



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

cartoriado1oficio@soudegloria.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

JADIEL ARAGAO SOUSA, Oficial Substituto 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: 16461. **LIVRO:** 2-BK. **FOLHA:** 278. **DATA:** 06/03/2017
CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0016461-69

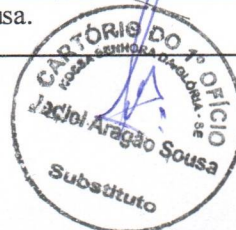
IMÓVEL - Um lote **L-07** de terreno urbano subdivido, localizado na **RUA D, Quadra 11**, Loteamento Residencial **Arthur Dias**, localizado a margem da Rodovia SE-230, Engenheiro Jorge Neto, situado no Bairro Joviano Barbosa, nesta cidade, confrontando-se ao NORTE, lado esquerdo, com o lote L-08, medindo (20,00)m; ao SUL, lado direito, com o lote L-06, medindo (20,00)m; ao LESTE, frente, com a Rua D, medindo (6,40)m; e ao OESTE, fundos, com os lotes nº 22 e 23, medindo (3,60 e 2,80)m, perfazendo uma área total de **128,00m²**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 16.415, liv.2-BK, fls.232, feita em 06/12/2016 no CRI desta comarca, de N S da Gloria/SE.

PROPRIETÁRIOS: **MAIARA SILVA SANTOS**, brasileira, capaz, solteira, vendedora, portadora do CPF nº 063.393.945-58, e CI/RG nº 3.556.151-3- SSP/SE, residente e domiciliada à Rua Givaldo Francisco de Souza, nº 07, Bairro Jardim do Sertão, nesta cidade. Guia de Recolhimento nº 113170001427. Selo TJSE nº 201729559002559. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XJUQT6. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV.01-16.461 - Em 20/07/2017. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento da proprietária Maiara Silva Santos, que juntou Habite-se nº 060/2017, expedida pelo Departamento de Obras do município de N. Sra. da Glória/SE, datada de 14/06/2017, averba-se a construção de **uma casa residencial de nº 085**, localizada na **RUA D**, lote 07, Quadra 11, Loteamento Residencial Arthur Dias, localizado a margem da Rodovia SE-230, Engenheiro Jorge Neto, situado no Bairro Joviano Barbosa, nesta cidade, constituída de 01 pavimento, composta de: 01 área livre frontal, 01 varanda, 01 sala de estar, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 W.C social, 01 área de ventilação e quintal, medindo **91,90m² de área construída**, taxa de ocupação do terreno: 71,79%, coeficiente de aproveitamento: 0,717. No valor de R\$ 48.900,00 (quarenta e oito mil e novecentos reais). Apresentando CND do INSS sob o nº 001332017-88888751, validade 07/01/2018. CEI nº 51.239.95751/67. Cadastro Imobiliário Municipal nº 1.01.930.0096.001. Guia nº 113170004740. Selo TJSE nº 201729559008646. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CERKT4. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa

R.02-16.461 - Em 16/10/2017. **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, nº **8.4444.1685329-4**, emitido em 05/10/2017, a **proprietária transmitente MAIARA SILVA SANTOS**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais) ao **comprador FLAVIO HENRIQUE JESUS SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI/RG nº 22975691-SSP/SE e do CPF nº 052.435.355-75, residente e domiciliado na Rua Airton de Souza Melo, nº 55, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade. Selo TJSE: 201729559012957. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B2PUGC. Guia de Recolhimento nº 113170006828. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



R.03-16.461 - Em 16/10/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo contrato nº **8.4444.1685329-4**, acima referido, o comprador e devedor fiduciante **FLAVIO HENRIQUE JESUS SANTOS**, qualificado no R.02, 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\$ 76.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.000,00. Recursos próprios: R\$ 76.000,00. 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\$ 407,98 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - Seguros: R\$ 14,53 - Total: **R\$ 422,51**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/11/2017. 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: 201729559012958. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RPX92R. Guia de Recolhimento nº 113170006828. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV.04-16.461 - Em 28/04/2026. Protocolo nº 56005. **CADASTRO IMOBILIÁRIO**. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, datada de 07/04/2026, expedida pela Prefeitura Municipal deste Município e em conformidade com inciso IV do artigo 440-AS do Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo, nesta data, o **CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula: **Cadastro nº 83862 e Inscrição Imobiliária nº 1.04.101.0125.001**. O referido é verdade e dou fé. Taxa: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. Guia nº 113260006126. Selo TJSE: 202629559012773. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/R2J2C8>. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV.05-16.461 - Em 28/04/2026. Protocolo nº 56005. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15 de abril de 2026, em relação ao Contrato nº 8.4444.1685329-4, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, emitido em 05/10/2017, lançado no R.02 e 03 supra e tendo em vista o decurso do prazo sem à purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* no valor de R\$ 101.226,81 (cento e um mil, duzentos e vinte e seis reais e oitenta e um centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 101.226,81** (cento e um mil, duzentos e vinte e seis reais e oitenta e um centavos) em nome da Credora Fiduciária, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Taxa: R\$ 730,71. Ferd: R\$ 146,14. Total: R\$ 876,85. Guia: 113260006126. Selo TJSE: 202629559012774. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/AHKX8T>. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 16461 deste Cartório, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos: 61,08 + Ferd: 12,22 - Total: 73,30. Guia de Recolhimento: 113260006126.**

Nossa Sra. da Glória/SE, 28/04/2026

Jadiel Aragão Sousa
Oficial Substituto



EM BRANCO

EM BRANCO



EM BRANCO

Florianópolis, 15/04/2026

Ao

1º. CRI DE NOSSA SENHORA DA GLORIA/SE

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A 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, CNPJ/MF 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. **844441685329**, averbada na matrícula(s) nº(s). **16461**, , desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
- 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **FLAVIO HENRIQUE JESUS SANTOS, CPF: 052.435.355-75**.
- 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
- 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 101.226,81, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Daniele Fydryszewski Vilasfam
Gerente de Centralizadora S.E.
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7HPFN-RL89D-KYGBL-ZV25L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Daniele F Vilasfam (CPF 986.180.590-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7HPFN-RL89D-KYGBL-ZV25L>

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

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

