



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: 20030. **LIVRO:** 2-BW. **FOLHA:** 246. **DATA:** 09/05/2022
CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0020030-32

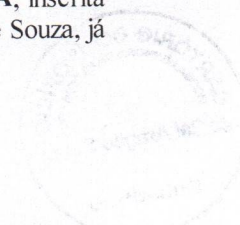
IMÓVEL – Lote 22 de terreno urbano, localizado na **RUA I**, à (126,00) do cruzamento da Rua I com a Rua H, Quadra 10, do Loteamento Crizon Neto (Viver Bem) – 2ª Etapa, Bairro Antonio Francisco de Souza, na cidade de Nossa Sra. da Glória/SE, confrontando-se ao **NORTE**, com a Rua I, medindo (6,00)m; ao **SUL**, com o lote 45, medindo (6,00)m; ao **LESTE**, com o lote 21, medindo (22,00)m; **OESTE**, com o lote 23, medindo (22,00)m, perfazendo **(132,00)m²**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 17.408, fls.024 do livro 2-BO de Registro Geral, feita em 27/12/2018 no CRI desta comarca.

PROPRIETÁRIA: **J & F CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 41.767.343/0001-63, com sede na Praça A, nº 07, complemento, lote 01, Bairro Antonio Francisco de Souza, nesta cidade, representada pelos seus sócios **RONALDO ALVES SANTOS JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, comerciante, solteiro, portador da CI/RG nº 2.236.403-0-2ªVIA-SSP/SE e CPF/MF. nº 047.205.795-23, residente e domiciliado na Rua Pedro Alves Feitosa Neto, nº 107, Centro, nesta cidade; e **FABIO JOSÉ DE SOUZA**, brasileiro, maior, capaz, taxista, portador da CI/RG nº 30950317-SSP/SE e CPF/MF. nº 016.497.975-16, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ANA TANEIA DOS SANTOS SOUZA, brasileira, maior, capaz, auxiliar de escritório, portadora da CI/RG nº 2.184.289-2-2ªVIA-SSP/SE e CPF/MF. nº 042.563.835-90, residentes e domiciliados na Rua Berila Francisca Oliveira Souza, nº 87, Bairro Nova Esperança, nesta cidade. Documentos Arquivados. O referido é verdade e dou fé. Guia de Recolhimento nº 113220003311. Selo TJSE nº 202229559007480. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HGXA6P. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV.01-20.030 - Em 12/04/2023. **DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**. Nos termos da Lei Municipal nº 1.169/2022, de 16/12/2022, expedida pela prefeita desta cidade, Luana Michele de Oliveira Silva Cacho, averba-se a mudança de denominação da "RUA I", a qual passou a denominar-se **RUA ANANIAS GOMES DE MOURA**, situada no Bairro Antonio Francisco de Souza, onde encontra-se localizado o imóvel objeto da presente matrícula. Documentos arquivados. O referido é verdade e dou fé. Isento de emolumentos. Selo TJSE nº 202329559006756. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QC7NEK. O Escrevente Autorizado (a) Luiz Eduardo Aragão Lima.

R.02-20.030 – Em 30/08/2023. **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 **8.4444.3043348-5**, emitido em 10/08/2023, nesta cidade, a **Proprietária, J & F CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 41.767.343/0001-63, representada pelos sócios Ronaldo Alves Santos Junior e Fabio José de Souza, já



acima qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **RS 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), ao **Adquirente, JADILSON SANTOS DA MOTA**, brasileiro, divorciado, nascido em 12/02/1980, motorista de veículos de transporte de carga, filho de Maria Nicola Santos da Mota e João Pedro da Mota, e-mail: comunicaap@outlook.com, portador da CNH nº 03145347746-DETRAN/SE, inscrito no CPF nº 962.858.935-00, residente e domiciliado na R. Manoel Messias Feitosa, 530, Divinéia, nesta cidade. Selo TJSE: 202329559017435. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/A2URPY>. Guia de Recolhimento nº 113230008219. O Escrevente Autorizado (a) Luiz Eduardo Aragão Lima.

R.03-20.030 – Em 30/08/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº **8.4444.3043348-5**, acima referido, o **Devedor Fiduciante, JADILSON SANTOS DA MOTA**, já qualificado no R.02, 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): **RS 111.454,43**; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 37.534,22; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.563,00; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00; prazo total (meses): 371 – amortização (meses): 360 – construção (meses): 11; taxa de juros % (a.a.): nominal: 8.1600 – com desconto: 4.7500 – com redutor de 0,5%: 4.2500; efetiva: 8.4722 – com desconto: 4.8547 – com redutor de 0,5%: 4.3338; taxa de juros % (a.m.): nominal: 0.6778 – com desconto: 0.3950 – com redutor de 0,5%: 0.3536; efetiva: 0.6800 – com desconto: 0.3958 – com redutor de 0,5%: 0.3542; taxa contratada % (a.a.): nominal: 4.2500 e efetiva: 4.3337; taxa contratada % (a.m.): nominal: 0.3536 e efetiva: 0.3542; encargo mensal inicial (parcela): prestação (a+j): R\$ 548,28 – prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 39,20 – Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 0,00 - total: **RS 587,48**; vencimento do primeiro encargo mensal: 11/09/2023; 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: 202329559017436. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/PY77UC>. Guia de Recolhimento nº 113230008219. O Escrevente Autorizado (a) Luiz Eduardo Aragão Lima.

AV.04-20.030 – Em 30/11/2023. Protocolo nº 47571. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento do proprietário, que juntou uma Carta de Habite-se nº 514/2023, expedida pelo Departamento de Obras do município de Nossa Senhora da Glória/SE, datada de 10/11/2023, averba-se a construção de uma casa residencial nº **133**, localizada na **RUA ANANIAS GOMES DE MOURA**, Quadra 10, Loteamento Crizon Neto (Viver Bem) – 2ª Etapa, situado no Bairro Antonio Francisco de Souza, na cidade de Nossa Senhora da Glória/SE, constituída de 01 pavimento, composta de: 01 recuo, 01 sala, 01 cozinha, 01 suite, 01 quarto, 01 W.C social, 01 área de ventilação, 01 área de serviço e 01 quintal, medindo **80,46m²** de área construída; 0,6095 de coeficiente de aproveitamento; 73,38m² de área útil; 0,00% de taxa de permeabilidade, edificada no lote objeto da presente matrícula, cadastrado neste município sob nº **90116**. Valor para efeitos fiscais de **RS 149.626,95** (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e vinte e seis reais e noventa e cinco centavos) obtido através da Memória de Cálculo de Aferição 90.016.27870/65-001. Dispensada a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, conforme o Provimento nº 21/2017. Documentos arquivados. O referido é verdade e dou fé. Guia de Recolhimento nº 113230011476. Selo TJSE: 202329559025377. <https://www.tjse.jus.br/x/Y29ZTQ>. O Escrevente Autorizado (a) Luiz Eduardo Aragão Lima

AV.05-20.030 - Em 08/12/2025. Protocolo nº 54461. **CADASTRO IMOBILIÁRIO**. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, datada de 17/11/2025, expedida pela Prefeitura Municipal deste Município e em conformidade com inciso IV do artigo 440-AS do Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo, nesta data, o **CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula: **Cadastro nº 90116 e Inscrição Imobiliária nº 1.02.180.0154.001**. O referido é verdade e dou fé. Taxa: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. Guia nº 113250015576. Selo TJSE: 202529559031955. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/HZDRDM>. O Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

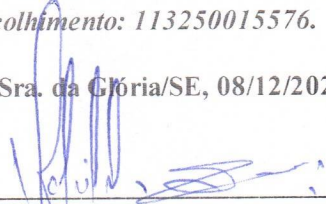
AV.06-20.030 – Em 08/12/2025. Protocolo nº 54461. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24 de novembro de 2025, em relação ao Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, emitido em 10/08/2023, lançado no R.02 e 03 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\$ 149.155,55 (cento e quarenta e nove mil, cento e cinquenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **RS 149.155,55** (cento e quarenta e nove mil, cento e cinquenta e cinco reais e



cinquenta e cinco 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: 113250015576. Selo TJSE: 202529559031956. Acesso: <https://www.tjse.jus.br/x/72PQTC>. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 20030 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: 113250015576.

Nossa Sra. da Glória/SE, 08/12/2025



Jadiel Aragão Sousa
Oficial Substituto



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

