



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: 19516. **LIVRO:** 2-BV. **FOLHA:** 032. **DATA:** 07/02/2022

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0019516-22

IMÓVEL – Lote 33 de terreno urbano, localizado na **RUA I**, à (31,00)m da esquina com a Rua C, Quadra 05, do Loteamento Cardial III, situado na cidade de Nossa Sra. da Glória/SE, confrontando-se ao **NORTE**, lado esquerdo, com o lote 32, medindo (22,00)m; ao **SUL**, lado direito, com o lote 34, medindo (22,00)m; ao **LESTE**, frente, com a Rua I, medindo (6,00)m; e ao **OESTE**, fundos, com o lote 35, medindo (6,00)m, perfazendo **(132,00)m²**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 17.790, fls.106 do livro 2-BP de Registro Geral, feita em 18/09/2019 no CRI desta comarca.

PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA DANTAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 30.491.455/0001-18, com sede na Av. Sete de Setembro, nº 102, Centro, nesta cidade, representada por seus sócios JOSÉ VALDELUCIO CARDIAL DE SOUZA, brasileiro maior, capaz, comerciante, portador da CNH onde consta o RG/nº 02330152231/SE e o CPF/MF. nº 430.053.655-49, e ARIONALDA DANTAS SOUZA, brasileira, maior, capaz, comerciante, portadora da CI/RG nº 915.628-SSP/SE e do CPF/MF nº 028.426.275-71, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida 26 de Setembro nº 159, Bairro Brasília, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Guia de Recolhimento 113210008400. Selo TJSE nº 202229559002044. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BAQ3DC. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa

AV.01-19.516 – Em 20/10/2023. Protocolo nº 47249. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento da proprietária, que juntou uma Carta de Habite-se nº 439/2023, expedida pelo Departamento de Obras do município de Nossa Senhora da Glória/SE, datada de 20/09/2023, averba-se a construção de uma casa residencial nº 65, localizada na **RUA I**, Quadra 05, Loteamento Cardial III, situado no Bairro Jardim do Sertão, na cidade de Nossa Senhora da Glória/SE, constituída de 01 pavimento, composta de: 01 recuo, 01 garagem, 01 sala de estar, 01 cozinha, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 W.C social, 01 área de serviço, 01 área de ventilação, 01 área de circulação, 01 área gourmet e quintal, medindo **86,75m²** de área construída; 65,71% de taxa de ocupação, 2,20 de taxa de permeabilidade, 79,80m² de área útil, edificada no lote objeto da presente matrícula, cadastrado neste município sob nº 89574. Valor para efeitos fiscais de **R\$ 184.080,90** (cento e oitenta e quatro mil, oitenta reais e noventa centavos) obtido através da Tabela do Sindicato da Indústria da Construção Civil SINDUSCON-SE. Dispensada a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, conforme o Provimento n.º 21/2017. Documentos arquivados. O referido é verdade e dou fé. Guia de Recolhimento nº 113230010371. Selo TJSE: 202329559021417. <https://www.tjse.jus.br/x/2RCCQ4>. O Escrevente Autorizado (a) Luiz Eduardo Aragão Lima

R.02-19.516 – Em 08/02/2024. Protocolo nº 48054. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº **8.4444.3246941-0**, emitido em



02/02/2024, nesta cidade, a **Proprietária, CONSTRUTORA E INCORPORADORA DANTAS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 30.491.455/0001-18, representada pelo sócio JOSÉ VALDELUCIO CARDIAL DE SOUZA, já acima qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), a **Adquirente, ALEXSANDRA MATOS SILVA**, brasileira, divorciada, nascida em 04/05/1989, representante comercial, filha de Lenilde Vieira de Matos Silva e Aluizio de Oliveira Silva, e-mail: alexsandra@icloud.com, portadora da CNH nº 05128593109-DETRAN/SE, inscrita no CPF nº 843.840.505-34, residente e domiciliada na R. José Valdemar Gomes, 127, Brasília, nesta cidade, representada por KARYNE MATOS SILVA, brasileira, solteira, nascida em 09/12/2001, serviços gerais, filha de Lenilde Vieira de Matos Silva e Aluizio de Oliveira Silva, portadora da CI/RG nº 035849886-SSP/SE, inscrita no CPF nº 086.814.505-06, residente e domiciliada EM Nossa Senhora de Lourdes/SE, conforme procuração lavrada no Cartório do Ofício Único de Gararu/SE, em 22/12/2023, à folha 120 do livro 56. Taxa: R\$ 876,71. Ferd: R\$ 175,34. Total: R\$ 1.052,05. Guia de Recolhimento nº 113240001466. Selo TJSE: 202429559003234. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/Z3AMFY>. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.03-19.516 – Em 08/02/2024. Protocolo nº 48054. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº **8.4444.3246941-0**, acima referido, a **Devedora Fiduciante, ALEXSANDRA MATOS SILVA**, já qualificada no R.02, alienou fiduciariamente em garantia, a **Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, mediante as seguintes condições: - sistema de amortização: PRICE; valor total da dívida (financiamento): **R\$ 107.712,49**; recursos próprios: R\$ 5.629,51; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 31.658,00; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00; prazo total (meses): 420 – amortização (meses): 420; taxa de juros % (a.a.): nominal: 8.1600 – com desconto: 4.5000; efetiva: 8.4722 – com desconto: 4.5939; taxa de juros % (a.m.): nominal e efetiva: 0.6800 – com desconto: 0.3750; taxa contratada % (a.a.): nominal: 4.5000 e efetiva: 4.5939; taxa contratada % (a.m.): nominal e efetiva: 0.3750; encargo mensal inicial (parcela): prestação (a+j): R\$ 509,75 – prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 22,28 – Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 0,00 - total: **R\$ 532,03**; vencimento do primeiro encargo mensal: 04/03/2024; 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. Taxa: R\$ 359,78. Ferd: R\$ 71,96. Total: R\$ 431,74. Guia de Recolhimento nº 113240001466. Selo TJSE: 202429559003235. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/EREBHP>. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV.04-19.516 – Em 13/07/2026. Protocolo nº 56992. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 01 de julho de 2026, em relação ao Contrato nº 8.4444.3246941-0, Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, emitido em 02/02/2024, lançado no R.02 e 03 supra e tendo em vista o decurso do prazo sem à purgação da mora por parte da fiduciante e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* no valor de R\$ 154.528,30 (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e vinte e oito reais e trinta centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ R\$ 154.528,30** (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e vinte e oito reais e trinta centavos) em nome da Credora Fiduciária, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Taxa: R\$ 966,01. Ferd: R\$ 193,20. Total: R\$ 1.159,21. Guia: 113260010534. Selo TJSE: 202629559021231. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/QZT2HP>. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Certifico e dou fê que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 19516 deste Cartório, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: 63,68 + Ferd: 12,74 - Total: 76,42. Guia de Recolhimento: 113260010534.

Nossa Sra. da Glória/SE, 13/07/2026

Jadiel Aragão Sousa
Oficial Substituto

