



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

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

NAIRA ARAGÃO FEITOSA SANTOS, Oficiala 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: 19026. **LIVRO:** 2-BT. **FOLHA:** 142. **DATA:** 14/06/2021.

IMÓVEL - O Lote 06 de terreno urbano, localizado na Quadra 04, frente para a **RUA PROJETADA C**, integrante do LOTEAMENTO 'VILA ALEGRE RESIDENCIAL', à margem da estrada de acesso à Comunidade Ladeiras, na cidade de Monte Alegre de Sergipe/SE, confronta-se ao **NORTE**, com o lote 05, medindo (20,50)m; ao **SUL**, com o lote 07, medindo (20,50)m; ao **LESTE**, com a Rua Projetada C, medindo (6,25) m; e ao **OESTE**, com o lote 12, medindo (6,25)m, perfazendo uma área de **128,13m²**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 17.643, fls.259, livro 2-BO de Registro Geral, feita em 26/04/2019 no CRI desta comarca.

PROPRIETÁRIA: **GRAVATÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.204.200/0001-21, com sede na Rua Capitão Benedito Teófilo Otoni, nº 444, sala 04-A, Treze de Julho, CEP. 49020-050, Aracaju/SE, com registro feito em 14/12/2017 sob nº 28200652510 na JUCESE, neste ato representada por LIDIANE TEIXEIRA MACHADO ARAGÃO, brasileira, maior, capaz, casada sob o regime da separação de bens, portadora da CI/RG nº 2.174.105-0-SSP/SE e CPF/MF. nº 036.202.705-62, residente e domiciliada na Av. Augusto Franco, nº 218, Centro, na cidade de Monte Alegre de Sergipe/SE. O referido é verdade e dou fé. Guia nº 113210003449. Selo TJSE nº 202129559007911. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HZNZP4. O Escrevente Substituto (a) Jadriel Aragão Sousa

R.01-19.026 – Em 01/09/2022. **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, nº 8.4444.2744854-0, emitido em 05/08/2022, na cidade de Canindé de São Francisco/SE, a **proprietária: GRAVATÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 18.204.200/0001-21, representada pela sócia LIDIANE TEIXEIRA MACHADO ARAGÃO, já acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), ao **adquirente: JOSÉ WANDSON NOGUEIRA DE FARIAS**, brasileiro, solteiro, nascido em 15/03/2002, trabalhador de construção civil, filho de Maria Rocha de Farias e José Nogueira de Lemos, e-mail: josewandsonnogueira76@gmail.com, portador da CI/RG nº 26862620-SSP/SE, inscrito no CPF nº 059.947.765-21, residente e domiciliado no Pov. Ladeiras, s/n, Área Rural, em Monte Alegre de Sergipe/SE. Selo TJSE: 202229559014461. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9TND4J. Guia de Recolhimento nº 113220006740. O Escrevente Substituto (a) Jadriel Aragão Sousa.

R.02-19.026 – Em 01/09/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº 8.4444.2744854-0, acima referido, o **devedor fiduciante: JOSÉ WANDSON NOGUEIRA DE FARIAS**, já qualificado no R.01, 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\$ 96.000,00**; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 15.740,00; 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\$ 120.000,00; Prazo Total (meses): 372 – Amortização (meses): 360 – Construção (meses): 12; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 7.6600 – Com Desconto: 4.7500; Efetiva: 7.9347 – Com Desconto: 4.8547; Taxa de Juros % (a.m.): Nominal: 0.6364 – Com Desconto: 0.3950; Efetiva: 0.6383 – 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\$ 500,78 – Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 26,66 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00 - Total: **R\$ 527,44**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/09/2022; 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: 202229559014462. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7ZX4MK. Guia de Recolhimento nº 113220006740. O Escrevente Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

AV.03-19.026 – Em 24/03/2023. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento do proprietário, que juntou uma Carta de Habite-se nº 022, expedida pelo Departamento de Obras do município de Monte Alegre de Sergipe/SE, datada de 08/02/2023, averba-se a construção de uma casa residencial nº **100**, localizada na **RUA PROJETADA C**, Quadra 04, integrante do Loteamento 'Vila Alegre Residencial', à margem da estrada de acesso à Comunidade Ladeiras, situado no Bairro Centro, na cidade de Monte Alegre de Sergipe/SE, constituída de 01 pavimento, composta de: 01 recuo frontal, 01 garagem, 01 sala de estar, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 W.C social, 01 área de ventilação, 01 cozinha e 01 área de serviço, medindo **95,37m²** de área construída, edificada no lote objeto da presente matrícula. Valor para efeitos fiscais de **R\$ 186.733,50** (cento e oitenta e seis mil, setecentos e trinta e três reais e cinquenta 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 113230002579. Selo TJSE nº 202329559005492. Acesse: www.tjse.jus.br/x/39HGU3. O Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa

AV.04-19.026 – Em 13/11/2024. Protocolo nº 50439. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, tendo como Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 18 de outubro de 2024, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, **fica consolidada**, em seu nome, o imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado no R.02, pelo Devedor Fiduciante, **JOSÉ WANDSON NOGUEIRA DE FARIAS**, qualificado no R.01. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, válida até 31/01/2025 e Guia de ITBI nº 1030/2024 no valor de R\$ 123.724,03 e pago a quantia de R\$ 2.474,48 junto à rede bancária. Taxa: R\$ 786,91. Ferd: R\$ 157,38. Total: R\$ 944,29. Guia: 113240013067. Selo TJSE: 202429559027647. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/QF3JHC>. Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 19026 deste Cartório, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos: R\$ 58,27 + Ferd: R\$ 11,65 - Total: R\$ 69,92. Guia de Recolhimento: 113240013067.**

Nossa Sra. da Glória/SE, 13/11/2024

Jádriel Aragão Sousa
Oficial Substituto

