



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: 17895. **LIVRO:** 2-BP. **FOLHA:** 211. **DATA:** 09/12/2019

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0017895-35

IMÓVEL - O Lote 10 de terreno urbano, localizado na Quadra 02, frente para a **RUA A**, integrante do **LOTEAMENTO 'AVELAN'**, situado no Bairro Joviano Barbosa, nesta cidade de Nossa Sra. da Glória/SE, confronta-se ao **NORTE**, lado esquerdo, com o lote 11, medindo (21,00)m; ao **SUL**, lado direito, com o lote 09, medindo (21,00)m; ao **LESTE**, fundos, com os lotes 24 e 25, medindo (6,00)m; e ao **OESTE**, frente, com a Rua A, medindo (6,00)m, perfazendo uma área de **126,00m²**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 17.192, fls.108, livro 2-BN de Registro Geral, feita em 27/06/2018 no CRI desta comarca.

PROPRIETÁRIA: **ANA MARIA TAVARES DA SILVA - ME**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF nº 26.658.416/0001-95, com sede a Rua Maria Amélia Alves da Costa, nº 119, Bairro Sebastião Lopes da Silva, nesta cidade, representada na pessoa da sócia ANA MARIA TAVARES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, CI/RG nº 2.161.524-1-2ª via-SSP/SE e CPF/MF nº 026.531.355-40, residente e domiciliada na Av. Antônio Alves Feitosa, nº 62, Bairro Brasília, nesta cidade de Nossa Sra. da Glória/SE. O referido é verdade e dou fé. Guia nº 113190008291. Selo TJSE nº 201929559015169. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CHXBU3. A Oficiala (a) Naira Aragão Feitosa Santos.

R.01-17.895 – Em 24/06/2020. **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 FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.2329495-5, emitido em 17/06/2020, nesta cidade, a **proprietária** ANA MARIA TAVARES DA SILVA – ME, inscrita no CNPJ nº 26.658.416/0001-95, representada pela sócia Ana Maria Tavares da Silva, já acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), aos **adquirentes** **DAVI RODRIGUES SILVA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, motoboy, portador da CI/RG nº 24965065-SSP/SE e inscrito no CPF nº 052.223.185-32 residente e domiciliado na R. Tobias Barreto, 168, Centro, nesta cidade e **SIMONE PEREIRA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar geral, portadora da CI/RG nº 1262532-SSP/SE e inscrita no CPF nº 025.251.065-80, residente e domiciliada na R. Dom José Vicente Távora, 446, Centro, nesta cidade. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Pesquisa em 24/06/2020: NEGATIVA. Código HASH: 7662. c83b. 5582. 8b8b. c2c2. 70be. d986. 7588. a14c. 3fcf/4e46. df4a. b827. e180. 4648. c1c4. fbd7. f9cc. f191. 4d35/6b86. 0219. fb62. 442b. 93fe. f0ce. f251. 559d. 0d3d. 0e8b. Selo TJSE: 202029559006374. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2N66GG. Guia de Recolhimento nº 113200003535. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.02-17.895 – Em 24/06/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº 8.4444.2329495-5, acima referido, os **devedores fiduciários** **DAVI RODRIGUES SILVA DE SOUSA** e **SIMONE PEREIRA SILVA**, já qualificados no R.01, alienaram fiduciariamente em garantia, a **credora fiduciária** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, 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\$ 75.500,00**; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$110.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 22.900,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.600,00; Prazo Total (meses): 366 – Amortização (meses): 360 – Construção (meses): 6; Taxa de Juros (%) a.a.: Nominal: 8.1600 – Com Desconto: 5.5000; Efetiva: 8.4722 – Com Desconto: 5.6408; Taxa Contratada %(a.a.): Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 428,68 – Prêmios de Seguros: R\$ 20,61 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00 - Total: **R\$ 449,29**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/07/2020; 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: 202029559006375. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R6PJ2N. Guia de Recolhimento nº 113200003535. O Escrevente Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

Av.03-17.895 – Em 08/06/2021. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento dos proprietários, que juntaram uma Carta de Habite-se nº 062/2021, expedida pelo Departamento de Obras deste Município, datada de 24/03/2021, averba-se a construção de uma casa residencial nº **64**, localizada na **RUA A**, Quadra 02, do Loteamento Avelan. situado no Bairro Joviano Barbosa, nesta cidade, constituída de 01 pavimento, composta de: 01 recuo, 01 W.C social, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 área de ventilação, 01 sala, 01 área de serviço, 01 garagem e quintal, medindo **98,78m²** de área construída; 0,78 de coeficiente de aproveitamento; 78,39% de taxa de ocupação, 5,00% de taxa de permeabilidade, 86,37m² de área útil, edificada no lote objeto da presente matrícula, cadastrado neste município sob nº **86676**. Valor para efeitos fiscais de **R\$ 111.444,58** (cento e onze mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos) conforme ARO (Aviso de Regularização de Obra) nº 5696741. Apresentando CND da Receita Federal sob o nº 000932021-88888716, válida até 31/10/2021. CEI nº 90.006.40716/67. Documentos arquivados. O referido é verdade e dou fé. Guia de Recolhimento nº 113210004008. Selo TJSE nº 202129559007659. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GDBNHG. O Escrevente Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

AV.04-17.895 – Em 21/05/2025. Protocolo nº 52370. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15 de maio de 2025, em relação ao Contrato nº 8.4444.2329495-5, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 17/06/2020, lançado no R.01 e 02 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\$ 115.143,11 (cento e quinze mil, cento e quarenta e três reais e onze centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de R\$ 115.143,11 (cento e quinze mil, cento e quarenta e três reais e onze centavos) em nome da Credora Fiduciária, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Taxa: R\$ 801,30. Ferd: R\$ 160,26. Total: R\$ 961,56. Guia: 113250006140. Selo TJSE: 202529559012360. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/7CDZ8Z>. Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 17895 deste Cartório, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: 61,08 + Ferd: 12,22 - Total: 73,30. Guia de Recolhimento: 113250006140.

Nossa Sra. da Glória/SE, 21/05/2025

Jádriel Aragão Sousa
Oficial Substituto

