

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 3162, a ficha 001, do Livro 02 (Registro Geral), do Cartório do Ofício Único da Comarca de Umbaúba/SE**, pertencente a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito 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: 3065

CNM: 109959.2.0003065-21

A matrícula nº **3375**, às folhas **285**, 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 **3065**, do livro de Registro Geral 02, conforme segue:

IMÓVEL: Uma casa residencial com área de 126,49m² (cento e vinte e seis virgula quarenta metros quadrados), localizada no lote n.122 nº 122, na Rua B do “RESIDENCIAL PORTO BELLO IV”, situado às margens da Rodovia Federal BR-101, Km 178, com uma área construída de 68,41m², 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 B medindo 12,35 metros (doze metros e trinta e cinco centímetros); lado Sudeste com o lote nº 121 medindo 18,07 metros (dezoito metros e sete centímetros); pelo Noroeste com a rua travessa A medindo 18,09 metros (dezoito metros e nove centímetros); pelo fundo Nordeste com o lote nº 123 medindo 11,57 metros (onze metros e cinquenta e sete centímetros). **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 14.04.2020, sob o nº 7811. Guia de Recolhimento nº 173200000710; Taxa.R\$13,65; Ferd.R\$2,73; Total.R\$16,38. Selo TJSE: 202029600001201. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EUMEJD. Dou Fé. Umbaúba, 05 de maio de 2020. O Oficial, Marcus Vinicius Potengy de Mello.**

AV. 1-3065-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: 202029600001292. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8PYRGZ. Dou Fé. Umbaúba, 05 de maio de 2020. O Oficial, Marcus Vinicius Potengy de Mello.

AV.2-3065 - EX-OFFÍCIO – RETIFICAÇÃO - Procede-se à averbação para retificar a unidade de medidas, onde consta com uma casa residencial com uma área de total: 126,49m² (cento e vinte e seis virgula quarenta e nove metros quadrados), passe a constar “ **Uma casa residencial com uma área de total: 216,07m², (duzentos e dezesseis virgula zero sete metros quadrados)**”. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015/73. Sem Emolumentos. Selo TJSE: 202129600000409. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T2NNBN. Dou Fé. Umbaúba, 16 de fevereiro de 2021. A Oficial Interina, Redjane Laranjeiras Ramos Souza.**

REG.3-3065- COMPRA E VENDA – Protocolo nº 8016, em 03.02.2021. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS DO(S) Devedor(es), nº **8.7877.1042800-0**, 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 25 de janeiro de 2021, 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 2016, 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: ELBIRLENE PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, maior, capaz, solteira, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, nascido em 13.08.1987, natural de Aracaju/SE, filha de Edilson Quinto dos Santos e Joana Pereira de Souza, portadora da CNH nº 06512356060 DETRAN/SE, inscrita no CPF sob o nº 040.816.995-85, residente e domiciliado na Tv Jose Raimundo Guimaraes, 281, Cs Frente, centro, Umbaúba/SE, pelo preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). A compradora e a vendedora dispensaram apresentação das certidões fiscais, apresentaram a Guia de ITBI, datada de 28.01.2021, no valor de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), visada pela Prefeitura Municipal de Umbaúba/SE. Inscrição **Municipal:5704**. Código HASH: **1854.0348.8d97.c718.d3c4.ae1a.6ece.c0d8.9859.dbb1**, 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 da Prenotação nº 173210000240; Taxa.R\$13,06; Ferd.R\$2,61; Total.R\$15,67. Selo TJSE:202129600000273. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G6JC6Z. Guia de Recolhimento do Registro nº 173210000240; Taxa.R\$634,91; Ferd.R\$126,98; Total.R\$761,89. Selo TJSE:202129600000410. Acesse: www.tjse.jus.br/x/OJPGCY. Dou Fé. Umbaúba, 16 de fevereiro de 2021. A Oficial Interina, Redjane Laranjeiras Ramos Souza.

REG.4-3065- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA– Protocolo nº 8016, em 03.02.2021. Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS DO(S) Devedor(es), nº **8.7877.1042800-0**, 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 25 de janeiro de 2021, pela Caixa Econômica Federal – CEF, agência de Umbaúba/SE, **o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes ELBIRLENE PEREIRA DOS SANTOS e VIVA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificados no registro 03, 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 elas fiduciantes, possuidoras diretas e a credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Valor da dívida: R\$ 83.851,84 (oitenta e três mil e oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos). Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% a.a. Efetiva: 4,5939% a.a. Sistema de Amortização: TP- Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$115.000,00 (cento e quinze 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 dia 24, 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 da Prenotação nº 173210000240; Taxa.R\$13,06; Ferd.R\$2,61; Total.R\$15,67. Selo TJSE:202129600000273. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G6JC6Z. Guia de Recolhimento do Registro n.173210000241; Taxa.R\$259,83; Ferd.R\$51,97; Total.R\$311,80. Selo TJSE: 202129600000411. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MJEF96. Dou Fé. Umbaúba, 16 de fevereiro de 2021. A Oficial Interina, Redjane Laranjeiras Ramos Souza.

AV.5-3065- CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Protocolo nº 8017, em 03.02.2021. Procede-se à averbação para constar que fique cancelado o ônus que pesa sobre o lote 122 do residencial Porto Bello IV, ficando assim sem efeito a AV.1-3377, 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 Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS DO(S) Devedor(es), nº **8.7877.1042800-0**,



datado de 25.01.2021. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, inciso II, item 2 da Lei 6.015/73. Guia de Recolhimento da Prenotação nº 173210000240; Taxa.R\$13,06; Ferd.R\$2,61; Total.R\$15,67. Selo TJSE:202129600000273. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G6JC6Z. Guia de Recolhimento nº 173210000242; Taxa.R\$99,69; Ferd.R\$19,94; Total. 119,63; Selo TJSE: 202129600000412. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3CFM8K. Dou Fé. Umbaúba, 16 de fevereiro de 2021. A Oficial Interina, Redjane Laranjeiras Ramos Souza.**

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº **3375**, às folhas **285** do livro de Registro Geral 2-L originariamente aberta em 05/05/2020, que fica saneada nesta data. Sem emolumentos. Selo de Fiscalização: Selo TJSE: 202629569005308. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RU93YE. Umbaúba/SE, **11 de janeiro de 2026**. Dou fé. Escrevente Substituta – Albirlene Rodrigues Mendes.

AV.6-3065. CONSOLIDAÇÃO COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo nº 1654, em 08/05/2026. 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 **878771042800**, 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\$ 121.701,71 (**cento e vinte e um mil setecentos e um reais e setenta e um 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\$ 1.649,66. Ferd: R\$ 329,93. Guia: 172260003982. Selo TJSE: 202529569010839. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z464J2. Umbaúba/SE, 22/05/2026. 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: 6q849uh9m8, em nome de CAIXA ECONOMICA FEDERAL na data 22/05/2026 às 17:29. Guia nº 172260003982; TAXA R\$:63,38; FERD R\$:12,74; Total R\$:76,42. Selo Digital de Fiscalização TJSE: 202629569010840. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BRXKNH. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Eu, _____, substituta, digitei, subscrevi, dato e assino em público e dou fé.

Umbaúba/SE, 22 de maio de 2026.

ALBIRLENE RODRIGUES MENDES
Substituta.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JDD2M-2FST9-JN3W9-67HZU

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/JDD2M-2FST9-JN3W9-67HZU>

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

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