



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: 15609. **LIVRO:** 2-BI. **FOLHA:** 027. **DATA:** 03/07/2015
CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0015609-06

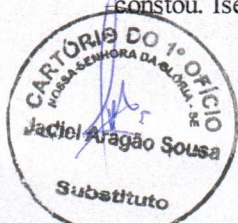
IMÓVEL - Um lote de terreno urbano nº 20, localizado na **RUA C**, Quadra 11, Loteamento Residencial Arthur Dias, localizado a margem da Rodovia SE-230, Engenheiro Jorge Neto, situado no Bairro Joviano Barbosa, nesta cidade, medindo (7,00)m, de largura frente e (7,00)m de largura fundo, por (20,00)m de comprimento lado direito e (20,00)m de comprimento lado esquerdo, perfazendo uma área total de 140,00m², limitando-se ao **NORTE**, com o lote 21; ao **SUL**, com o lote 19; ao **LESTE**, com o lote 07; e ao **OESTE**, com a Rua C.

PROPRIETÁRIO: **JOSE APARECIDO DIAS**, brasileiro, divorciado, professor, portador do CPF/nº 169.976.465-49 e do CI/RG nº 441.010-2ª via-SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Porto da Folha, nº 40, Bairro Nova Brasília, nesta cidade de Nossa Sra. da Glória.

REGISTRO ANTERIOR: nº 03-14.518, fls.134, livro 2-BE de Registro Geral, feito em 17/06/2015, no CRI desta comarca. Guia de Recolhimento nº 113150001615. Selo nº DA2518255. A OFICIALA (a) Naira Aragão Feitosa Santos.

R.01-15.690 - Em 20/04/2021. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº 139, às fls.143ev, em 07/04/2021, nas notas do Cartório do 1º Ofício de Nossa Sra. da Glória/SE, o **Outorgant Vendedor: JOSE APARECIDO DIAS**, brasileiro, divorciado capaz, professor, portador da CI/RG nº 441.010-2ª VIA-SSP/SE e CPF 169.976.465-49, residente e domiciliado na Av. Manoel Venâncio da Cunha, nº 271, Bairro Novo Horizonte, nesta cidade, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, ao **Outorgado Comprador: FABIO DA SILVA**, brasileiro, capaz, comerciante, portador da CNH registro nº 04033887911-Detran/SE e do CPF nº 018.991.435-13, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 14/02/2009, com **MARIA DA CONCEIÇÃO DE CAMPOS LIMA DA SILVA**, brasileira, capaz, comerciante, portadora da CI/RG nº 2.104.949-1-2ª VIA-SSP/SE e do CPF nº 025.065.905-01, residente e domiciliado na Rua Valdeque de Oliveira Dantas, nesta cidade. No valor de **R\$15.000,00** (quinze mil reais), recebido à vista, em moeda corrente e legal do país, pelo outorgante vendedor e pago pelo outorgado comprador. Guia de ITBI nº 97/2021, no valor de **R\$15.000,00** (quinze mil reais). O referido é verdade e dou fé. Guia nº 113210001504. Selo TJSE nº 202129559005591. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3T6RPN. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa

AV.02-15.609 - Em 20/04/2021. **RETIFICAÇÃO**. Procedo a esta averbação, de ofício, com fundamento na alínea "a" inciso I art. 213, da Lei de Registros Públicos 6.015/1973, para retificar no R.01, onde se lê: R.01-15.690, passe a constar "**R.01-15.609**"; onde se lê **MARIA DA CONCEIÇÃO DE CAMPOS LIMA DA SILVA**, passe a constar "**MARIA DA CONCEIÇÃO DE CAMPOS LIMA DA SILVA**" e não como constou. Isenta de emolumentos e selo de fiscalização. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa



AV.03-15.609 - Em 25/05/2021. **DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.** Nos termos do Ofício/SEMDEP/NSG Nº 40/2020, datado de 14 de abril de 2020, expedido pela Secretária Municipal de Administração, Desenvolvimento Econômico e Planejamento desta cidade e por força da Lei Municipal nº 1025, de 13/12/2018, averba-se a mudança de denominação da RUA "C", a qual passou a denominar-se **RUA MARIA ADEILDE OLIVEIRA MELO**, onde encontra-se localizado o imóvel objeto da presente matrícula. Documentos arquivados. O referido é verdade e dou fé. Isento de emolumentos e selo de fiscalização. O Escrevente Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa

R.04-15.609 - Em 26/07/2021. **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 Amarela, nº 8.4444.2566533-0, emitido em 19/07/2021, nesta cidade, os **proprietários: FABIO DA SILVA**, nascido em 18/07/1986, analista de sistema, portador da CNH nº 04033887911-DETRAN/SE, inscrito no CPF nº 018.991.435-13 e seu cônjuge **MARIA DA CONCEIÇÃO DE CAMPOS LIMA DA SILVA**, nascida em 29/05/1986, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da CI/RG nº 21049491-SSP/SE, inscrita no CPF nº 025.065.905-01, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R. C, 202, José Carlos Souza, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), ao **adquirente: GABRIEL SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 03/09/2000, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CI/RG nº 37304399-SSP/SE, inscrito no CPF nº 073.465.885-09, residente e domiciliado no Pov. Piabas, s/n, Centro, neste município. Selo TJSE: 202129559009553. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BZA32T. Guia de Recolhimento nº 113210004961. O Escrevente Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

R.05-15.609 - Em 26/07/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo contrato nº 8.4444.2566533-0, acima referido, o **devedor fiduciante: GABRIEL SILVA SANTOS**, já qualificado no R.04, alienou 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\$ 101.000,00**; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 23.211,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.789,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00; Prazo Total (meses): 369 – Amortização (meses): 360 – Construção (meses): 9; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 8.1600 – Com Desconto: 5.0000 – Com Redutor de 0,5%: 4.5000; Efetiva: 8.4722 - Com Desconto: 5.1162 - Com Redutor de 0,5%: 4.5940; Taxa Contratada: %(a.a.); Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 511,75 – Prêmios de Seguros: R\$ 20,65 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00 - Total: **R\$ 532,40**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/08/2021; 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: 202129559009554. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CZM4RE. Guia de Recolhimento nº 113210004961. O Escrevente Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

AV.06-15.609 - Em 27/04/2022. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.** Nos termos da Lei Municipal nº 1100, de 20/05/2021, expedida pelo ex-prefeito desta cidade, Francisco Carlos Nogueira Nascimento, averba-se a mudança de denominação da "RUA MARIA ADEILDE OLIVEIRA MELO", a qual passou a denominar-se **RUA EDIVALDO BATISTA DOS SANTOS**, onde encontra-se localizado o imóvel objeto da presente matrícula. Documentos arquivados. O referido é verdade e dou fé. Isento de emolumentos e selo de fiscalização. O Escrevente Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa

AV.07-15.609 - Em 27/04/2022. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento do proprietário, que juntou uma Carta de Habite-se nº 054/2022, expedida pelo Departamento de Obras deste Município, datada de 31/03/2022, averba-se a construção de uma casa residencial nº **80**, localizada na **RUA EDIVALDO BATISTA DOS SANTOS**, Quadra 11, do Loteamento Arthur Dias, situado no Bairro Joviano Barbosa, nesta cidade, constituída de 01 pavimento, composta de: 01 recuo, 01 W.C social, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 área de ventilação, 01 sala, 01 área de serviço, 01 garagem e quintal, medindo **103,39m²** de área construída; 1,35% de coeficiente de aproveitamento; 73,85% de taxa de ocupação, 1,27% de taxa de permeabilidade, 87,06m² de área útil, edificada no lote objeto da presente matrícula, cadastrado neste município sob nº **83872**. Valor para efeitos fiscais de **R\$ 170.199,58** (cento e setenta mil, cento e noventa e nove reais e cinquenta e oito 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 113220003114. Selo TJSE nº 202229559008817. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3D7J9Q. O Escrevente Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa

AV.08-15.609 – Em 09/03/2026. Protocolo nº 55359. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23 de fevereiro de 2026, em relação ao Contrato nº 8.4444.2566533-0, 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 Casa Verde Amarela, emitido em 19/07/2021, lançado no R.04 e 05 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\$ 143.352,30 (cento e quarenta e três mil, trezentos e cinquenta e dois reais e trinta centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 143.352,30** (cento e quarenta e três mil, trezentos e cinquenta e dois reais e trinta centavos) em nome da Credora Fiduciária, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Taxa: R\$ 918,95. Ferd: R\$ 183,79. Total: R\$ 1.102,74. Guia: 113260003015. Selo TJSE: 202629559006722. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/JYB24J>. O Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 15609 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: 113260003015.

Nossa Sra. da Glória/SE, 10/03/2026

Jádriel Aragão Sousa
Oficial Substituto



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Florianópolis, 23/02/2026

Ao

1º. CRI DE NOSSA SENHORA DA GLORIA/SE

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442566533**, registrado na matrícula(s) nº(s). **15609**, , desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
 - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **GABRIEL SILVA SANTOS, CPF: 073.465.885-09**.
 - 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
 - 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
3. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 143.352,30, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UDQ7M-VKZ2Z-3FGDQ-7JKN2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador
Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UDQ7M-VKZ2Z-3FGDQ-7JKN2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

