



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: 16481. **LIVRO:** 2-BK. **FOLHA:** 297. **DATA:** 12/04/2017
CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0016481-09

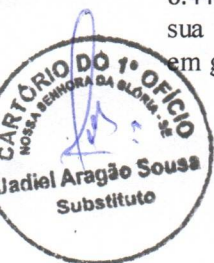
IMÓVEL: Uma casa residencial de nº 078, localizada na RUA F, Quadra 06, do Loteamento Residencial Arthur Dias, localizado a margem da Rodovia SE-230, Engenheiro Jorge Neto, situado no Bairro Joviano Barbosa, nesta cidade, confrontando-se e medindo ao NORTE, confronta-se com o lote nº 31, medindo (5,33)m de largura; ao SUL, com a Rua F, medindo (5,33)m de largura; LESTE, com o lote nº 10, medindo (22,00)m de comprimento; e OESTE, com a casa nº 084, medindo (22,00)m de comprimento, constituída de 01 pavimento, composta de: 01 recuo frontal, 01 garagem, 01 sala, 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 W.C social, 01 área de ventilação e quintal, medindo 86,87m² de área construída, 117,26m² de área total e privativa, e com fração ideal do terreno de 0,7408, taxa de ocupação 74,08% e taxa de permeabilidade 25,92%. Habite-se nº 153/2016, expedida pelo Departamento de Obras do município de Nossa Sra. da Glória/SE, datada de 21/12/2016. CND do INSS sob o nº 003062016-88888944, validade 28/06/2017. Cadastro Imobiliário Municipal nº 1.01.925.0014.001.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 16.412, liv. 2-BK, fls. 229, feita em 25/11/2016 no CRI desta comarca, de N S da Glória/SE.

PROPRIETÁRIOS: MAIARA SILVA SANTOS, brasileira, capaz, solteira, vendedora, portadora do CPF nº 063.393.945-58, e CI/RG nº 3.556.151-3-SSP/SE, residente e domiciliada à Rua Givaldo Francisco de Souza, nº 07, Bairro Jardim do Sertão, nesta cidade. Guia de Recolhimento nº 113170002395. Selo TJSE nº 201729559004371. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NEUQ4R. A Oficiala (a) Naira Aragão Feitosa Santos.

R.01 - 16.481 - Em 13/06/2017. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.1566358-0, datado de 06/06/2017, a proprietária transmitente MAIARA SILVA SANTOS, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) aos compradores EDGILSON VIEIRA ARAGÃO, servidor público municipal, portador da CI/RG nº 1516687-SSP/SE e do CPF nº 981.148.245-49 e sua esposa CHARLINI CRISTIANE SANTOS ARAGÃO, vendedora domicílio ambulantes bancas, portadora da CI/RG nº 32970501-SSP/SE e do CPF nº 027.328.005-89, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Luiz da Silva, nº 362, Bairro Brasília, nesta cidade. Selo TJSE: 201729559007093. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XRBNP7. Guia de Recolhimento nº 113170003822. O Escrevente Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.02 - 16.481 - Em 13/06/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato nº 8.4444.1566358-0, acima referido, os compradores e devedores fiduciários EDGILSON VIEIRA ARAGÃO e sua esposa CHARLINI CRISTIANE SANTOS ARAGÃO, qualificados no R.01, alienaram 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 cláusulas e condições: Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 76.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.000,00. Recursos próprios: R\$ 7.490,00. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros (%) a.a.: Nominal: 8.16 - Com Desconto: 5.50 - Redutor 0,5% FGTS: 5.00; Efetiva: 8.4722 - Com Desconto: 5.6408 - Redutor 0,5% FGTS: 5.1162. Taxa de juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a. - Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 431,51 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - Seguros: R\$ 18,37 - Total: R\$ 449,88. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/07/2017. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; cujas demais cláusulas e condições são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Selo TJSE: 201729559007094. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NU6X7Y. Guia de Recolhimento nº 113170003822. O Escrevente Substituto (a) Jadel Aragão Sousa.

AV.03-16.481 – Em 20/07/2026. Protocolo nº 57046. **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 8.4444.1566358-0, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, emitido em 06/06/2017, lançado no R.01 e 02 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\$ 101.694,26 (cento e um mil, seiscentos e noventa e quatro reais e vinte e seis centavos) pela fiduciária, averbo, nesta data, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** pelo valor de **R\$ 101.694,26** (cento e um mil, seiscentos e noventa e quatro reais e vinte e seis centavos) em nome da Credora Fiduciária, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997. Taxa: R\$ 730,71. Ferd: R\$ 146,14. Total: R\$ 876,85. Guia: 113260010800. Selo TJSE: 202629559022033. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/RABBN7>. O Oficial Substituto (a) Jadel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 16481 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: 113260010800.

Nossa Sra. da Glória/SE, 20/07/2026

Jadel Aragão Sousa
Oficial Substituto

