.027.998-4 SSP/SE**, inscrito no CPF/MF sob o n. **997.921.845-20** e **KELLY CRISTIANE LIMA CARDOSO CAMPOS**, brasileira, casada sob o regime de separação de bens, contadora, portadora do RG nº **1.222.677 SSP/SE**, inscrita no CPF/MF sob o n. **723.459.505-87**, **para garantir a abertura de crédito no valor de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), a ser utilizado no financiamento da construção de 40 Unidades Habitacionais, sendo avaliadas por 100.000,00 cada uma, empreendimento existente sobre este imóvel, deu em 1ª (primeira) e especial HIPOTECA, transferível a terceiros o imóvel objeto desta matrícula à credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n. 759, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob n.00.360.305/0001-04, neste ato representada por **DANIELA ANDRADE TRINDADE**, brasileira, divorciada, nascida em 02.04.1978, economiária, portadora do RG nº **1200973 SSP/SE**, inscrita no CPF sob nº **943.110.305-25**, conforme procuração lavrada às folhas 001, do livro 664, 22.10.2018, no cartório do 5º Ofício, de Aracaju-SE, e substabelecimento lavrado às folhas 058 e 059, do livro 3331-P, em 03.08.2018, no cartório de Notas e Protesto de Brasília/DF. **FIADOR: MICHEL DOS ANJOS SOBRAL**, brasileiro, nascido em 30.08.1981, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG nº **30279984 SSP/SE**, inscrito no CPF sob o nº **997.921.845-20**, casado no regime de comunhão parcial de bens com **KATTYANE LIMA CRADOSO SOBRAL**, brasileira, nascida em 15.07.1982, empresária, portadora do RG nº **1530593 SSP/SE**, inscrita no CPF sob o nº **798.674.135-04**, residentes e domiciliados na Av. João Barbosa Porto, nº 1724, Bela Vista, Propriá/SE e **KELLY CRISTIANE LIMA CARDOSO CAMPOS**, brasileira, nascida em 08.08.1976, contadora, portadora do RG nº **1222677 SSP/SE**, inscrita no CPF sob o nº **723.459.505-87**, casada sob o regime de separação de bens com **LUIZ FERNANDO CELESTINO CAMPOS**, brasileiro, nascido em 18.09.1970, corretor de imóveis seguros títulos, portador do RG nº **3290806-7 SSP/SE**, inscrito no CPF sob o nº **109.956.318-67**, residentes e domiciliados na Av. Beira Mar, nº 1412, ap. 202, 13 de julho, Aracaju/SE. **Prazo Total em Meses:** Construção:/Legalização: 18 meses. Amortização: 24 meses. **Taxa de Juros:** Nominal: 8,0000% a.a. Efetiva: 8,3000% a.a. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante (SAC). **Valor da Garantia:** Para efeito do disposto no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto desta hipoteca está avaliado em R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais). **Condições:** As demais constantes no contrato. **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, e será debitado em conta. **Condições:** As demais constantes no contrato. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 237-A da Lei 6.015/73. Sem Emolumentos. Selo TJSE: 202029600000052. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NYNM89. Dou Fé. Umbaúba, 08 de janeiro de 2020. O Oficial, Marcus Vinicius Potengy de Mello.**

REG.2-3053- COMPRA E VENDA – Protocolo nº 7744, em 30.12.2019. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida –(PMCMV) Recursos do FGTS, nº **8.7877.0736831-0**, na forma da Medida Provisória 459/09, convolada na Lei 11.977 de 07/07/2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21.08.64, emitido em 17 de dezembro de 2019, pela Caixa Econômica Federal – CEF, agência de Umbaúba/SE, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente**, **VIVA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA – EPP**, inscrita no CNPJ sob o n. **12.997.101/0001-68**, situada na Avenida Pedro Abreu de Lima, 240, centro, na cidade de Própria/SE, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESE, registra sob NIRE nº **28 2 0047696-7**, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado em JUCESE sob o nº **28 2 0047696-7**, em sessão de 29 de agosto de 2010, neste ato representada por **MICHEL DOS ANJOS SOBRAL**, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, nascido 30.08.1981, filho de Luciano Rodrigues Sobral e Vera Lucia dos Anjos Sobral, portador do **RG nº 3.027.998-4 SSP/SE**, inscrito no CPF/MF sob o n. **997.921.845-20**, residente e domiciliado em Av. João Barbosa Porto, Bela Vista, Propriá/SE, e **KELLY CRISTIANE LIMA CARDOSO CAMPOS**, brasileira, casada sob o regime de separação de bens, contadora, nascida em 08.08.1976, filha de Jose Geroncio Fraga Cardoso e Maria do Carmo Lima Cardoso, portadora do **RG nº 1.222.677 SSP/SE**, inscrita no CPF/MF sob o n. **723.459.505-87**, residente e domiciliada em Av. Beira-mar, 1412, Ap 202, 13 de Julho, Aracaju/SE, **ao adquirente**, **HOSANITO SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, servidor público estadual, nascido em 30.12.1987, natural de Estância/SE, filho de José Nilton dos Santos e Maria Guardalupe de Jesus Santos, portador do **RG nº 1.529.882 SSP/SE**, inscrito no CPF sob o nº **042.608.635-09**, residente e domiciliado em R Leopoldo Oliveira, 132, centro, Umbaúba/SE, pelo preço de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). O comprador e a vendedora dispensaram apresentação das certidões fiscais, apresentaram a Guia de ITBI, datada de 27.12.2019, no valor de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), visada pela Prefeitura Municipal de Umbaúba/SE. Código **HASH: d818. c4fe. a476. 6ceb. eb76. 4041. d27f. 4314. 5376. a6d2**, 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 nº 173190002730; Taxa.R\$570,91; Ferd.R\$114,18; Total.R\$685,09. Selo TJSE:202029600000053. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HZ7DPB. Dou Fé. Umbaúba, 08 de janeiro de 2020. O Oficial, Marcus Vinicius Potengy de Mello.**





REG.3 -3053- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA– Protocolo nº 7744, em 30.12.2019. Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida –(PMCMV) Recursos do FGTS, nº **8.7877.0736831-0** na forma da Medida Provisória 459/09, convolada na Lei 11.977 de 07/07/2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21.08.64, emitido em 17 de dezembro de 2019, pela Caixa Econômica Federal – CEF, agência de Umbaúba/SE, **o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes HOSANITO SANTOS e VIVA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificados 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 eles fiduciantes, possuidores direto e a credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Valor da dívida: R\$ 80.543,14 (oitenta mil e quinhentos e quarenta e três reais e quatorze centavos). Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,00% 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 n.173190002731; Taxa.R\$248,69; Ferd.R\$49,74; Total.R\$298,43. Selo TJSE: 202029600000054. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3RHXP. Dou Fé. Umbaúba, 08 de janeiro de 2020. O Oficial, Marcus Vinicius Potengy de Mello.**

AV.4-3053- CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Protocolo nº 7743, em 30.12.2019. Procede-se à averbação para constar que fique cancelado o ônus que pesa sobre o lote 187 do residencial Porto Bello IV, ficando assim sem efeito a AV.1-3360, conforme autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, descrita no item ‘1 DA AQUISIÇÃO, TRANSFERÊNCIA E FINANCIAMENTO – 1.7’ do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida – (PMCMV) Recursos do FGTS, nº 8.7877.0736831-0, datado de 17.12.2019. Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, inciso II, item 2 da Lei 6.015/73. Guia de Recolhimento nº 173190002732; Taxa.R\$95,42; Ferd.R\$19,08; Total. 114,50; Selo TJSE: 202029600000056. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JMCBUR. Dou Fé. Umbaúba, 08 de janeiro de 2020. O Oficial, Marcus Vinicius Potengy de Mello.

AV.5-3053- AVERBAÇÃO INFORMATIVA DE TRANSPORTE DE CONSTRUÇÃO- Informamos que foi averbada na matrícula da Incorporação nº 3224 a **CONSTRUÇÃO** da casa do





presente lote. Protocolo nº 7811, em 14.04.2020. Procede-se à averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório, datado de 13 de abril de 2020, firmado pela proprietária, **VIVA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA – EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.997.101/0001-68, com sede na Avenida Pedro Abreu Lima, 240, centro, na cidade de Propriá/SE, neste ato representada pela sócia, **KELLY CRISTIANE LIMA CARDOSO CAMPOS**, brasileira, maior, capaz, casada sob o regime da separação de bens, nascida em 08.08.1976, natural de Propriá/SE, filha de José Geroncio Fraga Cardoso e Maria do Carmo Lima Cardoso, portadora do RG nº 1.222.677 SSP/SE, inscrita no CPF sob o nº 723.459.505-87, residente e domiciliada na Av. Gov. Paulo Barreto de Menezes, nº 1412, Torre Opará, apto 202, bairro 13 de julho, Aracaju/SE, que juntou Alvará de Construção nº 5/2017 datado de 15.08.2017; Habite-SE nº 38/2020 datada de 12.02.2020, assinado pelo Secretário de Obras, Transportes e Serviços e Urbanos, Everton de Carvalho Santos; Planta e Memorial assinados pelo profissional responsável, Aduari de Souza Santana, CREIA nº 270606334-3, ART nº SE20170097267; Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000712020-88888802, para fazer constar na presente matrícula a **CONSTRUÇÃO de uma casa, a casa de nº 187, com uma área construída de 67,45 m², numa área de 128,61 m², situa-se no lote nº 187 na Rua C, composta de varanda, sala de estar/jantar, circulação, cozinha, wc social e dois quartos, sendo um suíte e área de serviço, com as seguintes dimensões e confrontações limitando-se pela frente Sudoeste com a Rua C medindo 7,00m; lado Sudeste com o Lote 186 medindo 18,42m; pelo Noroeste com o Lote 187 medindo 18,32m; pelo fundo Nordeste com o Lote 6 da Sra. Vera Lucia dos Santos Soares medindo 7,00m. Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, inciso II, item 4 da Lei 6.015/73. Guia de Recolhimento da Prenotação nº 173200000709; Taxa.R\$13,06; Ferd.R\$2,61; Total.R\$15,67; Guia da Averbação nº 173200000708; Taxa.R\$4.365,69; Ferd.R\$873,14; Total.R\$5.238,83. Selo TJSE: 202029600001165. Acesse: www.tjse.jus.br/x/93MCT9. Dou Fé. Umbaúba, 29 de abril de 2020. O Oficial, Marcus Vinicius Potengy de Mello.**

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 3360, às folhas 270 do livro de Registro Geral 2-L originariamente aberta em 08/01/2020, que fica saneada nesta data. Sem emolumentos. Selo de Fiscalização: Selo TJSE: 202629569005257. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RH8TPJ. Umbaúba/SE, 10 de março de 2026. Dou fé. Escrevente Substituta – Albirlene Rodrigues Mendes.

AV.6-3053. CONSOLIDAÇÃO COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo nº 1669, 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 878770736831, 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\$ 111.118,95 (**cento e onze mil cento e dezoito reais e noventa e cinco centavos**), 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: 172260003997. Selo TJSE: 202629569014192. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8TBCUD. Umbaúba/SE, 02/06/2026. 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: oa9kbc95wb, em nome de CAIXA ECONOMICA FEDERAL na data 02/06/2026 às 16:51. Recolhidos os emolumentos. Guia nº 172260003997; TAXA R\$:63,68; FERD R\$:12,74; Total R\$:76,42. Selo Digital de Fiscalização TJSE: 202629569011493. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G9DC7D. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Eu, _____, substituta, digitei, subscrevi, dato e assino em público e dou fé.

UMBAÚBA, 02 de junho de 2026.

ALBIRLENE RODRIGUES MENDES
SUBSTITUTA





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D46DQ-ZB4HD-3RWP9-EFE8P

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/D46DQ-ZB4HD-3RWP9-EFE8P>

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

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