SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL NAIR ARAGÃO FEITOSA
Cartório do1º 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

AJDIEL 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: 15258. **LIVRO:** 2-BG **FOLHA**: 276. **DATA**: 30/04/2015
CÓDIGO NACIONAL DA MATRICULA (CNM): 110288.2.0015258-89

IMÓVEL: Um lote de terra de nº **22**, situado na **RUA C**, **Quadra C**, do **Loteamento Guimarães**, nesta cidade de Nossa Senhora da Glória/SE, localizado na Estrada Vicinal Nossa Senhora da Glória/Pov. Macacas, medindo 126,02m², confrontando-se ao NORTE, com o lote 05; ao SUL, com a Rua C; ao LESTE, com o lote 21; e OESTE, com o lote 23. Descrição do Perímetro: partindo do Vértice 1, limitando com o lote 21 e a Rua C, do Loteamento Guimarães, em direção 6,00m a Oeste, chega-se ao Vértice 2. Deste, limitando-se com o lote 23 da Quadra C e a Rua C do Loteamento Guimarães, segue 21,00m ao Norte, chega-se ao Vértice 3 que faz limite com o lote 05 da Quadra C. Do Vértice 3 segue 6,00m a Leste, chega-se ao Vértice 4, limitando-se com o lote 21. Do Vértice 4 segue 21,00m ao Sul chega-se ao Vértice 01, ponto inicial do perímetro 54,00m, perfazendo uma área de **126,02m²**.
PROPRIETÁRIOS: **ANTONIO GUIMARÃES DOS SANTOS**, portador do CPF nº 577.499.148-20 e da CI/RG nº 3.632.241-5-SSP/SE, casado sob o regime da comunhão de bens com **MARIZETE SEBASTIANA SANTOS GUIMARÃES**, portadora do CPF nº 476.337.275-00 e da CI/RG nº 2495109-9-SSP/SE, brasileiros, capazes, aposentados, residentes e domiciliados à Rua Antônio Aragão, nº 60, Bairro Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** sob o o nº 01-14.414 do Livro 2-B-E de Registro Geral, folha 030, feito em 25/03/2014 no CRI desta Comarca de Nossa Senhora da Glória/SE. A Oficiala (a) Naira Aragão Feitosa Santos.

AV.01-15.258 - Em 15/05/2015. **DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**. A requerimento dos proprietários Antônio Guimarães dos Santos e sua esposa Marizete Sebastiana S. Guimarães, procede-se esta averbação, em conformidade com o Decreto Lei nº 828 de 15/09/2011, para constar a mudança de denominação de ESTRADA VICINAL, para **RUA MARIA ELISABETE BARRETO**. Situado no Bairro NOVA BRASÍLIA. Guia de Recolhimento nº 113150001864. Selo DA2455284. A Oficiala (a) Naira Aragão Feitosa Santos.

R.02-15.258 – Em 20/01/2022. **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 8.4444.2641129-4, emitido em 10/01/2022, nesta cidade, os ***proprietários:*** **ANTONIO GUIMARÃES DOS SANTOS**, nascido em 07/07/1944, vendedora domicilio ambulantes bancas, portador da CI/RG nº 36322415-SSP/SE, inscrito no CPF nº 577.499.148-20 e seu cônjuge **MARIZETE SEBASTIANA SANTOS GUIMARÃES**, nascida em 09/01/1947, trabalhadora agrícola, portadora da CI/RG nº 24951099-SSP/SE, inscrita no CPF nº 476.337.275-00, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Pov. Riacho Grande, s/n, Área Rural, neste município, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), a ***adquirente:*** **MARIA ELIZANGELA VIEIRA DA ROCHA**, brasileira, solteira, nascida em 02/07/1979, servidora pública municipal, portadora da CI/RG nº 030898510-SSP/SE, inscrita no CPF nº 778.915-82, residente e domiciliada na R. Projetada, 520, Nova Brasília, nesta cidade. Selo TJSE:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE
Jadiel Aragão Sousa
Substituto

202229559000953. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XHAC6Y. Guia de Recolhimento nº 113220000340. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.03-15.258 – Em 20/01/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº 8.4444.2641129-4, acima referido, a ***devedora fiduciante:*** **MARIA ELIZANGELA VIEIRA DA ROCHA**, já qualificada no R.02, alienou fiduciariamente em garantia, a ***credora fiduciária:*** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, 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): **R$ 100.889,76**; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R$ 21.086,24; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 8.024,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 130.000,00; Prazo Total (meses): 366 – Amortização (meses): 360 – Construção(meses): 6; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 7.6600 – Com Desconto: 4.7500; Efetiva: 7.9347 – Com Desconto: 4.8548; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R$ 526,28; Prêmios de Seguros: R$ 43,71; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R$ 0,00 - Total: **R$ 569,99**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/02/2022; 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: 202229559000955. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7C87EM. Guia de Recolhimento nº 113220000340. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV.04-15.258– Em 01/12/2022. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento da proprietária, que juntou uma Carta de Habite-se nº 174/2022, expedida pelo Departamento de Obras do município de Nossa Senhora da Glória/SE, datada de 14/09/2022, averba-se a construção de uma casa residencial nº **31**, localizada na **RUA C**, Quadra C, Loteamento Guimarães, situado no Bairro Brasília , na cidade de Nossa Senhora da Glória/SE, constituída de 01 pavimento, composta de: 01 recuo, 01 garagem, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 W.C social, 01 sala de estar, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 área de serviço e quintal, medindo **92,00m²** de área construída; 73,02% de taxa de ocupação; 0,00% de taxa de permeabilidade, 75,03m² de área útil, 34,00m² de área livre edificada no lote objeto da presente matrícula, cadastrado neste município sob nº **84222**. Valor para efeitos fiscais de **R$ 180.038,48** (cento e oitenta mil, trinta e oito reais e quarenta e oito 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 113220008694. Selo TJSE nº 202229559019502. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J8G8XH. O Escrevente Autorizado (a) Luiz Eduardo Aragão Lima

---

AV.05-15.258 – Em 24/07/2026. Protocolo nº 57134. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07 de julho de 2026, em relação ao Contrato nº 8.4444.2641129-4, 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, emitido em 10/01/2022, lançado no R.02 e 03 supra e tendo em vista o decurso do prazo sem à purgação da mora por parte da fiduciante e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* no valor de R$ 138.870,20 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e setenta reais e vinte centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R $ 138.870,20** (cento e trinta e oito mil, oitocentos e setenta reais e vinte centavos) em nome da Credora Fiduciária, nos termos do art. 26, §7°, da Lei n°. 9.514 de 20/11/1997. Taxa: R$ 895,42. Ferd: R$ 179,08. Total: R$ 1.074,50. Guia: 113260011304. Selo TJSE: 202629559022903. Acesse: https://www.tjse.jus.br/x/X24A7Y. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matricula 15258 deste Cartório, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. ***Emolumentos: 63,68 + Ferd: 12,74 - Total: 76,42. Guia de Recolhimento: 113260011304.***

Nossa Sra. da Glória/SE, 24/07/2026

Jadiel Aragão Sousa
Oficial Substituto

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE
Jadiel Aragão Sousa
Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra. da Glória
24/07/2026 10:36
https://www.tjse.jus.br/x/PCAGX7
202629559022907