



## 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 076, a ficha 001, do Livro 02 (Registro Geral), do Cartório do Ofício Único da Comarca de Umbaúba/SE**, pertencente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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: 076**

**CNM: 109959.2.0000076-64**

**IMÓVEL: LOTE URBANO nº 06**, com área de **180,26m²** (cento e oitenta vírgula vinte e seis metros quadrados) da **Quadra "A"**, do loteamento "**LOTEAMENTO LUIZ PRADO RESIDENCE**", localizado às margens da Rodovia Estadual SE-290, que liga o município de Umbaúba à Itabaianinha, nesta cidade de Umbaúba/SE, com as seguintes **características**: Frente Leste, com a Rua Projetada "A", numa extensão de 7,00m; Fundo Oeste, com casas existentes, numa extensão de 7,00m; Lado Norte, com o lote n.07, numa extensão de 25,75m; e, lado Sul, com o lote n.05, numa extensão de 25,75m. **Descrição do Perímetro**: Partindo do vértice V-1 de coordenadas UTM N=8742154.2513 e E=644280.8854 segue com o azimute de 207d39'43" e distância 7.00m e chega-se ao vértice V-2 de coordenadas UTM N=8742148.0513 e E=644277.6356 segue com o azimute de 117d39'43" e distância 25.75m e chega-se ao vértice V-3 de coordenadas UTM N=8742136.0960 e E=644300.4440 segue com o azimute de 27d39'43" e distância 7.00m e chega-se ao vértice V-4 de coordenadas UTM N=8742142.2959 e E=644303.6938 segue com o azimute de 297d39'43" e distância 25.75m e chega-se ao vértice V-1, início do presente Memorial Descritivo, perfazendo uma área de 65,50m.

**PROPRIETÁRIO: CLAUDIA SANTOS DA SILVEIRA**, brasileira, maior, capaz, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, nascida em 07.05.1991, natural de Umbaúba/SE, filha de José Wilson Conceição da Silveira e Jione Maria Santos da Silveira, portadora do **RG nº 2.409.353-0 SSP/SE**, inscrita no **CPF sob o nº 057.010.005-40**, residente e domiciliado em Rua Pedro Faustino, nº 107, centro, Umbaúba/SE.

**REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2- 3400, do Livro Geral nº 2-M, fls. 10**, em 16 de junho de 2021, do Serviço Registral do 2º Ofício da Comarca de Umbaúba/SE. **Ato de Abertura de matrícula realizada com fundamento na Lei complementar 355/2021, do Estado de Sergipe**. Emolumentos: R\$ 14,39. Ferd: R\$ 2,88. Guia nº 172220000989. Selo TJSE: 202229569003313. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/XUPBMC](http://www.tjse.jus.br/x/XUPBMC). Umbaúba-SE, **09/03/2022**. Dou fé. Alirlene Rodrigues Mendes – Escrevente Substituta.

**AV.1-076 – TRANSPORTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Nos termos do Contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual CCFGTS/Programa casa verde e amarela, nº **8.4444.2543411-8**, 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 04 de junho de 2021, pela Caixa Econômica Federal – CEF, agência de Umbaúba/SE, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente** pela fiduciante **CLAUDIA SANTOS DA SILVEIRA**, supra qualificada, 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\$ 89.656,10 (oitenta e nove mil seiscentos e cinquenta e seis reais e dez 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\$150.000,00 (cento e cinquenta 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. Dou Fé. Umbaúba, 16 de junho de 2021. A Oficial Interina, Redjane Laranjeiras Ramos Souza. **Ato de Averbação realizada com fundamento na Lei Complementar nº 355/2021, do Estado de Sergipe.** Emolumentos: R\$ 105,13. Ferd: R\$ 21,03. Guia nº 172220000989. Selo TJSE: 202229569003314. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/CDH2BN](http://www.tjse.jus.br/x/CDH2BN). Umbaúba-SE, 09/03/2022. Dou fé. Albirlene Rodrigues Mendes – Escrevente Substituta.

**AV.2-076 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 131, em 08/03/2022.** O imóvel da presente matrícula passa a possuir a seguinte descrição: **Uma edificação de residência unifamiliar de alvenaria construída no Loteamento Luiz Prado Residence, nº 45, Zona de Expansão, Umbaúba/SE**, composta por varanda, sala de estar e jantar, cozinha americana, banheiro social, dois quartos, circulação, área de ventilação, garagem e área de serviço. Com 69,78 m2 de área construída, sendo que deste 58,52 m2 são áreas úteis. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste cartório, datado de 08 de março de 2022, firmado pela proprietária, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador MARIO ROBERTO LIMA VEIGA, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, nascido em 24.12.1990, natural de Propriá/SE, filho de Roberto Pastor Veiga e Maria de Farias Lima Veiga, portador do RG nº 32355130 SSP/SE, inscrito no CPF sob o nº 031.368.935-06, residente e domiciliado na Avenida Francisco Porto, nº 239, Edifício Ouro Verde, apartamento 403, Treze de Julho, Aracaju/SE, pela Procuração Pública, livro nº 072, fls. 134 do Cartório do 1º Ofício de Umbaúba, em 22 de junho de 2021, o qual juntou Alvará de Construção nº 071/2021, datado de 15/06/2021, Carta de Habite-se nº 002/2022, datado de 07/03/2022, ambos expedidos pelo Departamento de Obras deste Município e planta, memorial descritivo e RRT MINIMO nº MI10594200I00, assinados pelo profissional habilitado, Maria da Graça Lima Neta Britto, Registro CAU nº 00A1687581, para fazer constar a CONSTRUÇÃO da casa constante da presente matrícula, com a Inscrição Municipal: 6736. Dispensada Certidão Negativa de Débitos Previdenciários pelo Provimento 21/2017 da Corregedoria de Justiça de Sergipe. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, inciso II, item 4 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 507,46. Ferd: R\$ 101,49. Guia nº 172220000989. Selo TJSE: 202229569003315. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/24934R](http://www.tjse.jus.br/x/24934R). Umbaúba-SE, 09/03/2022. Dou fé. Albirlene Rodrigues Mendes – Escrevente Substituta.

**AV.3-076. CONSOLIDAÇÃO COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo nº 1461, em 02/12/2025.** 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 **8.4444.2543411**, 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\$ 158.192,89 (**cento e cinquenta e oito mil cento e noventa e dois reais e oitenta e nove 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\$ 1.979,08. Ferd: R\$ 395,82. Guia: 172250009580. Selo TJSE: 202529569025310. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/Z6TGYYX](http://www.tjse.jus.br/x/Z6TGYYX). Umbaúba/SE, 22/12/2025. 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: qvsubo1vnn, em nome de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** na data 22/12/2025 às 11:16. Recolhidos os emolumentos. Guia nº 172250009580; TAXA R\$:61,08; FERD R\$:12,22; Total R\$:73,30. Selo Digital de Fiscalização TJSE: 202529569025315. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BQ2MK3](https://www.tjse.jus.br/x/BQ2MK3). Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino em público e dou fé.

Umbaúba/SE, 22 de dezembro de 2025.  
ALBIRLENE RODRIGUES MENDES  
Escrevente Substituta



79 . 9.9811 9736



[extra.umbauaba@gmail.com](mailto:extra.umbauaba@gmail.com)



Rua Pedro Faustino, 81,  
Umbaúba-SE . 49.260-000



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VVYBK-CHMYT-38N8C-AP7N4

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/VVYBK-CHMYT-38N8C-AP7N4>

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

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