



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: 20259. **LIVRO:** 2-BX. **FOLHA:** 175. **DATA:** 04/08/2022
CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0020259-24

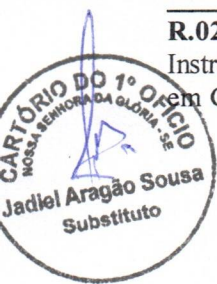
IMÓVEL – Lote 45 de terreno urbano, localizado na **RUA E**, à (76,00)m da esquina com a Avenida A, Quadra 14, do Loteamento Cardial III, situado no **Bairro Jardim do Sertão**, na cidade de Nossa Sra. da Glória/SE, confrontando-se ao **NORTE**, fundos, com o lote 17, medindo (6,00)m; ao **SUL**, frente, a Rua E, medindo (6,00)m; ao **LESTE**, lado esquerdo, com o lote 44, medindo (22,00)m; e ao **OESTE**, lado direito, com o lote 46, medindo (22,00)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 202229559012843. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P7P7EQ. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa

AV.01-20.259 – Em 10/02/2025. Protocolo nº 51509. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento da proprietária, acima qualificada, que juntou uma Carta de Habite-se nº 048/2025, expedida pelo Departamento de Obras do município de Nossa Senhora da Glória/SE, datada de 23/01/2025, averba-se a construção de uma casa residencial nº **83**, localizada na **RUA E**, Quadra 14, do Loteamento Cardial III, situado no **Bairro Jardim do Sertão**, na cidade de Nossa Sra. da Glória/SE, constituída de 01 pavimento, composta de: 01 recuo, 01 garagem, 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 área de circulação, 01 W.C social, 01 área de ventilação, 01 suíte, 01 W.C suíte, 02 quartos, 01 quintal, medindo **88,22m²** de área construída; 0,00% de taxa de permeabilidade, 79,49m² de área útil, edificada no lote objeto da presente matrícula, cadastrado neste município sob nº **89899**. Valor para efeitos fiscais de **R\$ 197.094,95** (cento e noventa e sete mil, noventa e quatro reais e noventa e cinco 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 nº 113250001670. Taxa: R\$ 1.154,25. Ferd: R\$ 230,85. Total: R\$ 1.385,10. Selo TJSE: 202529559003333. <https://www.tjse.jus.br/x/6X83RY>. O Escrevente Autorizado (a) Luiz Eduardo Aragão Lima.

R.02-20.259 – Em 16/05/2025. Protocolo nº 52352. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº **8.4444.3811665-9**, emitido em 12/05/2025, nesta



cidade, a **Proprietária, CONSTRUTORA E INCORPORADORA DANTAS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 30.491.455/0001-18, NIRE nº 28200661241, representada pelo sócio JOSE VALDELUCIO CARDIAL DE SOUSA, alhures qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais), aos **Adquirentes, GUILHERME PEREIRA DOS SANTOS**, nascido em 13/05/2005, auxiliar de escritório, filho de Miriam Pereira dos Santos e Alexandro Lima dos Santos, e-mail: guilherme90santos4@gmail.com, inscrito no CPF nº 866.906.035-39 e **LOANE MICAELLE SANTOS SANTANA**, nascida em 22/04/2002, administradora, filha de Sileide de Jesus Santos e Claudervanio Joaquim Santana, e-mail: loanesantos32@gmail.com, portadora da CI/RG nº 35444967-SSP/SE, inscrita no CPF nº 095.627.545-10, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na R. Aquidabã, 06, Centro, em Feira Nova/SE. Taxa: R\$ 1.036,60. Ferd: R\$ 207,32. Total: R\$ 1.243,92. Guia: 113250006052. Selo TJSE: 202529559011920. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/PTMNFZ>. Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.03-20.259 – Em 16/05/2025. Protocolo nº 52352. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº **8.4444.3811665-9**, acima referido, os **Devedores Fiduciantes, GUILHERME PEREIRA DOS SANTOS** e **LOANE MICAELLE SANTOS SANTANA**, já qualificados no R.02, alienaram 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: - origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; valor da dívida - financiamento: **R\$ 127.476,93**; recursos próprios: R\$ 20.418,07; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 22.105,00; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00; prazo total (meses): 420 – amortização (meses): 420; taxa de juros % (a.a.): nominal: 8.1600 – com desconto: 4.7500; efetiva: 8.4722 – com desconto: 4.8547; taxa de juros % (a.m.): efetiva: 0.6800 – com desconto: 0.3958; taxa contratada % (a.a.): nominal: 4.7500 e efetiva: 4.8547; taxa contratada % (a.m.): efetiva: 0.3958; encargo mensal inicial (parcela): prestação (a+j): R\$ 623,17 – prêmios de seguros MIP, DFI e DFC: R\$ 33,39 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00 - Total: **R\$ 656,56**; vencimento do primeiro encargo mensal: 15/06/2025; 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\$ 424,18. Ferd: R\$ 84,84. Total: R\$ 509,02. Guia: 113250006052. Selo TJSE: 202529559011921. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/29KT6R>. Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV.04-20.259 – Em 24/07/2026. Protocolo nº 57132. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08 de julho de 2026, em relação ao Contrato nº 8.4444.3811665-9, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Programa Minha Casa, Minha Vida, emitido em 12/05/2025, lançado no R.02 e 03 supra e tendo em vista o decurso do prazo sem à purgação da mora por parte dos fiduciantes e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* no valor de R\$ 173.217,30 (cento e setenta e três mil, duzentos e dezessete reais e trinta centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 173.217,30** (cento e setenta e três mil, duzentos e dezessete 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\$ 1.060,13. Ferd: R\$ 212,03. Total: R\$ 1.272,16. Guia: 113260011303. Selo TJSE: 202629559022935. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/JRZKD2>. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Certifico e dou fê que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 20259 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: 113260011303.**

Nossa Sra. da Glória/SE, 24/07/2026

Jadiel Aragão Sousa
Oficial Substituto

