

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: 19365. **LIVRO:** 2-BU. **FOLHA:** 181. **DATA:** 01/02/2022
CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0019365-87

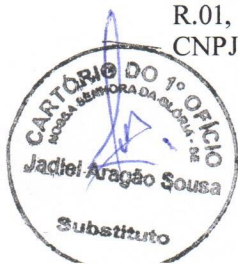
IMÓVEL – Lote 48 de terreno urbano, localizado na **RUA A**, à (303,84)m da esquina com a Avenida Projetada A, Quadra 01, do Loteamento Cardial III, situado na cidade de Nossa Sra. da Glória/SE, confrontando-se ao **NORTE**, frente, com a Rua A, medindo (6,00)m; ao **SUL**, fundo, com a propriedade de Josias Nunes Peixoto, medindo (6,00)m; ao **LESTE**, lado direito, com o lote 49, medindo (24,23)m; e ao **OESTE**, lado esquerdo, com o lote 47, medindo (24,12)m, perfazendo **(145,05)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 202229559001669. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6XJCBQ. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa

R.01-19.365 – Em 16/02/2023. **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 Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2873401-5, emitido em 30/01/2023, 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\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), a **Adquirente**, **ESTERFANY CAROLAYNE REZENDE DE CAMPOS**, brasileira, solteira, nascida em 11/04/1998, administradora, filha de Vera Lucia de Rezende e Edilson de Campos, e-mail: esterfany0774@gmail.com, portadora da CI/RG nº 037253433-SSP/SE, inscrita no CPF nº 073.249.745-03, residente e domiciliada na Av. Leste, 74, Brasília, nesta cidade. Selo TJSE: 202329559003119. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4JRE7Y. Guia de Recolhimento nº 113230001372. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.02-19.365 – Em 16/02/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº 8.4444.2873401-5, acima referido, a **Devedora Fiduciante**, **ESTERFANY CAROLAYNE REZENDE DE CAMPOS**, 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): **R\$ 98.400,00**; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 16.240,00; 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\$ 123.000,00; 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\$ 513,30 – Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 19,45 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00 - Total: **R\$ 532,75**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/03/2023; 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: 202329559003120. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XBJAJ7. Guia de Recolhimento nº 113230001372. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV.03-19.365 – Em 15/12/2023. Protocolo nº 47467. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento da proprietária, que juntou uma Carta de Habite-se nº 460/2023, expedida pelo Departamento de Obras do município de Nossa Senhora da Glória/SE, datada de 05/10/2023, averba-se a construção de uma casa residencial nº **310**, localizada na **RUA A**, Quadra 01, 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 garagem, 01 área gourmet, 01 suíte, 01 W.C suíte, 01 quarto, 01 W.C social, 01 sala, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 área de serviço e quintal, medindo **89,68m²** de área construída; 61,83% de taxa de ocupação, 0,00% de taxa de permeabilidade, 81,31m² de área útil, edificada no lote objeto da presente matrícula, cadastrado neste município sob nº **89424**. Valor para efeitos fiscais de **R\$ 190.169,13** (cento e noventa mil, cento e sessenta e nove reais e treze 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. Guia de Recolhimento nº 113230012333. Selo TJSE: 202329559026580. <https://www.tjse.jus.br/x/H68Y4R>. O Escrevente Autorizado (a) Luiz Eduardo Aragão Lima

AV.04-19.365 – Em 15/12/2025. Protocolo nº 54544. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25 de novembro de 2025, em relação ao Contrato N.º 8.4444.2873401-5, 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 30/01/2023, 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\$ 127.786,39 (cento e vinte e sete mil, setecentos e oitenta e seis reais e trinta e nove centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 127.786,39** (cento e vinte e sete mil, setecentos e oitenta e seis reais e trinta e nove 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: 113250016594. Selo TJSE: 202529559032817. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/4APFMB>. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 19365 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: 113250016594.

Nossa Sra. da Glória/SE 15/12/2025

Jadiel Aragão Sousa
Oficial Substituto

