



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: 19139. **LIVRO:** 2-BT. **FOLHA:** 255. **DATA:** 21/12/2021

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0019139-86

IMÓVEL – Um terreno próprio para construção, situado na **RUA DIVINA PASTORA**, Bairro Centro, na cidade de Monte Alegre de Sergipe, medindo **6,00m x 30,00m** (seis metros de largura na frente e igual dimensão de largura nos fundos, por trinta metros de comprimento), perfazendo uma área total de **180,00m²** (cento e oitenta metros quadrados), tendo como confrontantes: ao **NORTE**, com terreno baldio; ao **SUL**, com a referida Rua Divina Pastora; ao **LESTE**, com José Aureo; e ao **OESTE**, com o imóvel que foi ou é de Denison Nascimento, onde encontra-se construída a casa nº **538**, composta pelos seguintes compartimentos: uma (01) sala medindo (8,37)m²; um (01) quarto medindo (12,46)m²; uma (01) cozinha medindo (27,84)m²; um (01) banheiro medindo (6,64)m²; uma (01) área livre medindo (21,81)m²; e um (01) quintal medindo (89,96)m², perfazendo **(68,23)m²** de área construída; (111,77)m² de área livre e uma taxa de ocupação de 37,90%

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **1.825**, fls. **025** do livro **2-G** de Registro Geral, feita em **20/05/2013** no Cartório do 2º Ofício de Poço Redondo/SE.

PROPRIETÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. O referido é verdade e dou fé. Guia nº 113210007827. Selo TJSE nº 202129559016570. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7G9Q29. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa

R.01-19.139 - Em 21/12/2021. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº 140, às fls. 094 e 095, em 17/12/2021, nas notas do Cartório do 1º Ofício de Nossa Sra. da Glória/SE, o **Outorgante Vendedor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador: **ALEX DA SILVA ARAGÃO**, economiário, portador da CI/RG nº 2122464-1-SSP/SE e do CPF nº 007.173.385-09, conforme procuração lavrada em notas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto, Brasília/DF, livro nº 3432, às folhas nº 107 e 108, em 23/06/2022, substabelecimento lavrado em notas do 2º Ofício de Notas, de Itabaiana/SE, livro 403, fls. 199/200, em 04/10/2021, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, ao **Outorgado Comprador: CARLOS FEITOSA DA SILVA**, brasileiro, capaz, advogado, solteiro, portador da CNH/SE, onde consta a CI/RG nº 30740843-SSP/SE e CPF nº 014.466.295-70, residente e domiciliado na Rua 05, nº 115, Bairro Fernando Collor, na cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE. No valor de R



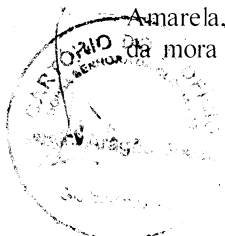
\$15.000,00 (quinze mil reais), recebido à vista, através de depósito em conta bancária, pela outorgante vendedora e pago pelo outorgado comprador. Guia de ITBI nº 653/2021, no valor de **R\$15.000,00** (quinze mil reais). O referido é verdade e dou fé. Guia nº 113210007827. Selo TJSE nº 202129559016570. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7G9Q29. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Av.02-19.139 – Em 08/08/2022. **AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. A requerimento do proprietário, que juntou uma Certidão de Existência nº 06/2022, expedida pelo Departamento de Obras do município de Monte Alegre de Sergipe/SE, datada de 03/08/2022, averba-se a ampliação da casa residencial nº **538**, localizada na **RUA DIVINA PASTORA**, situado no Bairro Centro, na cidade de Monte Alegre de Sergipe/SE, constituída de 01 pavimento, composta de: 01 sala de espera, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 W.C social, 01 depósito, 01 área de serviço e 01 área descoberta, medindo **(40,12)m²** de área construída ampliada, medindo **108,35m²** de área construída total; 60,89% de taxa de ocupação, 69,57m² de área útil, edificada no lote objeto da presente matrícula. Valor para efeitos fiscais de **R\$ 178.734,16** (cento e setenta e oito mil, setecentos e trinta e quatro mil e dezesseis 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 113220006050. Selo TJSE nº 202229559012997. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6PUHD3. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.03-19.139 – Em 23/09/2022. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº **8.4444.2771639-0**, emitido em 09/09/2022, na cidade de Itabaianinha/SE, o **Proprietário: CARLOS FEITOSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 18/09/1986, administrador, filho de Maria Helena da Silva e Evandro Gomes Feitosa, e-mail: carlitos.se@hotmail.com, portador da CNH nº 04451528050-DETRAN/SE, inscrito no CPF nº 014.466.295-70, residente e domiciliado na R. 3, 37, F. Collor, em Nossa Senhora do Socorro/SE, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), ao **Adquirente: JOSÉ CICERO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 06/06/1974, vendedor de comércio varejista e atacadista, filho de Maria dos Santos e João Batista dos Santos, e-mail: melorenata111@gmail.com, portador da CI/RG nº 1420497-SSP/SE, inscrito no CPF nº 953.104.955-68, residente e domiciliado na Av. Ariovaldo Barreto, 1537, São Cristóvão, em Capela/SE. Selo TJSE: 202229559015631. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N6MGEA. Guia de Recolhimento nº 113220007289. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.04-19.139 – Em 23/09/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº **8.4444.2771639-0**, acima referido, o **Devedor Fiduciante: JOSÉ CICERO DOS SANTOS**, já qualificado no R.03, 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: SAC; Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 88.000,00**; Recursos próprios: R\$ 22.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00; Prazo Total (meses): 360 – Amortização (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 7.6600 – Com Desconto: 5.2500; Efetiva: 7.9347 – Com Desconto: 5.3781; Taxa de Juros % (a.m.): Nominal: 0.6364 – Com Desconto: 0.4366; Efetiva: 0.6383 – Com Desconto: 0.4375; Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.2500 e Efetiva: 5.3782; Taxa Contratada % (a.m.): Nominal: 0.4366 e Efetiva: 0.4375; Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R\$ 629,44 – Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 41,25 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00 – Total: **R\$ 695,69**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/10/2022; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; cujas demais condições e cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Selo TJSE: 202229559015632. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K9DD84. Guia de Recolhimento nº 113220007289. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

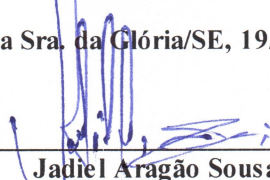
AV.05-19.139 – Em 19/08/2025. Protocolo nº 53311. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08 de agosto de 2025, em relação ao Contrato nº 8.4444.2771639-0, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 09/09/2022, lançado no R.03 e 04 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\$ 114.584,82 (cento quatorze mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e dois centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 114.584,82** (cento quatorze mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e dois centavos) em nome da Credora Fiduciária, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Taxa: R\$ 777,77. Ferd: R\$ 155,55. Total: R\$ 933,32. Guia: 113250010091. Selo TJSE: 202529559020220. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/EUA86Z>. Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matricula 19139 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: 113250010091.

Nossa Sra. da Glória/SE, 19/08/2025


Jadiel Aragão Sousa
Oficial Substituto



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO