



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
Jadriel Aragão Sousa - Oficial Substituto
Nairênia Aragão Feitosa Santos - Oficial Substituto
Praça da Bandeira, nº 03, Centro, CEP 49580-000 - N. Sra. da Glória-Sergipe
Telefone: (79) 9 8802-8385/9 9939-6629 - 3411-1562
cartoriode1oficio@soudegloria.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

JADIEL ARAGÃO 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: 13238. LIVRO: 2-DA. FOLHA: 014. DATA: 29/01/2013
CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288,2,0013238-38

IMÓVEL - Um lote de terra urbano desmembrado *in A*, localizado na Quadra 04, de frente para **RUA JOSÉ PEREIRA FILHO**, situado no Bairro Jardim do Sertão, antiga Cobah, nesta cidade, medindo (5,25)m de largura de frente e fundo, por (24,00)m de comprimento ambos os lados, perfazendo **126,00m²**, limitando-se ao **Norte**, fundos, com o lote 17; ao lado direito **Oeste**, com o lote B; ao lado esquerdo **Leste**, com o lote 18; e ao **Sul**, frente, com a **Rua José Pereira Filho**.

Registro Anterior: Mat. nº 13.195, fls.260, liv.2-AZ, em 03/12/2012, neste Cartório.

Proprietário: **CARLOS ANDRÉ COSTA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C1/RG nº 3.064.517-4-SSP/SE e CPF nº 801.207.175-49, residente e domiciliado na Av. Antonio Alves Feitosa, nº 351, Bairro Brasília, nesta cidade. Guia de Recolhimento nº 113130000277. Selo nº DA1188275. A Oficial (a) Naira Aragão Feitosa Santos.

Av.01-13.238 - Em 20 de outubro de 2014, **CONSTRUÇÃO**. A requerimento do proprietário *Carlos André Costa Cruz*, acima qualificado, que juntou uma Certidão nº 46/2014, expedida pelo Departamento de Obras deste Município, datada de 25/08/2014, averba-se a construção de **uma casa residencial**, com um pavimento, situada na **RUA JOSÉ PEREIRA FILHO, nº 26**, no Bairro Jardim do Sertão, nesta cidade, com **112,03m² de área construída e taxa de ocupação com 88,80%**, com as seguintes divisões internas: **03 quartos, sendo 01 suite, 01 sala, 01 w.c. social, 01 garagem, 01 área verde, 01 área de serviço e 01 cozinha**, edificada no lote objeto da presente matrícula. Atribuição para a construção o valor de R\$ 50.800,00 (cinquenta mil e oitocentos reais). CND do INSS nº 250362014-88888775, válida até 06/04/2015. CFI. 51.226.16775/62. Cadastro Municipal nº 1010490183001. Guia de Recolhimento nº 113140003903. Selo: DA2218261. O Oficial Substituto (a) Jadriel Aragão Sousa.

R. 02-13.238 - Em 31/12/2014, **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0802673-2, datado de 29/12/2014, o proprietário transmissor **CARLOS ANDRÉ COSTA CRUZ**, acima qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais) ao comprador **GILMAR SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH/RG. nº 05279802560-DETRAN/SE e do CPF. nº 055.535.375-33, residente e domiciliado no Povoado Riacho Grande, s/n, Zona Rural, neste município. Guia de Recolhimento nº 113140004796. Selo: DA2285067. O Oficial Substituto (a) Jadriel Aragão Sousa.



R.03-13.238 - Em 31/12/2014, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo contrato nº 8.4444.0802673-2 acima referido, o adquirente **GILMAR SANTOS SILVA**, acima qualificado, 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; Valor da Operação: R\$ 53.000,00; Desconto: R\$ 11.621,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 41.379,00**; Financiamento do Imóvel: R\$ 41.379,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00; Recursos próprios: R\$ 37.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: De amortização: 360; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a-j): R\$ 287,35; Seguros: R\$ 14,38; Taxa de Administração: R\$ 0,00 - **Total: R\$ 301,73**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/01/2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão: R\$ 90.000,00; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 113140004796. Selo DA2285068. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV04-23.445 - Em 29/09/2025, Protocolo nº 53802, **CADASTRO IMOBILIÁRIO**. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida 15/09/2025 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 82436 e Inscrição Imobiliária nº 1.03.083.0228.001**. O referido é verdade e dou fé. Taxa: R\$ 122,13, Ferd: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. Guia nº 113250012246. Selo TJSE: 202529559024088. Acesso: <https://www.tjse.jus.br/x/132AQAA>. Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV05-13.238 - Em 29/09/2025, Protocolo nº 53802, **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19 de setembro de 2025, em relação ao Contrato nº 8.4444.0802673-2, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 29/12/2014, lançado no R.02 e 03 supra e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* no valor de R\$ 99.135,77 (noventa e nove mil, cento e trinta e cinco reais e setenta e sete centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 99.135,77** (noventa e nove mil, cento e trinta e cinco reais e setenta e sete centavos) em nome da Credora Fiduciária, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Taxa: R\$ 707,18, Ferd: R\$ 141,44. Total: R\$ 848,62. Guia: 113250012246. Selo TJSE: 202529559024089. Acesso: <https://www.tjse.jus.br/x/K6D22U>. Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 13238 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: 113250012246.**

Nossa Sra. da Glória/SE, 29/09/2025

Jadriel Aragão Sousa
Oficial Substituto





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
Jadriel Aragão Sousa - Oficial Substituto
Nairênia Aragão Feitosa Santos - Oficial Substituto
Praça da Bandeira, nº 03, Centro, CEP. 49580-000 - N. Sra. da Glória-Sergipe
Telefone: (79) 9 8802-8385/9 9939-8829 - 3411-1562
cartoriode1oficio@soudegloria.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

JADIEL ARAGÃO 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: 13238. LIVRO: 2-DA. FOLHA: 014. DATA: 29/01/2013
CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288,2,0013238-38

IMÓVEL - Um lote de terra urbano desmembrado *in A*, localizado na Quadra 04, de frente para **RUA JOSÉ PEREIRA FILHO**, situado no Bairro Jardim do Sertão, antiga Cobah, nesta cidade, medindo (5,25)m de largura de frente e fundo, por (24,00)m de comprimento ambos os lados, perfazendo **126,00m²**, limitando-se ao **Norte**, fundos, com o lote 17; ao lado direito **Oeste**, com o lote B; ao lado esquerdo **Leste**, com o lote 18; e ao **Sul**, frente, com a **Rua José Pereira Filho**.

Registro Anterior: Mat. nº 13.195, fls.260, liv.2-AZ, em 03/12/2012, neste Cartório.

Proprietário: **CARLOS ANDRÉ COSTA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C1/RG nº 3.064.517-4-SSP/SE e CPF nº 801.207.175-49, residente e domiciliado na Av. Antonio Alves Feitosa, nº 351, Bairro Brasília, nesta cidade. Guia de Recolhimento nº 113130000277. Selo nº DA1188275. A Oficial (a) Naira Aragão Feitosa Santos.

Av.01-13.238 - Em 20 de outubro de 2014, **CONSTRUÇÃO**. A requerimento do proprietário **Carlos André Costa Cruz**, acima qualificado, que juntou uma Certidão nº 46/2014, expedida pelo Departamento de Obras deste Município, datada de 25/08/2014, averba-se a construção de **uma casa residencial**, com um pavimento, situada na **RUA JOSÉ PEREIRA FILHO, nº 26**, no Bairro Jardim do Sertão, nesta cidade, com **112,03m² de área construída e taxa de ocupação com 88,80%**, com as seguintes divisões internas: **03 quartos, sendo 01 suite, 01 sala, 01 w.c. social, 01 garagem, 01 área verde, 01 área de serviço e 01 cozinha**, edificada no lote objeto da presente matrícula. Atribuição para a construção o valor de R\$ 50.800,00 (cinquenta mil e oitocentos reais). CND do INSS nº 250362014-88888775, válida até 06/04/2015. CFI. 51.226.16775/62. Cadastro Municipal nº 1010490183001. Guia de Recolhimento nº 113140003903. Selo: DA2218261. O Oficial Substituto (a) Jadriel Aragão Sousa.

R. 02-13.238 - Em 31/12/2014, **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 8.4444.0802673-2, datado de 29/12/2014, o proprietário transmissor **CARLOS ANDRÉ COSTA CRUZ**, acima qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais) ao comprador **GILMAR SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH/RG. nº 05279802560-DETRAN/SE e do CPF. nº 055.535.375-33, residente e domiciliado no Povoado Riacho Grande, s/n, Zona Rural, neste município. Guia de Recolhimento nº 113140004796. Selo: DA2285067. O Oficial Substituto (a) Jadriel Aragão Sousa.



R.03-13.238 - Em 31/12/2014, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo contrato nº 8.4444.0802673-2 acima referido, o adquirente **GILMAR SANTOS SILVA**, acima qualificado, 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; Valor da Operação: R\$ 53.000,00; Desconto: R\$ 11.621,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 41.379,00**; Financiamento do Imóvel: R\$ 41.379,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00; Recursos próprios: R\$ 37.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: De amortização: 360; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a-j): R\$ 287,35; Seguros: R\$ 14,38; Taxa de Administração: R\$ 0,00 - **Total: R\$ 301,73**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/01/2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão: R\$ 90.000,00; cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº 113140004796. Selo DA2285068. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV04-23.445 - Em 29/09/2025, Protocolo nº 53802, **CADASTRO IMOBILIÁRIO**. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida 15/09/2025 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 82436 e Inscrição Imobiliária nº 1.03.083.0228.001**. O referido é verdade e dou fé. Taxa: R\$ 122,13, Ferd: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. Guia nº 113250012246. Selo TJSE: 202529559024088. Acesso: <https://www.tjse.jus.br/x/132AQAA>. Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV05-13.238 - Em 29/09/2025, Protocolo nº 53802, **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19 de setembro de 2025, em relação ao Contrato nº 8.4444.0802673-2, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 29/12/2014, lançado no R.02 e 03 supra e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* no valor de R\$ 99.135,77 (noventa e nove mil, cento e trinta e cinco reais e setenta e sete centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 99.135,77** (noventa e nove mil, cento e trinta e cinco reais e setenta e sete centavos) em nome da Credora Fiduciária, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Taxa: R\$ 707,18, Ferd: R\$ 141,44. Total: R\$ 848,62. Guia: 113250012246. Selo TJSE: 202529559024089. Acesso: <https://www.tjse.jus.br/x/K6D22U>. Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 13238 deste Cartório, extrada 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: 113250012246.**

Nossa Sra. da Glória/SE, 29/09/2025

Jadriel Aragão Sousa
Oficial Substituto

