Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
Ofício Único da Comarca de Umbaúba
22/12/2025 15:50
https://www.tjse.jus.br/x/XR8DT9
20252956902535 2

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 n° 1327, a ficha 001, do Livro 02 (Registro Geral)**, do **Cartório do Ofício Único da Comarca de Umbaúba/SE**, pertencente a **JOSÉ PIRES FERREIRA,** inscrito no **CPF/MF sob o nº 918.982.345-15; AMANDA KELLY PIRES FERREIRA,** inscrita no **CPF/MF sob o nº 779.198.155-68 e ANNYA LORENZA PIRES FERREIRA,** inscrita no **CPF/MF sob o nº 779.198.235-87, extraída nos termos do art.19 § 1º da Lei de Registro Públicos nº 6.015/73, verifiquei constar:**

Matrícula: 1327 **Data – 23/06/2025** **Ficha nº 001**
CNM: 109959.2.0001327-94

A matrícula nº. **2420**, às folhas **229,** do livro de Registro Geral **2-I**, 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 **1327**, do livro de Registro Geral 02, conforme segue:

IMÓVEL: Um sítio de laranjeiras, composto de nove (09) tarefas, contendo casa de residência de taipa e telhas, situado no lugar denominado CIPOZINHO, neste município de Umbaúba/SE, possuindo os seguintes limites: ao NORTE, com terrenos de Gonzaga de tal, por cerca de arame do confinante., ao LESTE, com a estrada da Matinha; ao OESTE, com Agnaldo Barreto Nascimento por pedras de rumo; ao SUL, ainda com Agnaldo Barreto Nascimento. O referido imóvel encontra-se cadastrado no INCRA sob o n. 267.090.000.469; área total 2,7ha; módulo fiscal 14,0; n. de módulos fiscais 009,19; fração mínima de parcelamento 6,0 ha. O imóvel acima descrito e caracterizado foi adquirido a título de compra e venda que se acha devidamente transcrito sob n. 4-498, às fls.97, do Livro de Registro Geral n.2-C, em 21.08.76, no Cartório de Registro de Imóveis de Itabaianinha-SE. PROPRIETÁRIO: JOSÉ FERREIRA NETO, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, portador do CPF sob o n. 067.670.795-53, residente e domiciliado à Rua Américo Curvelo, 230, Aracaju/SE. Número de Registro Anterior: 4-498, às fls.97, do Livro de Registro Geral n. 2-C, em 21.08.76, no Cartório de Registro de Imóveis de Itabaianinha-SE. O referido é verdade e dou fé. Umbaúba, 17 de maio de 2012. A Escrevente, Jocielma de Jesus Silva.

REG.1-1327- Nos termos do Formal de Partilha, datado de 21 de junho de 2011, extraído dos autos de Inventário e Partilha, processo n. 200210500596, dos bens deixados por falecimento de José Ferreira Neto e Anna Angélica Barrozo Pires, expedido pelo Dr. João Hora Neto, Juiz de Direito da Comarca de Aracaju/SE., Cartório do 21º Ofício, feita a partilha do bem, foi esta julgada por sentença, proferida em 15 de dezembro de 2010, transitada em julgado, coube ao herdeiro, **JOSÉ PIRES FERREIRA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade n. 1.416.767 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o n.918.982.345-15, residente e domiciliado à Rua Américo Curvelo, n. 230, bairro Salgado Filho, Aracaju/SE., uma fração ideal de **29,16%(vinte e oito inteiros e dezesseis décimos por cento**) da totalidade do imóvel que consta na presente matrícula, o imóvel foi avaliado em R$ 14.808,00 (quatorze mil e oitocentos e oito reais). O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob o n. 5.144, às fls.11 do Livro n.01-A, em 09.05.2011. Guia de Recolhimento n. 173120000976. Taxa.R$65,00; Ferd.R$13,00; Selo.R$0,07; Selo n. DA0494097. Umbaúba, 17 de maio de 2012. A Escrevente, Jocielma de Jesus Silva.

REG.2-2420- Nos termos do Formal de Partilha, datado de 21 de junho de 2011, extraído dos autos de Inventário e Partilha, processo n. 200210500596, dos bens deixados por falecimento de José Ferreira Neto e Anna Angélica Barrozo Pires, expedido pelo Dr. João Hora Neto, Juiz de Direito da Comarca de Aracaju/SE.,

79 . 9.9811 9736
extra.umbauba@gmail.com
Rua Pedro Faustino, 81,
Umbaúba-SE . 49.260-000

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HWSVF-TKCQP-F7E4X-6334F.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
Ofício Único da Comarca de Umbaúba
22/12/2025 15:50
https://www.tjse.jus.br/x/XR8DT9
20252956902535 2

Cartório do 21º Ofício, feita a partilha do bem, foi esta julgada por sentença, proferida em 15 de dezembro de 2010, transitada em julgado, coube a herdeira, **ANNYA LORENZA PIRES FERREIRA**, brasileira, maior, capaz, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade n. 3.018.182-8 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o n. 779.198.235-87, residente e domiciliada à Rua Américo Curvelo, n. 230, bairro Salgado Filho, Aracaju/SE., **uma fração ideal de 29,16%(vinte e oito inteiros e dezesseis décimos por cento) da totalidade do imóvel que consta na presente matrícula**, o imóvel foi avaliado em R$ 14.808,00 (quatorze mil e oitocentos e oito reais). O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob o n. 5.144, às fls.11 do Livro n.01-A, em 09.05.2011. Guia de Recolhimento n. 173120000938. Taxa.R$65,00; Ferd.R$13,00; Selo.R$0,07; Selo n. DA0494098. Umbaúba, 17 de maio de 2012. A Escrevente, Jocielma de Jesus Silva.

REG.3-1327- Nos termos do Formal de Partilha, datado de 21 de junho de 2011, extraído dos autos de Inventário e Partilha, processo n. 200210500596, dos bens deixados por falecimento de José Ferreira Neto e Anna Angélica Barrozo Pires, expedido pelo Dr. João Hora Neto, Juiz de Direito da Comarca de Aracaju/SE, Cartório do 21º Ofício, feita a partilha do bem, foi esta julgada por sentença, proferida em 15 de dezembro de 2010, transitada em julgado, coube a herdeira, AMANDA KELLY PIRES FERREIRA, brasileira, maior, capaz, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade n. 3.018.181-0 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o n. 779.198.155-68, residente e domiciliada à Rua Américo Curvelo, n. 230, bairro Salgado Filho, Aracaju/SE., **uma fração ideal de 29,16%(vinte e oito inteiros e dezesseis décimos por cento) da totalidade do imóvel que consta na presente matrícula**, o imóvel foi avaliado em R$ 14.808,00 (quatorze mil e oitocentos e oito reais). O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob o n. 5.144, às fls.11 do Livro n.01-A, em 09.05.2011. Guia de Recolhimento n. 173120000925. Taxa.R$65,00; Ferd.R$13,00; Selo.R$0,07; Selo n. DA0494099. Umbaúba, 17 de maio de 2012. A Escrevente, Jocielma de Jesus Silva.

REG.4-1327- Nos termos do Formal de Partilha, datado de 21 de junho de 2011, extraído dos autos de Inventário e Partilha, processo n. 200210500596, dos bens deixados por falecimento de José Ferreira Neto e Anna Angélica Barrozo Pires, expedido pelo Dr. João Hora Neto, Juiz de Direito da Comarca de Aracaju/SE, Cartório do 21º Ofício, feita a partilha do bem, foi esta julgada por sentença, proferida em 15 de dezembro de 2010, transitada em julgado, coube a herdeira, **ANNA HELENA BARROZO PIRES GUARDIANO**, brasileira, maior, capaz, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade n. 909.046 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o n.662.504.395-87, residente e domiciliada à Rua Américo Curvelo, n. 230, bairro Salgado Filho, Aracaju/SE., uma fração ideal de **12,50%(doze inteiros e cinquenta décimo por cento**) da totalidade do imóvel que consta na presente matrícula, o imóvel foi avaliado em R$ 14.808,00 (quatorze mil e oitocentos e oito reais). O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob o n. 5.144, às fls.11 do Livro n.01-A, em 09.05.2011. Guia de Recolhimento n. 173120000926. Taxa.R$35,00; Ferd.R$7,00; Selo.R$0,07; Selo n. DA0494100. Umbaúba, 17 de maio de 2012. A Escrevente, Jocielma de Jesus Silva.

REG.5-1327- COMPRA E VENDA – Por escritura pública de compra e venda lavrada em 28.08.2012, no Livro n.104, fls.109/110v, no Serviço Notarial do 6º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, o quinhão equivalente a 12,50% do imóvel objeto desta matrícula, referente ao registro n. 4-2420 foi vendido pela transmitente **ANNA HELENA BARROZO PIRES SANTANA DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, teóloga, portadora da Cédula de Identidade n.909.046 SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob o n.662.504.395-87, e seu esposo **Uziel Santana dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, advogado, portador da Cédula de Identidade n.7.107.603 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o n.532.270.345-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Américo Curvelo, n. 230, bairro Salgado Filho, Aracaju/SE, aos adquirentes **JOSÉ PIRES FERREIRA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não partícipe de união estável, comerciante, portador da Cédula de Identidade n. 1.416.767 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o n.918.982.345-15, residente e domiciliado à Rua Tiradentes, n.300, centro, Umbaúba/SE; **AMANDA KELLY PIRES FERREIRA**, brasileira, maior, capaz, casada, comerciante, portadora da Cédula de Identidade n. 3.018.181-0 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o n. 779.198.155-68, residente e domiciliada na Av. Adélia Franco, n. 2288, Edf. Maragogi, apt. 203, bairro Luzia, Aracaju/SE, e, **ANNYA LORENZA PIRES FERREIRA**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não partícipe de união estável, comerciante, portadora da Cédula de Identidade n. 3.018.182-8 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o n.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HWSVF-TKCQP-F7E4X-6334F.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
Ofício Único da Comarca de Umbaúba
22/12/2025 15:50
https://www.tjse.jus.br/x/XR8DT9
202529569025352

779.198.235-87, residente e domiciliada à Rua Manoel José de Santana, n. 159, centro, Umbaúba/SE, pelo preço de R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Guia de pagamento do ITBI n.035257, datada de 10.08.2012, com o valor tributável de R$ 1.500,00, gerando um recolhimento no valor de R$ 37,50, visada pela Prefeitura Municipal de Umbaúba/SE. Foi emitida a DOI e feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob o n. 5.599, às fls.68 do Livro n.01-A, em 09.08.2013. Guia de Recolhimento n. 173130001708. Taxa.R$70,00; Ferd.R$14,00; Selo.R$0,08; Selo n. DA1035213. Umbaúba, 23 de agosto de 2013. A Escrevente, Jocielma de Jesus Silva.

REG.6-1327- PENHORA – Protocolo nº 7750, em 10/01/2020. Nos termos do Despacho, expedido pela Juiz Federal Titular da 7ª Vara da Seção Judiciária do Estado de Sergipe, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal – Processo nº 0800333-78.2019.4.05.8502, movida pela exequente: Fazenda Nacional, em desfavor do executado: Posto São João LTDA, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado. Ato de Registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 2 da Lei 6.015/73. Sem Emolumentos, nos termos do inciso II do art.5º da Lei 6.310/2007; Selo TJSE: 202029600000069. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2Z673J. Dou Fé. Umbaúba, 10 de janeiro de 2020. O Oficial, Marcus Vinicius Potengy de Mello.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula **2420**, às folhas **229**, do livro de **Registro Geral 2-I**, originariamente aberta em **17/05/2012**, que fica saneada nesta data. Sem emolumentos. Selo de Fiscalização: Selo TJSE: 202529569012034. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ 2G47J7. Umbaúba/SE, **23 de junho de 2025**. Dou fé. Escrevente Substituta – Albirlene Rodrigues Mendes.

Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com resultado **NEGATIVO**, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash: 1o7g7s8ovm, em nome de JOSE PIRES FERREIRA, na data 22/12/2025 às 15:38. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com resultado **NEGATIVO**, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash: okfkc9g01j, em nome de AMANDA KELLY PIRES FERREIRA GUIMARAES, na data 22/12/2025 às 15:39. Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com resultado **NEGATIVO**, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Hash: s37umqr8jx, em nome de ANNYA LORENZA PIRES FERREIRA, na data 22/12/2025 às 15:41. **Sem Emolumentos**. Selo Digital de Fiscalização TJSE: 202529569025352. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XR8DT9. 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HWSVF-TKCQP-F7E4X-6334F.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HWSVF-TKCQP-F7E4X-6334F

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/HWSVF-TKCQP-F7E4X-6334F

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HWSVF-TKCQP-F7E4X-6334F.