



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: 19368. **LIVRO:** 2-BU. **FOLHA:** 184. **DATA:** 01/02/2022
CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0019368-78

IMÓVEL – Lote 51 de terreno urbano, localizado na **RUA A**, à (321,84)m da esquina com a Avenida Projetada A, Quadra 01, do Loteamento Cardial III, situado na cidade de Nossa Sra. da Glória/SE, confrontando-se ao **NORTE**, frente, com a Rua A, medindo (6,00)m; ao **SUL**, fundo, com a propriedade de Josias Nunes Peixoto, medindo (6,00)m; ao **LESTE**, lado direito, com o lote 52, medindo (24,57)m; e ao **OESTE**, lado esquerdo, com o lote 50, medindo (24,46)m, perfazendo **(147,09)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 202229559001672. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HAZNPA. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa

R.01-19.368 – Em 27/02/2023. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2880954-6, emitido em 07/02/2023, 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\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), ao **Adquirente, ITALO CARDOSO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/02/2004, auxiliar geral, filho de Erivalda Correia dos Santos e Gilberto Cardoso dos Santos, e-mail: italo01cardoso@icloud.com, portador da CI/RG nº 035836830-SSP/SE, inscrito no CPF nº 111.540.295-14, residente e domiciliado no Cj Alto da Glória, 204, Centro, nesta cidade. Selo TJSE: 202329559003734. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MBUPZJ. Guia de Recolhimento nº 113230001797. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.02-19.368 – Em 27/02/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº 8.4444.2880954-6, acima referido, o **Devedor Fiduciante, ITALO CARDOSO DOS SANTOS**, já qualificado no R.01, 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 + Despesas Acessórias): **R\$ 106.094,09**; Recursos



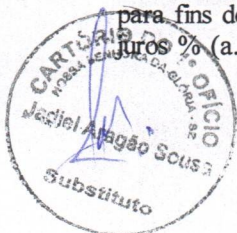
próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 32.525,91; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.380,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00; Prazo Total (meses): 371 – Amortização (meses): 360 – Construção (meses): 11; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 7.6600 – Com Desconto: 4.7500; Efetiva: 7.9347 – Com Desconto: 4.8547; Taxa de Juros % (a.m.): Nominal: 0.6364 – Com Desconto: 0.3950; Efetiva: 0.6383 – Com Desconto: 0.3958; Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8547; Taxa Contratada % (a.m.): Nominal: 0.3950 e Efetiva: 0.3958; Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R\$ 553,43 – Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,56 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00 – Total: **R\$ 574,99**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/03/2023; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6; cujas demais condições e cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Selo TJSE: 202329559003735. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A7D67A. Guia de Recolhimento nº 113230001797. O Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

AV.03-19.368 – Em 16/05/2024. Protocolo nº 48728. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento do proprietário, acima qualificado, que juntou uma Carta de Habite-se nº 581/2023, expedida pelo Departamento de Obras do município de Nossa Senhora da Glória/SE, datada de 11/12/2023, averba-se a construção de uma casa residencial nº **328**, localizada na **RUA A**, Quadra 01, do Loteamento Cardial III, situado na cidade de Nossa Sra. da Glória/SE, constituída de 01 pavimento, composta de: 01 recuo, 01 garagem, 01 suíte, 01 W.C suíte, 01 quarto, 01 WC social, 01 sala, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 área de serviço e quintal, medindo **89,68m²** de área construída; 61,55% de taxa de ocupação, 0,00% de taxa de permeabilidade, 81,31m² de área útil, edificada no lote objeto da presente matrícula, cadastrado neste município sob nº **89427**. Valor para efeitos fiscais de **R\$ 193.121,40** (cento e noventa e três mil, cento e vinte e um reais e quarenta centavos) obtido através da Tabela do Sindicato da Indústria da Construção Civil SINDUSCON-SE. Dispensada a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, conforme o Provimento nº 21/2017. Documentos arquivados. O referido é verdade e dou fé. Taxa: R\$ 550,61. Ferd: R\$ 110,12. Total: R\$ 660,73. Guia nº 113240005857. Selo TJSE: 202429559011471. <https://www.tjse.jus.br/x/3ARAH2>. O Escrevente Autorizado (a) Luiz Eduardo Aragão Lima

AV.04-19.368 – Em 24/07/2024. Protocolo nº 49603. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº **8.4444.3485970-3**, emitido em 18/07/2024, na cidade de Nossa Senhora das Dores/SE, conforme item 2.2, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária de que trata o **R.02**, revertendo-se a plena propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do Senhor Italo Cardoso dos Santos, qualificado no R.01. Taxa: R\$ 116,51. Ferd: R\$ 23,30. Total: R\$ 139,81. Guia de Recolhimento nº 113240008785. Selo TJSE: 202429559018242. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/TTMU3M>. Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

R.05-19.368 – Em 24/07/2024. Protocolo nº 49603. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do contrato nº **8.4444.3485970-3**, acima referido, o **Proprietário, ITALO CARDOSO DOS SANTOS**, já qualificado no R.01, representado por ALEXANDRA SANTOS SOUZA, brasileira, solteira, nascida em 05/07/1975, corretora, filha de Valderina Oliveira Santos Souza e José Pereira de Souza, e-mail: sandraamor1883@gmail.com, portadora da CI/RG nº 011536543-SSP/SE, inscrita no CPF nº 981.484.355-53, residente e domiciliada no Sítio Olhos D'Água, 01, Zona Rural, neste município, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade, em 26/06/2024, à folha 145 do livro 109, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), a **Adquirente, VALDIENE SANTOS FREITAS**, brasileira, solteira, nascida em 13/05/1998, agricultora, filha de Maria José dos Santos e José Ailton de Freitas, e-mail: freitasvaldiene447@gmail.com, portadora da CI/RG nº 37797093-SSP/SE, inscrita no CPF nº 077.138.955-82, residente e domiciliada na R. Mato Grosso, 56, Centro, em Feira Nova/SE. Taxa: R\$ 944,06. Ferd: R\$ 188,81. Total: R\$ 1.132,87. Guia de Recolhimento nº 113240008785. Selo TJSE: 202429559018243. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/2XPDEU>. Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

R.06-19.368 – Em 24/07/2024. Protocolo nº 49603. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº **8.4444.3485970-3**, acima referido, a **Devedora Fiduciante, VALDIENE SANTOS FREITAS**, já qualificada no R.05, 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 da dívida (financiamento): **R\$ 121.966,30**; recursos próprios: R\$ 10.030,70; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 28.003,00; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 175.000,00; 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\$ 577,21 – prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 22,78 – Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 0,00 – Total: **R\$ 599,99**; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/08/2024; reajuste dos encargos: conforme item 4; cujas demais condições e cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Taxa: R\$ 393,46. Ferd: R\$ 78,69. Total: R\$ 472,15. Guia de Recolhimento nº 113240008785. Selo TJSE: 202429559018244. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/NYU8TX>. Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV.07-19.368 – Em 20/03/2026. Protocolo nº 55589. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11 de março de 2026, em relação ao Contrato nº 8.4444.3485970-3, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, emitido em 18/07/2024, lançado no R.05 e 06 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\$ 178.959,20 (cento e setenta e oito mil, novecentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 178.959,20** (cento e setenta e oito mil, novecentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos) em nome da Credora Fiduciária, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Taxa: R\$ 1.083,66. Ferd: R\$ 216,73. Total: R\$ 1.300,39. Guia: 113260004060. Selo TJSE: 202629559008665. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/P9YB4Y>. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Certifico e dou fê que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 19368 deste Cartório, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: 61,08 + Ferd: 12,22 - Total: 73,30. Guia de Recolhimento: 113260004060.

Nossa Sra. da Glória/SE, 20/03/2026

Jadiel Aragão Sousa
Oficial Substituto

