



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: 19544. **LIVRO:** 2-BV. **FOLHA:** 060. **DATA:** 08/02/2022

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0019544-35

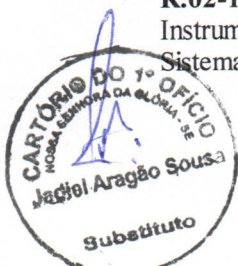
IMÓVEL – Lote **06** de terreno urbano, localizado na **RUA I**, à (31,00)m da esquina com a Rua B, Quadra 06, do Loteamento Cardial III, situado na cidade de Nossa Sra. da Glória/SE, confrontando-se ao **NORTE**, lado direito, com o lote 07, medindo (22,00)m; ao **SUL**, lado esquerdo, com o lote 05, medindo (22,00)m; ao **LESTE**, fundos, com o lote 08, medindo (6,00)m; e ao **OESTE**, frente, com a Rua I, medindo (6,00)m, perfazendo **(132,00)m²**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **17.790**, fls. **106** do livro **2-BP** de Registro Geral, feita em **18/09/2019** no CRI desta comarca.

PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA DANTAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 30.491.455/0001-18, com sede na Av. Sete de Setembro, nº 102, Centro, nesta cidade, representada por seus sócios **JOSÉ VALDELUCIO CARDIAL DE SOUZA**, brasileiro maior, capaz, comerciante, portador da CNH onde consta o RG/nº 02330152231/SE e o CPF/MF. nº 430.053.655-49, e **ARIONALDA DANTAS SOUZA**, brasileira, maior, capaz, comerciante, portadora da CI/RG nº 915.628-SSP/SE e do CPF/MF nº 028.426.275-71, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida 26 de Setembro nº 159, Bairro Brasília, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Guia de Recolhimento 113210008400. Selo TJSE nº 202229559002113. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CYQGKJ. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa

AV.01-19.544 – Em 22/01/2024. Protocolo nº 47924. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento da proprietária, que juntou uma Carta de Habite-se nº 027/2024, expedida pelo Departamento de Obras do município de Nossa Senhora da Glória/SE, datada de 10/01/2024, averba-se a construção de uma casa residencial nº **90**, localizada na **RUA I**, Quadra 06, Loteamento Cardial III, situado no Bairro Jardim do Sertão, na cidade de Nossa Senhora da Glória/SE, constituída de 01 pavimento, composta de: 01 área recuada, 01 garagem, 01 sala de estar, 01 quarto suíte, 01 área de ventilação, 01 área livre (quintal), 01 W.C social, 01 W.C suíte, 01 quarto, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 área gourmet, medindo **86,75m²** de área construída; 65,71% de taxa de ocupação, 2,20% de taxa de permeabilidade, 79,80m² de área útil, edificada no lote objeto da presente matrícula, cadastrado neste município sob nº **89601**. Valor para efeitos fiscais de **R\$ 183.073,73** (cento e oitenta e três mil, setenta e três reais e setenta e três 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. Taxa: R\$ 1.009,55. Ferd: R\$ 201,91. Total: R\$ 1.211,46. Guia nº 113240000712. Selo TJSE: 202429559001637. <https://www.tjse.jus.br/x/B4XEPE>. O Escrevente Autorizado (a) Luiz Eduardo Aragão Lima

R.02-19.544 – Em 30/04/2024. Protocolo nº 48600. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida,



nº 8.4444.3366232-9, emitido em 11/04/2024, nesta cidade, a **Proprietária, CONSTRUTORA E INCORPORADORA DANTAS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 30.491.455/0001-18, representada pelo sócio JOSE VALDELUCIO CARDIAL DE SOUZA, já acima qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), aos **Adquirentes, ALISSON ALVES DOS SANTOS**, nascido em 03/09/1998, vendedor praticista representante comercial caixeira viajante, filho de Lucivanda dos Santos e Erivaldo Alves, e-mail: alisson.alves.dos.santos963@gmail.com, portador da CI/RG nº 38462982-SSP/SE, inscrito no CPF nº 082.674.355-22 e **ALESSANDRA SILVA SANTOS**, nascida em 11/07/2000, consultora, filha de Noemia Sales Silva e Edigar dos Santos, e-mail: asilva77790@gmail.com, portadora da CI/RG nº 037309951-SSP/SE, inscrita no CPF nº 082.989.425-07, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na R. Quinze de Agosto, 954, Silos, nesta cidade. Taxa: R\$ 854,26. Ferd: R\$ 170,85. Total: R\$ 1.025,11. Guia de Recolhimento nº 113240004673. Selo TJSE: 202429559010193. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/YEHCY7>. Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

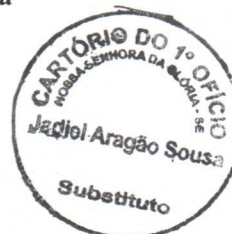
R.03-19.544 – Em 30/04/2024. Protocolo nº 48600. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº 8.4444.3366232-9, acima referido, os **Devedores Fiduciários, ALISSON ALVES DOS SANTOS e ALESSANDRA SILVA SANTOS**, já qualificados no R.02, alienaram fiduciariamente em garantia, a **Credora Fiduciária, CAIXA 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 da dívida (financiamento + cessão de direito creditórios do FGTS futuro): **R\$ 111.927,00**; recursos próprios: R\$ 0,00; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 28.073,00; cessão de direitos creditórios do FGTS futuro: R\$ 0,00; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00; prazo total (meses): 420 – amortização (meses): 420; taxa de juros % (a.a.): nominal: 8.1600 – com desconto: 4.5000; efetiva: 8.4722 – com desconto: 4.5939; taxa de juros % (a.m.): nominal e efetiva: 0.6800 – com desconto: 0.3750; taxa contratada % (a.a.): nominal: 4.5000 e efetiva: 4.5939; taxa contratada % (a.m.): nominal e efetiva: 0.3750; encargo mensal inicial (parcela): prestação (a+j): R\$ 529,70 – prêmios de seguros MIP, DFI e DFC: R\$ 28,07 – Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 0,00 - Total: **R\$ 557,77**; vencimento do primeiro encargo mensal: 13/05/2024; 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. Taxa: R\$ 371,01. Ferd: R\$ 74,20. Total: R\$ 445,21. Guia de Recolhimento nº 113240004673. Selo TJSE: 202429559010194. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/6JT2C8>. Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV.04-19.544 – Em 19/02/2026. Protocolo nº 55128. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28 de janeiro de 2026, em relação ao Contrato nº 8.4444.3366232-9, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, emitido em 11/04/2024, lançado no R.02 e 03 supra e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* no valor de R\$ 143.256,60 (cento e quarenta e três mil, duzentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 143.256,60** (cento e quarenta e três mil, duzentos e cinquenta e seis reais e oitenta 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: 113260001737. Selo TJSE: 202629559004511. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/FMPHD9>. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Certifico e dou fê que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 19544 deste Cartório, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fê. Emolumentos: 61,08 + Ferd: 12,22 - Total: 73,30. Guia de Recolhimento: 113260001737.

Nossa Sra. da Glória/SE, 19/02/2026

Jadiel Aragão Sousa
Oficial Substituto



Florianópolis, 28/01/2026

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. **844443366232**, registrado na matrícula(s) nº(s). **19544**, , 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) **ALISSON ALVES DOS SANTOS, CPF: 082.674.355-22 e ALESSANDRA SILVA SANTOS, CPF: 082.989.425-07**.
 - 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\$ 143.256,80, 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: QRAE8-CLBDY-D5CSK-LDNLX

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/QRAE8-CLBDY-D5CSK-LDNLX>

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

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

