



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

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: 19024. **LIVRO:** 2-BT. **FOLHA:** 140. **DATA:** 14/06/2021

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0019024-43

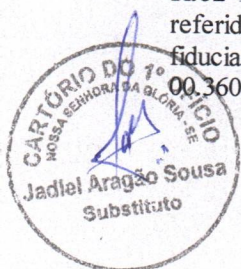
IMÓVEL - O Lote **04** de terreno urbano, localizado na Quadra 04, frente para a **RUA PROJETADA C**, integrante do LOTEAMENTO '**VILA ALEGRE RESIDENCIAL**', à margem da estrada de acesso à Comunidade Ladeiras, na cidade de Monte Alegre de Sergipe/SE, confronta-se ao **NORTE**, com o lote 03, medindo (20,50)m; ao **SUL**, com o lote 05, medindo (20,50)m; ao **LESTE**, com a Rua Projetada C, medindo (6,50)m; e ao **OESTE**, com o lote 14, medindo (6,50)m, perfazendo uma área de **133,25m²**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **17.643**, fls. **259**, livro **2-BO** de Registro Geral, feita em **26/04/2019** no CRI desta comarca.

PROPRIETÁRIA: **GRAVATÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.204.200/0001-21, com sede na Rua Capitão Benedito Teófilo Otoni, nº 444, sala 04-A, Treze de Julho, CEP. 49020-050, Aracaju/SE, com registro feito em 14/12/2017 sob nº 28200652510 na JUCESE, neste ato representada por **LIDIANE TEIXEIRA MACHADO ARAGÃO**, brasileira, maior, capaz, casada sob o regime da separação de bens, portadora da CI/RG nº 2.174.105-0-SSP/SE e CPF/MF. nº 036.202.705-62, residente e domiciliada na Av. Augusto Franco, nº 218, Centro, na cidade de Monte Alegre de Sergipe/SE. O referido é verdade e dou fé. Guia nº 113210003449. Selo TJSE nº 202129559007908. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MMEA2F. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa

R.01-19.024 – Em 27/05/2022. **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 8.4444.2694177-3, emitido em 12/05/2022, na cidade de Canindé de São Francisco/SE, a **proprietária: GRAVATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ nº 18.204.200/0001-21, representada pela sócia **LIDIANE TEIXEIRA MACHADO ARAGÃO**, já acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), a **adquirente: MARIA IZABEL VIEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 07/05/2002, cabeleireira, filha de Edilma Vieira de Sena e Edilson dos Santos, e-mail: vieiradosantosmariaisabel77@gmail.com, portadora da CI/RG nº 40556557-SSP/SE, inscrita no CPF nº 087.110.415-60, residente e domiciliada na R. Aloisio Canuto Pereira, 13, Centro, em Monte Alegre de Sergipe/SE. Selo TJSE: 202229559008912. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FABFQX. Guia de Recolhimento nº 113220003909. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.02-19.024 – Em 27/05/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº 8.4444.2694177-3, acima referido, a **devedora fiduciante: MARIA IZABEL VIEIRA DOS SANTOS**, já qualificada 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\$ 86.415,00**; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 39.925,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 12.760,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00; Prazo Total (meses): 372 – Amortização (meses): 360 – Construção (meses): 12; 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\$ 450,78 – Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 19,21 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00 - Total: **R\$ 469,99**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/06/2022; 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: 202229559008913. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FNRHYM. Guia de Recolhimento nº 113220003909. O Escrevente Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

AV.03-19.024 – Em 05/09/2024. Protocolo nº 49740. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento da proprietária, acima qualificada, que juntou uma Carta de Habite-se nº 049, expedida pelo Departamento de Obras do município de Monte Alegre de Sergipe/SE, datada de 10/04/2024, averba-se a construção de uma casa residencial nº **86**, localizada na **RUA PROJETADA C**, Quadra 04, integrante do Loteamento '**Vila Alegre Residencial**', situado no Bairro Centro, na cidade de Monte Alegre de Sergipe/SE, constituída de 01 pavimento, composta de: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 W.C social, 01 área de ventilação, 01 cozinha e 01 área de serviço, medindo **69,98m²** de área construída; 52,51% de coeficiente de aproveitamento, edificada no lote objeto da presente matrícula, cadastrado neste município sob nº **1355**. Valor para efeitos fiscais de **R\$ 154.492,04** (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e dois mil e quatro 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. Taxa: R\$ 460,81. Ferd: R\$ 92,16. Total: R\$ 552,97. Guia nº 113240009915. Selo TJSE: 202429559021423. <https://www.tjse.jus.br/x/PPFRCG> O Escrevente Autorizado (a) Luiz Eduardo Aragão Lima

AV.04-19.024 – Em 28/08/2026. Protocolo nº 57573. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17 de agosto de 2026, em relação ao Contrato nº 8.4444.2694177-3, 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, emitido em 12/05/2022, lançado no R.01 e 02 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\$ 143.569,80 (cento e quarenta e três mil, quinhentos e sessenta e nove reais e oitenta centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 143.569,80** (cento e quarenta e três mil, quinhentos e sessenta e nove reais e oitenta centavos) em nome da Credora Fiduciária, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Taxa: R\$ 918,95. Ferd: R\$ 183,79. Total: R\$ 1.102,74. Guia: 113260013263. Selo TJSE: 202629559027162. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/ZM6D33>. O Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 19024 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: 113260013263.**

Nossa Sra. da Glória/SE, 28/08/2026

Jádriel Aragão Sousa
Oficial Substituto



Florianópolis, 17/08/2026

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. **844442694177**, averbada na matrícula(s) nº(s). **19024**, , 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) **MARIA IZABEL VIEIRA DOS SANTOS, CPF: 087.110.415-60**.
 - 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\$ 143.569,80, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana

Gerente de Centralizadora

CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL

Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GA3MH-B8YMZ-F755K-FE7JE

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

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GA3MH-B8YMZ-F755K-FE7JE>

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

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZHLUE-MLKSE-2VPB2-ZBACR

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

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZHLUE-MLKSE-2VPB2-ZBACR>

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

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