



## 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

LUIZ EDUARDO ARAGAO LIMA, Escrevente Autorizado 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:** 19434. **LIVRO:** 2-BU. **FOLHA:** 250. **DATA:** 04/02/2022  
**CÓDIGO NACIONAL DA MATRICULA (CNM):** 110288.2.0019434-74

**IMÓVEL** – Lote 11 de terreno urbano, localizado na **RUAB**, à (40,00)m da esquina com a Rua I, Quadra 03, do Loteamento Cardial III, situado na cidade de Nossa Sra. da Glória/SE, confrontando-se ao **NORTE**, frente, com a Rua B, medindo (6,00)m; ao **SUL**, fundos, com o lote 45, medindo (6,00)m; ao **LESTE**, lado direito, com o lote 12, medindo (22,00)m; e ao **OESTE**, lado esquerdo, com o lote 10, 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 202229559001885. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/RMZ98M](http://www.tjse.jus.br/x/RMZ98M). O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa

**R.01-19.434** – Em 14/07/2023. **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 8.4444.2969971-0, emitido em 16/05/2023, na cidade de Nossa Senhora das Dores/SE, 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\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), a **Adquirente, RITA DANTAS DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 05/02/1982, administradora, filha de Maria Pereira da Silva e Germino Dantas da Silva, e-mail: ritadantas@hotmail.com, portadora da CI/RG nº 31888933-SSP/SE, inscrita no CPF nº 022.978.465-84, residente e domiciliada na Nossa Senhora das Dores, 399, Cohab, nesta cidade. Selo TJSE: 202329559013847. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/3PHTHR>. Guia de Recolhimento nº 113230006164. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

**R.02-19.434** – Em 14/07/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº 8.4444.2969971-0, acima referido, a **Devedora Fiduciante, RITA DANTAS DA SILVA**, 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\$ 90.700,00**; recursos próprios aplicados/a aplicar na

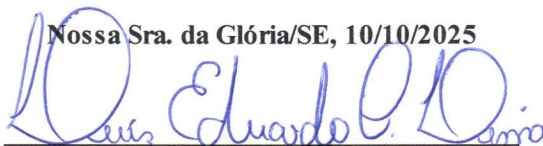
obra: R\$ 31.420,00; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.380,00; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00; prazo total (meses): 371 – amortização (meses): 360 – Construção (meses): 11; taxa de juros % (a.a.): nominal: 7.6600 – com desconto: 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\$ 473,13 – prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 32,45 – Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 0,00 - total: **R\$ 505,58**; vencimento do primeiro encargo mensal: 19/06/2023; 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: 202329559013848. <https://www.tjse.jus.br/x/JD9FHV>. Guia de Recolhimento nº 113230006164. O Oficial Substituto (a) Jadel Aragão Sousa.

**AV.03-19.434** – Em 23/01/2024. Protocolo nº 47888. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento do proprietário, que juntou uma Carta de Habite-se nº 572/2023, expedida pelo Departamento de Obras do município de Nossa Senhora da Glória/SE, datada de 11/12/2023, averba-se a construção de uma casa residencial nº **218**, localizada na **RUA B**, Quadra 03, Loteamento Cardial III, situado no Bairro Jardim do Sertão, na cidade de Nossa Senhora da Glória/SE, constituída de 01 pavimento, composta de: 01 recuo, 01 hall, 02 quartos, 01 W.C social, 01 cozinha, 01 sala, 01 área de serviço e quintal, medindo **64,86m<sup>2</sup>** de área construída; 49,14% de taxa de ocupação, 0,00% de taxa de permeabilidade, 58,25m<sup>2</sup> de área útil, edificada no lote objeto da presente matrícula, cadastrado neste município sob nº **89493**. Valor para efeitos fiscais de **R\$74.738,30** (setenta e quatro mil, setecentos e trinta e oito reais e trinta centavos) obtido através da Memória de Cálculo de Aferição 90.015.73942/62-001. 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\$ 268,77. Ferd: R\$ 53,75. Total: R\$ 322,52. Guia nº 113240000418. Selo TJSE: 202429559001808. <https://www.tjse.jus.br/x/KMBARK>. O Escrevente Autorizado (a) Luiz Eduardo Aragão Lima

**AV.04-19.434** – Em 10/10/2025. Protocolo nº 53845. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29 de setembro de 2025, em relação ao Contrato nº 8.4444.2969971-0, 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 16/05/2023, 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\$ 128.764,76 (cento e vinte e oito mil, setecentos e sessenta e quatro reais e setenta e seis centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 128.764,76** (cento e vinte e oito mil, setecentos e sessenta e quatro reais e setenta e seis centavos) em nome da Credora Fiduciária, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Taxa: R\$ 848,36. Ferd: R\$ 169,67. Total: R\$ 1.018,03. Guia: 113250012739. Selo TJSE: 202529559025486. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/9MU4FN>. O Escrevente Autorizado (a) Luiz Eduardo Aragão Lima.

**Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 19434 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: 113250012739.**

Nossa Sra. da Glória/SE, 10/10/2025



Luiz Eduardo Aragão Lima  
Escrevente Autorizado

