

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

JADEIL 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: 19670. **LIVRO:** 2-BV. **FOLHA:** 186. **DATA:** 15/02/2022
CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0019670-45

IMÓVEL – Lote 14 de terreno urbano, localizado na **RUA D**, à (58,00)m da esquina com a Rua I, Quadra 09, do Loteamento Cardial III, situado na cidade de Nossa Sra. da Glória/SE, confrontando-se ao **NORTE**, frente, com a Rua D, medindo (6,00)m; ao **SUL**, fundos, com o lote 34, medindo (6,00)m; ao **LESTE**, lado direito, com o lote 15, medindo (22,50)m; e ao **OESTE**, lado esquerdo, com o lote 13, medindo (22,50)m, perfazendo **(135,00)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 202229559002618. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E9G7T4. O Escrevente Substituto(a) Jadiel Aragão Sousa

R.01-19.670 – Em 17/10/2023. **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 Minha Casa, Minha Vida, nº **8.4444.3132460-4**, emitido em 06/10/2023, 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\$ 30.000,00** (trinta mil reais), ao **Adquirente, JOSÉ ADALBERTO ALEXANDRE SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/06/1987, aposentado, filho de Maria de Lourdes Alexandre dos Santos e Antonio Alexandre dos Santos, e-mail: jjose465784@gmail.com, portador da CI/RG nº 32721404-SSP/SE, inscrito no CPF nº 035.058.295-52, residente e domiciliado na R. José de Alencar, 164, Conj. Danilo Aragão, nesta cidade. Selo TJSE: 202329559020992. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/BAYYDT>. Guia de Recolhimento nº 113230010110. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.02-19.670 – Em 17/10/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº **8.4444.3132460-4**, acima referido, o **Devedor Fiduciante, JOSÉ ADALBERTO ALEXANDRE 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\$ 112.000,00**; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 28.373,00; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.627,00; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 144.000,00; prazo total (meses): 369 – Amortização (meses): 360 – construção: 9; taxa de juros % (a.a.): nominal: 8.1600 – com desconto: 5.2500; efetiva: 8.4722 – com desconto: 5.3781; taxa de juros % (a.m.): nominal: 0.6778 – com desconto: 0.4366; efetiva: 0.6800 – com desconto: 0.4375; taxa contratada % (a.a.): nominal: 5.2500 e efetiva: 5.3781; taxa contratada % (a.m.): nominal: 0.4366 e efetiva: 0.4375; encargo mensal inicial (parcela): prestação (a+j): R\$ 618,46 – prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 38,62 – Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 25,00 - total: **R\$ 682,08** ; vencimento do primeiro encargo mensal: 07/11/2023; 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: 202329559020993. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/CAE8TE>. Guia de Recolhimento nº 113230010110. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV.03-19.670 – Em 24/11/2025. Protocolo nº 54268. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 31 de outubro de 2025, em relação ao Contrato nº 8.4444.3132460-4, por 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 Minha Casa, Minha Vida, datado de 06/10/2023, lançado no R.01 e 02 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\$ 147.370,90 (cento e quarenta e sete mil, trezentos e setenta reais e noventa centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 147.370,90** (cento e quarenta e sete mil, trezentos e setenta reais e noventa centavos) em nome da Credora Fiduciária, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Taxa: R\$ 942,48. Ferd: R\$ 188,50. Total: R\$1.130,98. Guia: 113250014578. Selo TJSE: 202529559029459. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/UMGFBD>. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 19670 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: 113250014578.

Nossa Sra. da Glória/SE, 24/11/2025

Jadiel Aragão Sousa
Oficial Substituto

