

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 221, 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 o 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: 221.

Data – 26/01/2023

Ficha nº- 001

CNM: 109959.2.0000221-17

IMÓVEL: Uma casa, com a área construída de 77,94m², composta de varanda, sala, cozinha, lavanderia, banheiro social e três quartos sendo uma suíte, situada na Rua B, nº 47, no **lote nº 31, Quadra 02 do Loteamento Porto Bello**, Umbaúba/SE, perfazendo uma **área total do terreno de 173,34m²**, limitando-se pela frente nordeste, com a Rua B, medindo 9,00m (nove metros); pelo lado noroeste, com o Lote 32 da Quadra 02, medindo 19.26m (dezenove metros e vinte e seis centímetros); pelo lado sudeste, com o Lote 30 da Quadra 02, medindo 19,26m (dezenove metros e vinte e seis centímetros) e pelo fundo sudoeste com o Lote 16 da Quadra 02, medindo 9,00m (nove metros).

PROPRIETÁRIA: **MARIA ODETE DE JESUS**, brasileira, servidora pública municipal, separada judicialmente portadora da Cédula de Identidade n. 511.662 SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o n. 585.704.625-49, residente e domiciliada na Rua 11 de Julho, 200, centro, Umbaúba/SE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 4-2456, fls.265. do livro nº 2-I, datada de 02 de abril de 2013, do 2º Ofício da Comarca de Umbaúba/SE. **Ato de Abertura de matrícula realizada com fundamento no art.576, III, da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado de Sergipe.** Guia: 172230000348. Emolumentos. R\$ 14,39; R\$ 2,88. TJSE: 202329569001579. Acesso: www.tjse.jus.br/x/37DRQB. Umbaúba/SE, 26/01/2023. Dou fé. Albirle Rodrigues Mendes – Escrevente Substituta.

AV.1-221. TRANSPORTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA: 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, neste ato representada por **Maria Teresa Lemos Teixeira de Ávila**, portadora da Carteira de Identidade n. 1320715761 SSP/BA, inscrita no CPF sob o n. 320.943.296-15, conforme procuração lavrada às fls. 199, do livro 611, em 19.12.2012, na Comarca de Aracaju/SE e substabelecimento lavrado às fls. 199, do livro 611, em 19.12.2012, na Comarca de Aracaju/SE. **DEVEDORA: MARIA ODETE DE JESUS**, brasileira, servidora pública municipal, separada judicialmente portadora da Cédula de Identidade n. 511.662 SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o n. 585.704.625-49, residente e domiciliada na Rua 11 de Julho, 200, centro, Umbaúba/SE. **FORMA DO TÍTULO OU DO ÔNUS:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS- Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n. 4.380, de 21.08.64, alterada pela Lei n. 5.049, de 29.06.66. **Valor da compra e venda é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.500,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 9.932,00; Valor do financiamento concedido pela credora: R\$ 61.568,00 (sessenta e um mil quinhentos e sessenta e oito reais); Alienação Fiduciária em Garantia:** O devedor/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel que trata a presente matrícula. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Prazos, em meses de amortização: 319. As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no mês subsequente – 28.04.2013, no mesmo dia correspondente ao do

contrato. Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios às taxas nominal 5.0000% e efetiva 5.1161%. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob o n.5.427, às fls.44 do Livro n.01-A, em 02.04.2013. Guia de Recolhimento n. 173130000582. Taxa.R\$114,50; Ferd.R\$22,90; Selo.R\$0,08; Selo n. DA0496441. Umbaúba, 02 de abril de 2013. A Escrevente, Jocielma de Jesus Silva. **Ato de averbação realizado com fundamento no art. 230 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 105,13. Ferd: R\$ 21,03. Guia: 172230000348. Selo TJSE: 202329569001580. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8MH9QY. Umbaúba-SE, 26/01/2023. Dou fé. Albirlene Rodrigues Mendes - Escrevente Substituta.

AV.2-221. AVERBAÇÃO ESPECIALIDADE OBJETIVA- INSERÇÃO DE DADOS CADASTRAIS – INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Protocolo nº 420, em 23/01/2023 – Nos termos do requerimento datado de 25 de janeiro de 2023, firmado pelo proprietário, que apresentou Certidão Negativa de Débitos do Imóvel 1.6.041.0096.001, emitida pela Prefeitura Municipal de Umbaúba/SE aos 28/12/2022 código de verificação AI1NZKCNMYMD em nome de Maria Odete de Jesus, averba-se a **Inscrição Imobiliária de nº 5642 e Localização - Rua B, nº 47, no lote nº 31, Quadra 02 do Loteamento Porto Bello, Umbaúba/SE. Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea g da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 105,13. Ferd:R\$ 21,03. Guia nº 172230000348. Selo TJSE: 202329569001582. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EBF867. Umbaúba/SE, 26/01/2023. Dou fé. Albirlene Rodrigues Mendes – Escrevente Substituta

AV.3-221. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 420, em 23/01/2023. 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 no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2010747-1, na Letra L-2, 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\$ 105,13. Ferd:R\$ 21,03. Guia nº 172220004638. Selo TJSE: 202329569001686. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UMZQR3. Umbaúba/SE, 30/01/2023. Dou fé. Albirlene Rodrigues Mendes – Escrevente Substituta.

R.4-221. COMPRA E VENDA. Protocolo nº 420, em 23/01/2023. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei 4.380/1964, emitido em 19 de janeiro de 2023, pela Caixa Econômica Federal – CEF, agência de Estancia/SE, a proprietária MARIA ODETE DE JESUS, brasileira, maior, capaz, divorciada, servidora pública municipal, nascida em 26/09/1959, natural de Tomar do Geru/SE, filha de Josefa São Pedro de Jesus e Silvino Soares da Silva, portadora do **RG nº 00.511.662-7 2ª via expedida aos 06/06/2022 pela SSP/SE**, inscrita no **CPF/MF sob o nº 585.704.625-49**, residente e domiciliada na Rua 11 de julho, nº 200, Centro, Tomar do Geru/SE, neste ato representado por José Paixão da Silva, brasileiro, maior, capaz, casado, cabeleireiro, portador do RG nº 1377773 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 908.019.975-34, residente e domiciliado na Rua Alexandre Alcino, nº 150, Condomínio Vida Bela, Aracaju/SE, através de Procuração Pública lavrada no Cartório do Ofício Único de Arauá/SE, Livro 18, fls. 020 aos 25 de janeiro de 2023, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a OTAVIO LUIS CARDOSO OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, servidor público estadual, nascido em 03/07/1971, filho de Luiza Silveira Cardozo Oliveira e Otavio Francisco de Oliveira, portador da carteira de identidade nº 1.148.917, 2ª via expedida aos 18/12/2019 pela Secretaria de Segurança Pública/ SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 587.541.215-15, residente e domiciliado na Avenida Jose Carlos Alves, nº 87, Centro, Arauá/SE, pelo **valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) pago parcelado conforme consta no item “B8” do referido contrato.** Foi recolhido o imposto de transmissão, conforme guia ITBI, datada de 23/01/2023, de acordo com a DAM nº 305758 no valor de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos 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: c579.a5d0.bf27.364a.b024.54fc.404b.2c96.055b.8ae1, em 31/01/2023, às 09:53:27, em nome de Maria Odete de Jesus. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com resultado **POSITIVO**, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash:

6ee5.605b.06eb.d8f5.f94c.f167.02ed.49de.19e1.0aa0, em 31/01/2023, às 09:57:06, em nome de Otavio Luis Cardoso Oliveira. **Emitida a DOI. Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 29 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 811,31. Ferd:R\$ 162,26. Guia nº 172230000348. Selo TJSE: 202329569001739. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T9UEKP. Umbaúba/SE, 31/01/2023. Dou fé. Albirleone Rodrigues Mendes – Escrevente Substituta.

R.5-221. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 420, em 23/01/2023. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, **Contrato nº 1.4444.2010747-1**, Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei 4.380/1964, emitido em 19 de janeiro de 2023, pela Caixa Econômica Federal – CEF, agência de Estância/SE, o devedor fiduciante OTAVIO LUIS CARDOSO OLIVEIRA, brasileiro, maior, capaz, divorciado, servidor público estadual, nascido em 03/07/1971, filho de Luiza Silveira Cardozo Oliveira e Otavio Francisco de Oliveira, portador da carteira de identidade nº 1.148.917, 2ª via expedida aos 18/12/2019 pela Secretaria de Segurança Pública/ SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 587.541.215-15, residente e domiciliado na Avenida Jose Carlos Alves, nº 87, Centro, Arauá/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 ¾, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Ao fiduciante, enquanto adimplentes, foram assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Prazo Total (meses): 346. Amortização (meses): 346. Taxa de Juros contratada: Nominal- 8.6395 (a.a.), Efetiva- 8.9900 (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 SAC, Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento SFH. Constante no valor total inicial de R\$ 1.336,39 (um mil trezentos e trinta e nove reais e trinta e nove centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/02/2023, 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\$ 344,88. Ferd: R\$ 68,98. Guia nº 172230000348. Selo TJSE: 202329569001743. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JBTZF9. Umbaúba/SE, 31/01/2023. Dou fé. Albirleone Rodrigues Mendes – Escrevente Substituta

AV.6-221. INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 1211, em 20/03/2025 – Procedo-se esta averbação para constar **INDISPONIBILIDADE** do presente imóvel, **por determinação do Tribunal Regional Federal da 5ª Região - 7ª Vara Federal de Estancia/SE** através da Ordem de Indisponibilidade processo nº 08006330420234058501, emitida pela Central de Indisponibilidade - CNIB, aos 18/03/2025. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, inciso II, 11 da Lei 6.015/73.** Sem Emolumentos: Selo TJSE: 202529569005706. Acesse: www.tjse.jus.br/x/78XXJA. Umbaúba/SE, 24/03/2025. Dou fé. Albirleone Rodrigues Mendes – Escrevente Substituta.

AV.7-221. CONSOLIDAÇÃO COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Protocolo nº 1322, em 01/08/2025. 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 **144442010747**, 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\$ 154.741,00 (**cento e cinquenta e quatro mil setecentos e quarenta e um 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\$ 1.932,02. Ferd: R\$ 386,40. Guia: 172250006819. Selo TJSE: 202529569016439. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RXPJ6D. Umbaúba/SE, 27/08/2025. 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: enr8wsjctj, em nome de CAIXA ECONOMICA FEDERAL na data 27/08/2025 às 10:38. Recolhidos os emolumentos. Guia nº 172250006819; TAXA R\$:61,08; FERD R\$:12,22; Total R\$:73,30. Selo Digital de Fiscalização TJSE: 202529569016459. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4HYU82. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Eu, _____, Escrevente Substituta, digitei, subscrevi, dato e assino em público e dou fé.

Umbaúba/SE, 27 de agosto de 2025.
ALBIRLENE RODRIGUES MENDES
Escrevente Substituta



79 . 9.9811 9736



extra.umbauba@gmail.com



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YRSGL-M2U2V-SDV7N-SCA4U

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/YRSGL-M2U2V-SDV7N-SCA4U>

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

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