SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL NAIR ARAGÃO FEITOSA
Cartório do1º 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

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: 16432. **LIVRO:** 2-BK. **FOLHA**: 249. **DATA**: 25/01/2017
CÓDIGO NACIONAL DA MATRICULA (CNM): 110288.2.0016432-59

IMÓVEL - Uma casa residencial, situada na **RUA CARLOS ALCÂNTARA**, s/n, na cidade de Monte Alegre de Sergipe/SE, composta dos seguintes compartimentos: uma (01) sala de estar, medindo 10,86m²; uma (01) garagem, medindo 11,72m²; dois (02) dormitórios, medindo 8,64m², 8,25m² respectivamente; uma (01) cozinha, medindo 12,83m²; uma (01) área de serviço, medindo 6,06m²; um (01) banheiro w.c. medindo 3,00m² e um (01) quintal, medindo 54,76m², perfazendo uma área construída de 69,88m² e uma taxa de ocupação de 53,28%. Edificado em seu próprio terreno, medindo 6,13m (seis metros de treze centímetros de largura) na frente; 6,70m² (seis metros e setenta centímetros de largura) nos fundos; por 21,90m (vinte e um metros e noventa centímetros de largura) deum lado e 20,00m (vinte metros de comprimento) do outro lado, perfazendo uma área total de 134,00m², confrontando-se ao Norte, com José Augusto; ao Sul, com Fabiana dos Santos; ao Leste, com fundos de quintal e ao Oeste, com a referida Rua Carlos Alcântara.

REGISTRO ANTERIOR: R-03-Mat. 1.633, do Livro 2-F, folha 133, de 27/12/2012, do 2º Ofício Imobiliário de Poço Redondo/SE.

PROPRIETÁRIA: **REGINA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, outras ocupações informais, nascida em 02/07/1972, portadora da CI/RG nº 1155947-SSP/SE de07/06/2006 e inscrita no CPF/MF nº 021.150.465-36, residente e domiciliada na Rua Nova, s/n, casa, centro, na cidade de Monte Alegre de Sergipe/SE. Guia de Recolhimento nº 113170000092. Selo TJSE: 201729559000813. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UN7GZ6. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Av.01-16.432 – Em 25/01/2017 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula se encontra onerado em Alienação Fiduciária em Garantia, conforme contrato nº 8.4444.0237489-5, datado de 21/12/2012, constituída em favor da Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no Valor da Dívida/Financiamento: R$ 32.000,000; Valor da Garantia Fiduciária: R$ 42.000,00; Prazo de Amortização: 360 meses, objeto do R.04-Mat. 1.633, folha 133, livro 2-F, feito em data de 27/12/2012do 2º Ofício Imobiliário de Poço Redondo-SE. OEscrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Av.02-16.432 – Em 25/01/2017. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 53624/2016 – SIALF – GIRE/AJ, datado de 21 de dezembro de 2016, firmado pela Credora Fiduciária *Caixa Econômica Federal*, assinado pelo Supervisor Luiz Antônio de Oliveira Silva, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova de

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE
Jadiel Aragão Sousa
Substituto

recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI-DAM nº 8932016, no valor de **R$ 42.000,00** (quarenta e dois mil reais), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Guia de Recolhimento nº 113160009107. Selo TJSE: 201729559000814. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PJ8YJG. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.03-16.432 - Em 19/05/2022. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº 04-CV, às fls.019 a 021, em 27/04/2022, nas notas do Cartório do Oficio Único de General Maynard/SE, ***a Outorgante Vendedora:*** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa publica, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por sua procuradora: SAMARA KEINE OLIVEIRA SANTOS. CPF 004.239.765-08, RG. 1.334.698 SSP/SE brasileira, maior. capaz, casada bancária residente e domiciliada em Aracaju/SE, na qualidade de Gerente de Carteira PF, conforme Substabelecimento de Procuração lavrada em 21/09/2021, sob o livro nº 682. folha nº 182. no Cartório do 5º Oficio de Notas da Comarca de Aracaju/SE, proveniente da procuração do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, sob e prot. 054363. livro 3480-P, folha nº 066, datada em 02/06/2021 e a procuração lavrada no Cartório do 5º Ofício de Aracaju sob o livro 682, folha 110 e 111 em 26/08/2021, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, ao ***Outorgado Comprador:*** **RAFAEL VALENÇA DA COSTA**, brasileiro, maior, capaz, servidor público, solteiro, portador do CPF 022.338.535-20, RG 1207161608 SSP/BA e CNH nº 05628527640 DETRAN/SE, residente e domiciliado na Avenida Adelia Franco, 2637, Bloco B, Apartamento 603, Bairro Grageru. Aracaju/SE CEP: 49027-010. No valor de **R$9.850,00** (nove mil oitocentos e cinqüenta reais), recebido através de boleto bancário sob nº 14028444402374895-6, em favor da vendedora. Guia de ITBI nº 666/2022, no valor de **R$9.850,00** (nove mil oitocentos e cinqüenta reais). O referido é verdade e dou fé. Guia nº 113220003594. Selo TJSE nº 202229559008203. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ET7K8K. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.04-16.432 – Em 08/12/2022. **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 Casa Verde e Amarela, nº **8.4444.2830134-8**, emitido em 01/12/2022, em Aracaju/SE, o ***Proprietário:*** **RAFAEL VALENÇA DA COSTA**, já qualificado no R.03, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), ao ***Adquirente:*** **SELISVALDO SANTOS DA PAIXÃO**, brasileiro, solteiro, nascido em 20/05/1978, agente administrativo, filho de Jandira Maria dos Santos e José Francisco da Paixão, e-mail: santosnc@hotmail.com, portador da CI/RG nº 1482700-SSP/SE, inscrito no CPF nº 004.880.135-69, residente e domiciliado na R. Nove, 50, Casa A, Santa Maria, em Aracaju/SE. Selo TJSE: 202229559019902. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MCE7J6. Guia de Recolhimento nº 113220009258. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.05-16.432 – Em 08/12/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº **8.4444.2830134-8**, acima referido, o ***Devedor Fiduciante:*** **SELISVALDO SANTOS DA PAIXÃO**, já qualificado no R.04, 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: SAC; Valor Total da Dívida (Financiamento): **R$ 96.000,00**; Recursos próprios: R$ 24.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 120.000,00; Prazo Total (meses): 420 – Amortização (meses): 420; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 7.6600 – Com Desconto: 5.2500; Efetiva: 7.9347 – Com Desconto: 5.3781; Taxa de Juros % (a.m.): Nominal: 0.6364 – Com Desconto: 0.4366; Efetiva: 0.6383 – Com Desconto: 0.4375; Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.2500 e Efetiva: 5.3782; Taxa Contratada % (a.m.): Nominal: 0.4366 e Efetiva: 0.4375; Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R$ 648,57 – Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$ 33,38 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R$ 25,00 - Total: **R$ 706,95**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/01/2023; 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: 202229559019905. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8E43KE. Guia de Recolhimento nº 113220009258. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV.06-16.432 - Em 09/09/2026. Protocolo nº 57616. **CADASTRO IMOBILIÁRIO**. Averbo, nesta data, com base no ITBI nº 1218/2026 e em conformidade com inciso IV do artigo 440-AS do Provimento nº 195 de

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE
Jadiel Aragão Sousa
Substituto

03/06/2025, o **CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula: **Cadastro nº 554 e Inscrição Imobiliária nº 554**. O referido é verdade e dou fé. Taxa: R$ 127,33. Ferd: R$ 25,47. Total: R $ 152,80. Guia nº 113260013278. Selo TJSE: 202629559029389. Acesse: https://www.tjse.jus.br/x/TNC7FM. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV.07-16.432 – Em 09/09/2026. Protocolo nº 57616. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25 de agosto de 2026, em relação ao Contrato nº 8.4444.2830134-8, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, emitido em 01/12/2022, lançado no R.04 e 05 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$ 126.818,47 (cento e vinte e seis mil, oitocentos e dezoito reais e quarenta e sete centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R$ 126.818,47** (cento e vinte e seis mil, oitocentos e dezoito reais e quarenta e sete centavos) em nome da Credora Fiduciária, nos termos do art. 26, §7°, da Lei n°. 9.514 de 20/11/1997. Taxa: R$ 848,36. Ferd: R$ 169,67. Total: R$ 1.018,03. Guia: 113260013278. Selo TJSE: 202629559029390. Acesse: https://www.tjse.jus.br/x/8QEQJY. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matricula 16432 deste Cartório, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. ***Emolumentos: 63,68 + Ferd: 12,74 - Total: 76,42. Guia de Recolhimento: 113260013278.***

Nossa Sra. da Glória/SE, 09/09/2026

Jadiel Aragão Sousa
Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra. da Glória
09/09/2026 09:57
https://www.tjse.jus.br/x/HP8DEY
20262955902939 3

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE
Jadiel Aragão Sousa
Substituto

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO