

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: 18998. **LIVRO:** 2-BT. **FOLHA:** 114. **DATA:** 11/06/2021
CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0018998-24

IMÓVEL - O Lote **09** de terreno urbano, localizado na Quadra 01, 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 10, medindo (20,50)m; ao **SUL**, com o lote 08, medindo (20,50)m; ao **LESTE**, com o lote 04, medindo (6,50)m; e ao **OESTE**, com a Rua Projetada C, medindo (6,50)m, perfazendo uma área de **133,25m²**.

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 IMOBILIARIOS 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 202129559007852. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YX3FP6. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.01-18.998 – Em 04/01/2022. **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 8.4444.2640516-2, emitido em 28/12/2021, 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: MANOEL MESSIAS ALVES DE SÁ**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/12/1974, servidor público municipal, portador da CNH nº 05554016639-DETRAN/SE, inscrito no CPF nº 904.682.795-04, residente e domiciliado na R. José Adelson da Silva, 105, Praça das Férias, Centro, em Monte Alegre de Sergipe/SE. Selo TJSE: 202229559000034. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PT9XM3. Guia de Recolhimento nº 113210008557. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.02-18.998 – Em 04/01/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº 8.4444.2640516-2, acima referido, o **devedor fiduciante: MANOEL MESSIAS ALVES DE SÁ**, já qualificado no R.01, 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 + Despesas Acessórias): **R\$ 83.649,00**; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 22.310,00; 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\$ 110.000,00; Prazo Total (meses): 368 – Amortização (meses): 360 – Construção (meses): 8; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 7.6600 – Com Desconto: 4.7500; Efetiva: 7.9347 - Com Desconto: 4.8548; Taxa Contratada: %(a.a.); Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8547; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 436,35 – Prêmios de Seguros: R\$ 39,64 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00 - Total: **R\$ 475,99**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/01/2022; 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: 202229559000036. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZDCCGH. Guia de Recolhimento nº 113210008557. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV.03-18.998 - Em 18/11/2025. Protocolo nº 53745. **CADASTRO IMOBILIÁRIO**. Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, datada de 10/09/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Monte Alegre de Sergipe/SE e em conformidade com inciso IV do artigo 440-AS do Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo, nesta data, o **CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL** do imóvel objeto da presente matrícula: **Cadastro nº 1232**. O referido é verdade e dou fé. Taxa: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. Guia nº 113250013776. Selo TJSE: 202529559029196. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/BN64P8>. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

AV.04-18.998 – Em 18/11/2025. Protocolo nº 53745. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16 de setembro de 2025, em relação ao Contrato nº 8.4444.2640516-2, por 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, datado de 28/12/2021, lançado no R.01 e 02 supra e tendo em vista o decurso do prazo sem à purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* no valor de R\$ 115.683,62 (cento e quinze mil, seiscentos e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 115.683,62** (cento e quinze mil, seiscentos e oitenta e três reais e sessenta e dois centavos) em nome da Credora Fiduciária, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Taxa: R\$ 801,30. Ferd: R\$ 160,26. Total: R\$ 961,56. Guia: 113250013776. Selo TJSE: 202529559029197. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/HUXACZ>. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 18998 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: 113250013776.

Nossa Sra. da Glória/SE, 18/11/2025

Jadiel Aragão Sousa
Oficial Substituto

