

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 351, a ficha 001, do Livro 02 (Registro Geral), do Cartório do Ofício Único da Comarca de Umbaúba/SE**, pertencente a **MANOEL ALBERTINO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 555.634.815-49, extraída nos termos do art.19 § 1º da Lei de Registro Públicos nº 6.015/73, verifiquei constar:

Matrícula: 351

CNM Gerado: 109959.2.0000351-15

IMÓVEL: Uma casa, com a área construída de 59,22m², composta de garagem, sala, cozinha, banheiro social, dois quartos e área de serviço, situada na Rua C, nº 73, no **lote nº 73 do Loteamento Residencial Porto Bello III**, perfazendo uma **área total do terreno de 142,98m²**, limitando-se da seguinte forma: pela frente Oeste com a Rua C, numa extensão de 7,60m, lado Sul com o lote 72, numa extensão de 18,96m, lado Norte com a Viva Empreendimentos, nº 73, numa extensão de 18,84m; e pelo fundo Leste com o lote do Sr. Antonio Dionizio Soares, numa extensão de 7,60m, Umbaúba/SE.

PROPRIETÁRIA: ELENINHA DE SANTANA SANTOS, brasileira, solteira, secretária, portadora da Cédula de Identidade n. 23935030, SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o n.058.387.135-69, residente e domiciliada na Rua Joaquim Paulo Cardoso, 143, centro, Umbaúba/SE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 3016, fls.226. do livro nº 2-K, datada de 26 de janeiro de 2016, do 2º Ofício da Comarca de Umbaúba/SE. **Ato de Abertura de matrícula realizada com fundamento na Lei Complementar nº 355/2021, do Estado de Sergipe**. Guia: 172230004261. Emolumentos. R\$ 15,24; R\$ 3,05. TJSE: 202329569011072. Acesse: www.tjse.jus.br/x/24T6UM. Umbaúba/SE, 03/08/2023. Dou fé. Albirlene Rodrigues Mendes – Escrevente Substituta.

AV.1-351. TRANSPORTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 554, em 11/07/2023.

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS na forma do § 5º do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, emitido em 15 de janeiro de 2016, pela Caixa Econômica federal – CEF, agência de Umbaúba/SE, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante ELENINHA DE SANTANA SANTOS, qualificada no registro 01, a fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾ em Brasília/DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora substabelecida 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\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais). Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,5000% a.a. Efetiva: 5,6409% a.a. Sistema de Amortização: Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00 (oitenta 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 corrente. Condições: A demais constantes no contrato. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob o nº 6621, às fls. 251 do Livro nº 01-B, em 20/01/2016. Guia de Recolhimento nº 173160000130; Taxa R\$ 189,91; Ferd R\$ 37,85; Selo R\$ 0,09; Selo nº DA1629668. Umbaúba, 26 de janeiro de 2016. A Escrevente, Natanaelma de Jesus Silva Santos. **Ato de Abertura de matrícula realizada com fundamento na Lei Complementar nº 355/2021, do Estado de Sergipe. Ato de averbação realizado com fundamento no art. 230 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 111,36. Ferd: R\$ 22,27. Guia: 172220004261. Selo TJSE: 202229569011073. Acesse: www.tjse.jus.br/x/367KU9. Umbaúba/SE, 03/08/2023. Dou fé. Albirlene Rodrigues Mendes - Escrevente Substituta.

AV.2-351. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 554, em 11/07/2023. Promove-se a presente averbação, a requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, conforme consta no Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual – CCGTS – Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.2942247-5, na Letra B-4, foi autorizado o cancelamento da Alienação Fiduciária da AV.01. **Ato de averbação realizado com fundamento no art. 167, inciso II, item 2, Lei 6.015/73** Emolumentos: R\$ 111,36. Ferd:R\$ 22,27. Guia nº 172220004261. Selo TJSE: 202329569011075. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U9CG8M. Umbaúba/SE, 03/08/2023. Dou fé. Albirlene Rodrigues Mendes – Escrevente Substituta.

AV.3-351.AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE SUBJETIVA. Protocolo nº 554, em 11/07/2023 - A requerimento da proprietária, datado de 20 de julho de 2023, que juntou cópia do RG e CPF e Certidão de Nascimento, averba-se no imóvel objeto desta matrícula a alteração do nome da proprietária, passando a constar: **ELEN DE SANTANA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, solteira, vendedora, natural de Estancia/SE, nascida aos 22/02/1994, filha de Raimunda de Santana e Antonio Pereira dos Santos, portadora do RG 2.393.503-0 2ª via expedida aos 21/12/2018 pela SSP/SE, inscrita no CPF/MF 058.387.135-69 residente e domiciliada na Rua Joaquim Paulo Cardoso, nº 143, Centro, Umbaúba/SE. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 213, inciso I, g da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$111,36. Ferd:R\$ 22,27. Guia nº 172230004261. Selo TJSE: 202329569011075. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U9CG8M. Umbaúba/SE, 03/08/2023. Dou fé. Escrevente Substituta- Albirlene Rodrigues Mendes.

AV.4-351. AVERBAÇÃO ESPECIALIDADE OBJETIVA- INSERÇÃO DE DADOS CADASTRAIS – INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Protocolo nº 554, em 11/07/2023 – Nos termos do requerimento datado de 25 de julho de 2023, firmado pelo proprietário, que apresentou Certidão Negativa de Débitos do Imóvel 1.6.045.0182.001, emitida pela Prefeitura Municipal de Umbaúba/SE aos 28/07/2023, código de verificação AK1MJACNYMW em nome de Elen de Santana Santos, averba-se a **Inscrição Imobiliária de nº 5778 e Localização - Rua C, nº 188, Loteamento Residencial Porto Belo III, Umbaúba/SE.** **Ato de averbação realizado com fundamento no**

artigo 213, inciso I, alínea g da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$ 111,36. Ferd:R\$ 22,27. Guia nº 172220004261. Selo TJSE: 202329569011080. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U3G6P2. Umbaúba/SE, 03/08/2023. Dou fê. Albirlene Rodrigues Mendes – Escrevente Substituta

R.5-351. COMPRA E VENDA. Protocolo nº 554, em 11/07/2023. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei 4.380/1964, emitido em 22 de junho de 2023, pela Caixa Econômica Federal – CEF, agência de Umbaúba/SE, a proprietária ELEN DE SANTANA SANTOS, brasileira, maior, capaz, solteira, vendedora, nascida em 22/02/1994, filha de Raimunda de Santana e Antonio Pereira dos Santos, portadora do **RG nº 23935030 SSP/SE**, inscrita no **CPF/MF sob o nº 058.387.135-69**, residente e domiciliada na Rua Joaquim Paulo Cardoso, nº 143, Centro, Umbaúba/SE, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a MANOEL ALBERTINO DA SILVA, brasileiro, maior, capaz, divorciado, administrador, nascido em 25/09/1968, filho de Ivete de Melo Silva e Jose Antonio Silva, portador da carteira de identidade nº 011740469, expedida aos 22/09/2022 pela Secretaria de Segurança Pública/ SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 555.634.815-49, residente e domiciliado na Rua Estancia, nº 1370, Umbaúba/SE, pelo **valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) pago parcelado conforme consta no item “B8” do referido contrato.** Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia ITBI, datada de 11/07/2023, de acordo com a DAM nº 398604 no valor de R\$ 1.260,00 (um mil duzentos e sessenta reais), equivalente a 2,0% do valor do imóvel, pago à Prefeitura Municipal de Umbaúba/SE. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com resultado NEGATIVO,

emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash: f8c3.d33b.f504.b0d2.b03c.0707.aea3.eac5.453c.da90, em 03/08/2023, às 11:20:00, em nome de Elen de Santana Santos. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com resultado NEGATIVO, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash: 4670.f085.9e1e.ed68.ef0e.0b46.cae3.c598.c189.92ac, em 03/08/2023, às 11:21:13, em nome de Manoel Albertino da Silva. **Emitida a DOI. Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 29 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 333,14. Ferd:R\$ 66,63. Guia nº 172230004261. Selo TJSE: 202329569011084. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AHYET7. Umbaúba/SE, 03/08/2023. Dou fê. Albirlene Rodrigues Mendes – Escrevente Substituta.

R.6-351. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 554, em 11/07/2023. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, **Contrato nº 8.4444.2942247-5**, Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei 4.380/1964, emitido em 22 de junho de 2023, pela Caixa Econômica Federal – CEF, agência de Umbaúba/SE, o devedor fiduciante MANOEL ALBERTINO DA SILVA, brasileiro, maior, capaz, divorciado, administrador, nascido em 25/09/1968, filho de Ivete de Melo Silva e Jose Antonio Silva, portador da carteira de identidade nº 011740469, expedida aos 22/09/2022 pela Secretaria de Segurança Pública/ SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 555.634.815-49, residente e domiciliado na Rua Estancia, nº 1370, Umbaúba/SE, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no setor

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, *o fiduciante tornar-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel*, Valor total da Dívida (Financiamento): R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Ao fiduciante, enquanto adimplentes, foram assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Prazo Total (meses): 308. Amortização (meses): 308. Taxa de Juros contratada: Nominal-4.7500 (a.a.), Efetiva- 4.8548 (a.a.). A dívida acima deverá ser paga por meio de prestações mensais e consecutivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização PRICE, Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento SFH. Constante no valor total inicial de R\$ 544,47 (quinhentos e quarenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24/07/2023, com as demais cláusulas e condições constantes no título que fica arquivado neste Serviço Registral. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 35 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 580,45. Ferd: R\$ 116,09. Guia nº 172230004261. Selo TJSE: 202329569011085. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6AHGD7. Umbaúba/SE, 03/08/2023. Dou fé. Albirlene Rodrigues Mendes – Escrevente Substituta

AV.7-351. CONSOLIDAÇÃO COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo nº 1653, 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 **844442942247**, 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\$ 108.403,80 (**cento e oito mil quatrocentos e três reais e oitenta 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\$ 1.508,48. Ferd: R\$ 301,70. Guia: 172260003980. Selo TJSE: 202629569010836. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T3NPKJ. 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 xbv85v93zv, em nome de CAIXA ECONOMICA FEDERAL na data 22/05/2026 às 16:56. Guia nº 172260003980; TAXA R\$:63,68; FERD R\$:12,74; Total R\$:76,42. Selo Digital de Fiscalização TJSE: 202629569010838. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E4UP2Q. 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: HFKMN-QNVDX-DHCZA-96MC8

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/HFKMN-QNVDX-DHCZA-96MC8>

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

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