



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL NAIR ARAGÃO FEITOSA

Cartório do 1º Ofício de Notas, Protesto e Registro de Imóveis

NAIRA ARAGÃO FEITOSA SANTOS - Notária e Registradora

Jadiel Aragão Sousa - Oficial Substituto

Nartênia Aragão Feitosa Santos - Oficiala Substituta

Praça da Bandeira, nº 08, Centro, CEP. 49680-000 - N. Sra. da Glória-Sergipe

Telefone: (79) 9.8802-8385/9.9939-6829 - 3411-1682

cartoriodo1oficio@soudegloria.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

NAIRA ARAGÃO FEITOSA SANTOS, Oficiala do Registro de Imóveis da Comarca de Nossa Senhora da Glória/SE, CERTIFICA, atendendo a parte interessada, que revendo o Livro nº 02, nele consta matrícula cujo teor segue abaixo transcrito:

MATRÍCULA: 15293. **LIVRO:** 2-BH. **FOLHA:** 011. **DATA:** 27/05/2015.

IMÓVEL: Um lote de terra urbano nº **33-B**, desmembrado, localizado na **RUA ADRIANO MELO SANTANA**, Bairro Jardim do Sertão, nesta cidade, medindo (6,25)m de largura de frente e fundo, por (22,00)m de comprimento de ambos os lados, perfazendo **137,50m²**, confrontando-se ao NORTE, com os lotes 27 e 28; ao SUL, com a Rua Adriano Melo Santana; ao LESTE, com o lote 33-A; e ao OESTE, com o lote 33-C.

PROPRIETÁRIO(S)- JORGE INACIO ROCHA OLIVEIRA, brasileiro, capaz, engenheiro civil, portador da CI/RG.nº 01345379 39-SSP/BA e CPF/nº 081.211.095-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **CONCEIÇÃO COSTAPINTO SANTANA OLIVEIRA**, brasileira, capaz, Assistente Social, CI/RG.nº 401.223-2ª VIA-SSP/SE e CPF/nº 344.191.015-04, residente e domiciliado na Rua Itabaiana, nº 820, Apto. 803-Edf. Velrino, Bairro São Jose, Aracaju/SE-CEP.49.015-110.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.196, fls.214, livro 2-BG de Registro Geral em 09/04/2015 no CRI desta comarca, Guia de Recolhimento nº 113150001980. Selo nº DA2455440. A OFICIALA (a) Naira Aragão Feitosa Santos

R.01-15.293 - Em 16/11/2018. Protocolo: 38.550 do dia 16/11/2018. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada no livro nº 135, às fls.283 e 284, em 09/11/2018, nas notas do 1º Ofício desta cidade de Nossa Sra. da Glória/SE, os proprietários **JORGE INACIO ROCHA OLIVEIRA** e sua esposa **CONCEIÇÃO COSTAPINTO SANTANA OLIVEIRA**, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, cadastrado neste município sob a Inscrição Imobiliária nº 1.01.109.0188.001, no valor de **RS15.000,00** (quinze mil reais) à **JORGE INACIO ROCHA OLIVEIRA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ/MF nº 29.613.822/0001-20, com sede na Rua João Santana, nº 174, Sala C, Bairro Gragiru, na Cidade de Aracaju/SE. CEP nº 49.025-480, tendo como representante **JORGE INACIO ROCHA OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG. nº 01.345.379-39-SSP/BA e CPF/MF nº 081.211.095-15, residente e domiciliado na Rua Itabaiana, nº 820, Apto. 803, Edf. Velrino, Bairro São Jose, na cidade de Aracaju/SE. CEP.49.015-110. O referido é verdade e dou fé. Nsa Sra da Glória/SE. Guia de Recolhimento nº 113180008598. Selo TJSE: 201829559016196. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TFR2FG. A Oficiala (a) Naira Aragão Feitosa Santos

AV.02-15.293 - Em 27/06/2019. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento do proprietário, acima qualificado, que juntou Habite-se nº 15/2019, expedida pelo Departamento de Obras do município de N. Sra. da Glória/SE, datada de 14/02/2019, averba-se a construção de um imóvel residencial de nº **230**, localizada na **RUA ADRIANO MELO SANTANA**, lote 33-B desmembrado, na Quadra 01, do Loteamento 5 Irmãos, situado no Bairro Jardim do Sertão, nesta cidade, CEP. 49680-000. Constituída de 01 pavimento, assim composto: 01 garagem de (15,00)m², 01 quarto de (11,70)m², 01 suíte de (10,40)m², 01 W.C suíte de (3,06)m², 01 sala de estar/jantar de (12,97)m², 01 área de circulação interna de (1,98)m², 01 cozinha de (12,00)m², 01 área de ventilação de (2,25)m², 01 W.C social de (3,42)m², 01 área de serviço de (4,84)m², 01 quintal de (28,20)m² e 01 área descoberta de (18,35)m², medindo

(85,04)m² de área construída, taxa de permeabilidade de 20,51%, coeficiente de aproveitamento de (0,6261), taxa de ocupação de (62,61%), edificada no seu respectivo terreno que mede **(137,50)m²**. Cadastrado neste município sob Inscrição Imobiliária nº **1.01.109.0188.001**. Valor para efeito fiscais **R\$ 92.543,08** (noventa e dois mil, quinhentos e quarenta e três reais e oito centavos) do ARO (Aviso de Regularização de Obra) nº 4584217. Apresentando CND da Receita Federal sob o nº 001052019-88888820, validade 16/11/2019. CEI nº 90.000.08820/72. Ficam arquivados os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé. Guia nº 113190004333. Selo TJSE nº 201929559008556. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GRK6NC. O Escrevente Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa

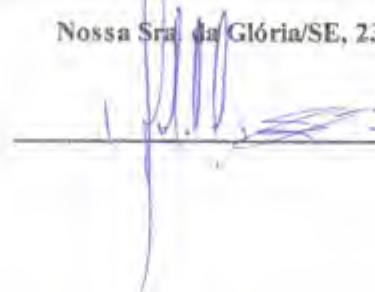
R.03-15.293 – Em 03/12/2019. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida com utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2205513-2, emitido em 29/11/2019, nesta cidade, a proprietária a proprietária JORGE INACIO ROCHA OLIVEIRA EIRELI, inscrita no CNPJ nº 29.613.822/0001-20, representada pelo sócio Jorge Inácio Rocha Oliveira, já qualificado no R.01, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais) ao adquirente **JOSÉ ANTONIO GOMES LEITE**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI/RG nº 1223600-SSP/SE, inscrito no CPF nº 694.088.315-00, residente e domiciliado na Trav. Vinte e Seis de Setembro, 122, Jardim do Sertão, Centro, nesta cidade. Central Nacional de Disponibilidade de Bens. Pesquisa em 03/12/2019: NEGATIVA. Código HASH: 0d87. 3cc7. 6150. 9180. 3d95. 5d72. 5069. 2d68. f682. 1b0c/d840. 4e55. da03. 7066. b918. 27ef. 83ae. 6759. fa53. 99b4. Selo TJSE: 20192955901913. Acesse: www.tjse.jus.br/x/64T3GQ. Guia de Recolhimento nº 113190008461. O Escrevente Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

R.04-15.293 – Em 03/12/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº 8.4444.2205513-2, acima referido, o comprador e devedor fiduciante **JOSÉ ANTONIO GOMES LEITE**, já qualificado no R.03, alienou fiduciariamente em garantia, a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, mediante as seguintes condições: Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$ 88.000,00**; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 110.000,00**; Recursos próprios: **R\$ 13.449,00**; Prazo Total (meses): 360; Taxa de Juros (%) a.a.: Nominal: 8.16 – Com Desconto: 5.50 - Redutor 0,5% FGTS: 5.00; Efetiva: 8.4722 – Com Desconto: 5.6408 - Redutor 0,5% FGTS: 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a. – Efetiva: 5.1161%a.a.; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): **R\$ 472,40** – Tarifa de Administração: **R\$ 0,00** - Seguros: **R\$ 30,03** – Total: **R\$ 502,43**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2019; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; cujas demais condições e cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Selo TJSE: 201929559014917. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GQT8EE. Guia de Recolhimento nº 113190008461. O Escrevente Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

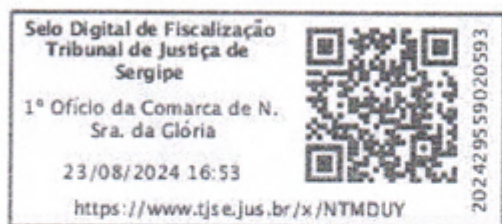
AV.05-15.293 – Em 23/08/2024. Protocolo nº 49800. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, tendo como Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 09 de agosto de 2024, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, **fica consolidada**, em seu nome, o imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado no R.04, acima, pelo Devedor Fiduciante, **JOSE ANTONIO GOMES LEITE**, qualificado no R.03. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, válida até 31/01/2025 e Guia de ITBI nº 669/2024 no valor de **R\$ 114.272,67** e pago a quantia de **R\$ 2.295,45** junto à rede bancária. Taxa: **R\$ 742,01**. Ferd: **R\$ 148,40**. Total: **R\$ 890,41**. Guia de Recolhimento nº 113240009865. Selo TJSE: 202429559020592. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/BXJPAC>. Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 15293 deste Cartório, e extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos: R\$ 58,27 + Ferd: R\$ 11,65 - Total: R\$ 69,92. Guia de Recolhimento: 113240009865.**

Nossa Sra. da Glória/SE, 23/08/2024



Jadriel Aragão Sousa
Oficial Substituto



NAIRA ARAGAO
FEITOSA

SANTOS:2647857954
9

Assinado de forma digital por
NAIRA ARAGAO FEITOSA
SANTOS:26478579549
Dados: 2024.08.23 17:44:54
-03'00'

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO