



Validate this
document here



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

cartoriodo1oficio@soudegloria.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

JACIARA SILVA DOS SANTOS, Escrevente Autorizada 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: 17454 **LIVRO:** 2-BO **FOLHA:** 070 **DATA:** 24/01/2019
CÓDIGO NACIONAL DA MATRICULA (CNM): 110288.2.0017454-97

IMÓVEL – O Lote **06** de terreno urbano, da Quadra D, localizado na **RUA J**, Loteamento Alto Alegre, situado no Bairro Joviano Barbosa, nesta cidade de Nossa Sra. da Glória/SE, pela frente de quem olha para o referido lote, mede (7,00)m de **frente** para a Rua J; pelo **lado direito**, medindo (18,99)m, confrontando com o lote 05; pelos **fundos**, medindo (7,00)m, confrontando com a propriedade de Renato Marcelino de Almeida; pelo **lado esquerdo**, medindo (18,94)m, confrontando com o lote 07; perfazendo uma área de **(127,33)m²** e perímetro de **(51,92)m**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **16.726**, às fls. **242**, no livro **2-BL** de Registro Geral, feita em 01/12/2017 no CRI desta comarca.

PROPRIETÁRIA: **RENATO MARCELINO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, pedreiro, portador da CI/RG nº 1.171.345-SSP/SE e CPF/MF. nº 675.954.215-00, residente e domiciliado na Rua Monte Alegre, nº 504, Bairro Centro, nesta cidade de Nossa Sra. da Glória/SE. O referido é verdade e dou fé. Guia nº 113190000351. Selo TJSE nº 201929559000960. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZUEH23. A Oficial (a) Naira Aragão Feitosa Santos.

AV.01-17.454 - Em 05/10/2022. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**. A requerimento do proprietário **Renato Marcelino de Almeida**, acima qualificado, que juntou certidão de casamento matriculada sob nº 110692.01.55.2019.2.00008.233.0002162.24, expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Nossa Sra. da Glória/SE, emitida em 27/03/2019, procede-se a esta averbação para constar a alteração do seu estado civil para **CASADO**, por haver contraído matrimônio, sob o regime de comunhão universal de bens em 26/03/2019, com **ANGELA MARIA DA SILVA**, brasileira, lavradora, portadora da CI/RG nº 20194153-SSP/SE e CPF/MF. nº 003.417.845-75, residentes e domiciliados na Rua Monte Alegre, nº 504, Bairro Centro, nesta cidade de Nossa Sra. da Glória/SE. Documentos arquivados. O referido é verdade e dou fé. Guia de Recolhimento 113220007705. Selo TJSE nº 202229559016429. Acesse: www.tjse.jus.br/x/23APRR. A Escrevente Substituta (o) Nartênia Aragão Feitosa Santos.

R.02-17.454 – Em 11/10/2022. **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 e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº **8.4444.2783820-8**, emitido em 21/09/2022, na cidade de Nossa Senhora das Dores/SE, os **Proprietários:** **RENATO MARCELINO DE ALMEIDA** e seu cônjuge **ANGELA MARIA DA SILVA**, já acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), aos **Adquirentes:** **ALEXSANDRO BATISTA SANTOS**, nascido em 03/07/1978, auxiliar de escritório, filho de Neide dos Santos e João Batista Santos, e-mail: batistaalexandro159@gmail.com, portador da CI/RG nº 014161516-DETRAN/SE, inscrito no CPF nº 952.583.615-00 e seu cônjuge **MORGANHE NUNES FERNANDES SANTOS**, nascida em 16/05/1980, agricultora, filha de Maria Nunes Fernandes e Jailson



Validade this document here: andes, e-mail: batistaalexsandro159@gmail.com, portadora da CI/RG nº 20422091-SSP/SE, inscrita no CPF nº 038.037.075-00, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na R. Antonio Lisboa de Andrade, 93, Centro, nesta cidade. Selo TJSE: 202229559016731. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CRYUCR. Guia de Recolhimento nº 113220007761. A Escrevente Substituta (o) Nartênia Aragão Feitosa Santos.

R.03-17.454 – Em 11/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº **8.4444.2783820-8**, acima referido, os **Devedores Fiduciários: ALEXSANDRO BATISTA SANTOS** e seu cônjuge **MORGANHE NUNES FERNANDES SANTOS**, já qualificados no R.02, alienaram 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\$ 69.900,00**; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 4.015,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.000,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 12.760,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00; Prazo Total (meses): 368 – Amortização (meses): 360 – Construção (meses): 8; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 7.6600 – Com Desconto: 4.7500 – Com Redutor de 0,5%: 4.2500; Efetiva: 7.9347 – Com Desconto: 4.8547 – Com Redutor de 0,5%: 4.3338; Taxa de Juros % (a.m.): Nominal: 0.6364 – Com Desconto: 0.3950 – Com Redutor de 0,5%: 0.3536; Efetiva: 0.6383 – 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\$ 343,86 – Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 30,27 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00 - Total: **R\$ 374,13**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2022; 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: 202229559016732. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4JXJDU. Guia de Recolhimento nº 113220007761. A Escrevente Substituta (o) Nartênia Aragão Feitosa Santos.

AV.04-17.454 – Em 13/08/2025. Protocolo nº 53216. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29 de julho de 2025, em relação ao Contrato nº 8.4444.2783820, 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 e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do Devedor, datado de 21/09/2022, lançado no R.02 e 03 supra e tendo em vista o decurso do prazo sem à purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* no valor de R\$ 92.665,50 (noventa e dois mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 92.665,50** (noventa e dois mil, seiscentos e sessenta e cinco 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\$ 683,65. Ferd: R\$ 136,73. Total: R\$ 820,38. Guia: 113250009535. Selo TJSE: 202529559019785. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/FCJCBJ>. Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 17454 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: 113260002 936.

Nossa Sra. da Glória/SE - 25/02/2026

