



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: 20005. **LIVRO:** 2-BW. **FOLHA:** 221. **DATA:** 29/05/2022
CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0020005-10

IMÓVEL – Lote **20** de terreno urbano, localizado na **RUA I**, a (114,00)m da esquina da Rua I com a Rua H, Quadra 09, 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 Ana Maria Tavares da Silva ME, medindo (6,00)m; ao **SUL**, com a Rua I, medindo (6,00)m; ao **LESTE**, com o lote 19, medindo (22,00)m; **OESTE**, com o lote 21, 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 202229559007455. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FJ3Y9A. O Escrevente Substituto(a) Jadiel Aragão Sousa

AV.01-20.005 - Em 10/04/2023. **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 202329559006440. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y9EE2X. O Escrevente Autorizado(a) Luiz Eduardo Aragão Lima.

R.02-20.005 – Em 10/08/2023. **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 **8.4444.3044954-3**, emitido em 01/08/2023, na cidade de Maruim/SE, 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 **R\$ 32.415,08** (trinta e dois mil, quatrocentos e quinze reais e oito centavos), ao **Adquirente, JOSÉ CARLOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/02/1978, agricultor, filho de Maria José da Silva, e-mail: 12345678@gmail.com, portador da CI/RG nº 1540745-SSP/SE, inscrito no CPF nº 022.376.805-74, residente e domiciliado na R. Manoel Pereira dos Santos, 204, Centro, nesta cidade. Selo TJSE: 202329559015867. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/CF2JEK>. Guia de Recolhimento nº 113230007627. O Escrevente Autorizado (a) Luiz Eduardo Aragão Lima.

R.03-20.005 – Em 10/08/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº **8.4444.3044954-3**, acima referido, o **Devedor Fiduciante, JOSÉ CARLOS DA SILVA**, 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): **R\$ 99.500,00**; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 36.067,73; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.399,00; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00; prazo total (meses): 371 – amortização (meses): 360 – construção (meses): 11; taxa de juros % (a.a.): nominal: 8.1600 – com desconto: 4.7500; efetiva: 8.4722 – com desconto: 4.8547; taxa de juros % (a.m.): nominal: 0.6778 – com desconto: 0.3950; efetiva: 0.6800 – 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\$ 519,03 – prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 35,27 – Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 0,00 - total: **R\$ 554,30**; vencimento do primeiro encargo mensal: 04/09/2023; 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: 202329559015869. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/AZK739>. Guia de Recolhimento nº 113230007627. O Escrevente Autorizado (a) Luiz Eduardo Aragão Lima.

AV.04-20.005 – Em 30/11/2023. Protocolo nº 47576. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento do proprietário, que juntou uma Carta de Habite-se nº 505/2023, expedida pelo Departamento de Obras do município de Nossa Senhora da Glória/SE, datada de 06/11/2023, averba-se a construção de uma casa residencial nº **120**, localizada na **RUA ANANIAS GOMES DE MOURA**, Quadra 09, 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, 02 quartos, 01 W.C social, 01 área de serviço e 01 quintal, medindo **68,49m²** de área construída; 0,5007 de coeficiente de aproveitamento; 61,41m² de área útil; 0,00% de taxa de permeabilidade, edificada no lote objeto da presente matrícula, cadastrado neste município sob nº **90120**. Valor para efeitos fiscais de **R\$ 78.806,26** (setenta e oito mil, oitocentos e seis reais e vinte e seis centavos) obtido através da Memória de Cálculo de Aferição 90.016.29997/66-001. 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 113230011231. Selo TJSE: 202329559025373. <https://www.tjse.jus.br/x/9BQB3G> O Escrevente Autorizado (a) Luiz Eduardo Aragão Lima

AV.05-20.005 – Em 18/11/2025. Protocolo nº 54187. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27 de outubro de 2025, em relação ao Contrato nº 8.4444.3044954-3, por 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, datado de 01/08/2023, 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\$ 136.359,50 (cento e trinta e seis mil, trezentos e cinquenta reais e cinquenta centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 136.359,50** (cento e trinta e seis mil, trezentos e cinquenta reais e cinquenta centavos) em nome da Credora Fiduciária, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Taxa: R\$ 895,42. Ferd: R\$ 179,08. Total: R\$1.074,50. Guia: 113250014574. Selo TJSE: 202529559029246. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/ME4QH3>. O Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 20005 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: 113250014574.

Nossa Sra. da Glória/SE, 18/11/2025



CM 884400

CM 884400

CM 884400



Jádriel Aragão Sousa
Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Comarca de N.
Sra. da Glória
18/11/2025 17:30
<https://www.tjse.jus.br/x/ABMHU6>
202529559029248

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO