



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: 19328. **LIVRO:** 2-BU. **FOLHA:** 144. **DATA:** 01/02/2022

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0019328-04

IMÓVEL – Lote 11 de terreno urbano, localizado na RUA A, à (81,84)m da esquina com a Avenida Projetada A, Quadra 01, do Loteamento Cardial III, situado na cidade de Nossa Sra. da Glória/SE, confrontando-se ao **NORTE**, frente, com a Rua A, medindo (6,00)m; ao **SUL**, fundo, com a propriedade de Josias Nunes Peixoto, medindo (6,00)m; ao **LESTE**, lado direito, com o lote 12, medindo (21,97)m; e ao **OESTE**, lado esquerdo, com o lote 10, medindo (21,97)m, perfazendo **(131,82)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 202229559001628. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JY2E3E. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa

AV.01-19.328 – Em 08/12/2022. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento da proprietária, que juntou uma Carta de Habite-se nº 220/2022, expedida pelo Departamento de Obras do município de Nossa Senhora da Glória/SE, datada de 03/11/2022, averba-se a construção de uma casa residencial nº **88**, localizada na RUA A, Quadra 01, Loteamento Cardial III, situado no Bairro Jardim do Sertão, na cidade de Nossa Senhora da Glória/SE, constituída de 01 pavimento, composta de: 01 recuo, 01 W.C social, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 área de ventilação, 01 sala, 01 área de serviço, 01 garagem e quintal, medindo **95,24m²** de área construída; 72,25% de taxa de ocupação, 0,00% de taxa de permeabilidade, 85,54m² de área útil, edificada no lote objeto da presente matrícula. Valor para efeitos fiscais de **R\$ 186.378,96** (cento e oitenta e seis mil, trezentos e setenta e oito reais e noventa e seis 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 113220009077. Selo TJSE nº 202229559019938. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PHGFZC. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa

R.02-19.328 – Em 30/03/2023. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº **8.4444.2927161-2**, emitido em 27/03/2023, nesta cidade, a



Proprietária, CONSTRUTORA E INCORPORADORA DANTAS LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.491.455/0001-18, representada pelo sócio JOSÉ 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), a **Adquirente, KAYLLANE SANTOS MENDONÇA**, brasileira, solteira, nascida em 05/10/2002, administradora, filha de Maria Aparecida dos Santos e José Milton Felix Mendonça, e-mail: kayllanesantos171717@gmail.com, portadora da CI/RG nº 35625082-SSP/SE, inscrita no CPF nº 062.191.785-05, residente e domiciliada na Av. 26 de Setembro, 993, Silos, nesta cidade. Selo TJSE: 202329559005896. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PE3P6B. Guia de Recolhimento nº 113230003013. O Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

R.03-19.328 – Em 30/03/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº **8.4444.2927161-2**, acima referido, a **Devedora Fiduciante, KAYLLANE SANTOS MENDONÇA**, já qualificada 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): **R\$ 106.094,09**; Recursos próprios: R\$ 21.145,91; 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\$ 140.000,00; Prazo Total (meses): 360 – Amortização (meses): 360; 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\$ 553,43 – Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 21,56 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00 - Total: **R\$ 574,99**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2023; 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. Selo TJSE: 202329559005898. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HZ2KUH. Guia de Recolhimento nº 113230003013. O Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

AV.04-19.328 – Em 24/11/2025. Protocolo nº 54186. **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 8.4444.2927161-2, por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 27/03/2023, lançado no R.02 e 03 supra e tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* no valor de R\$ 144.784,20 (cento e quarenta e quatro mil, setecentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 144.784,20** (cento e quarenta e quatro mil, setecentos e oitenta e quatro reais e vinte 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: 113250014576. Selo TJSE: 202529559029467. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/KURNTT>. O Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

Certifico e dou fê que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 19328 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: 113250014576.

Nossa Sra. da Glória/SE, 24/11/2025

Jádriel Aragão Sousa
Oficial Substituto

