



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL NAIR ARAGÃO FEITOSA

Cartório do 1º Ofício de Notas, Protesto e Registro de Imóveis

NAIRA ARAGÃO FEITOSA SANTOS - Notaria e Registradora

Jadiel Aragão Sousa - Notário Substituto

Narlênia Aragão Feitosa Santos - Substituta

Praça da Bandeira, nº 08, Centro, CEP: 49680-000 - N. Sra. da Glória - Sergipe

Telefone: (79) 9 8802-8385 / 9 9939-6829 / 3411-1852

cartorio.do1oficio@snu.degloria.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 12.697, FOLHA: 084, LIVRO: 2-A-A, DATA: 26/03/2012

IMÓVEL: Lote urbano nº 09, localizado na Quadra 06, de frente para a "Rua projetada B", do Loteamento Cardial, situado nesta cidade; a margem da Rodovia Glória Monte Alegre, Bairro Lindo Horizonte, medindo (6,00) m de largura de frente e fundo, ao lado direito, Norte, (28,70) m de comprimento, ao lado esquerdo, Sul, (29,05) m de comprimento, perfazendo **173,25 m²**, limitando-se ao lado direito, Norte, com o lote nº 10; ao Oeste, com a "Rua Projetada B"; ao Leste, fundos, com o terreno dos herdeiros de José Ribeiro Silva; e ao lado esquerdo, Sul, com o lote de nº 08.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 12.568, livro 2-A-A, fls. 167, de 03/02/2012, neste Cartório.

PROPRIETÁRIOS: JOSE VALDELUCIO CARDIAL DE SOUZA, brasileiro, autônomo, portador da CI RG nº 915.627-SSP SE e CPF nº 430.053.655-49, e sua esposa ARIONALDA DANTAS SOUZA, brasileira, de prendas do lar, capazes, casados no regime da comunhão parcial de bens, portadora da CI RG nº 915.628-SSP SE e CPF nº 028.426.275-71, residentes e domiciliados na Av. Antonio Alves Feitosa, nº 159, Bairro Brasília, nesta cidade. Guia de Recolhimento nº 113120000710 - Selo nº DA0644766. A Oficial(a) Naira Aragão Feitosa Santos.

AV.01-12.697. Em 27/11/2015, **RETIFICAÇÃO DE ÁREA E CARACTERÍSTICAS.** A requerimento dos proprietários José Valdelúcio Cardial de Souza e sua esposa Arionalda Dantas Souza, acima qualificados, instruídos com planta e memorial descritivo, elaborados pelo Engenheiro Civil Manoel Messias Torres do Couto, CREA nº 270034797-8, procede-se a esta averbação conforme dispõe os arts. 212 e 213, incisos I e II, e art. 225, § 5º da Lei 6.015/73, Edição da Lei 10.931 de 02/08/2004, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, passou a ser: Lote de terreno urbano nº 09, localizado na **RUA ANTONIO BATISTA DE MENEZES**, Quadra 06, Loteamento Cardial, a margem da Rodovia Glória Monte Alegre, Bairro Sebastião Lopes da Silva, nesta cidade, medindo (6,00) m de largura de frente e fundo, por (20,00) m de comprimento ambos os lados, perfazendo **120,00 m²**, confrontando-se ao NORTE, com o lote 10; SUL, com o lote 08; ao LESTE, com herdeiros de José Ribeiro Silva; e OESTE, com a **Rua Antonio Batista de Menezes**, Guia de Recolhimento nº 113150004493, Selo nº DAF002812295. A Oficial(a) Naira Aragão Feitosa Santos.

R.02-12.697. Em 17/12/2015, **COMPRA E VENDA.** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro nº 131, folhas 101 a 102, em 16/12/2015, nas notas do 1º Ofício desta cidade de Nossa Sra. da Glória SE, os proprietários: **JOSÉ VALDELUCIO CARDIAL DE SOUZA** e sua esposa **ARIONALDA DANTAS SOUZA**, acima qualificados, **VENDERAM**, o imóvel constante da presente matrícula no valor de **RS 15.000,00** (quinze mil reais) a **LUCAS GIOVANNE AMARAL MELO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, portador da CI RG nº 34592679-SSP SE e do CPF nº 047.218.878-04, residente e domiciliado na Rua

Itamar Franco, n. 51, Bairro Sebastião Lopes da Silva, nesta cidade de Nossa Senhora da Glória St. Guia de Recolhimento n. 112150005270, Selo DAI 002812616. A Oficial (a) Naira Aragão Feitosa Santos.

AV.03-12.697. Em 04/03/2016, **CONSTRUÇÃO.** A requerimento do proprietário Lucas Giovanni Amaral Melo, acima qualificado, que juntou uma carta de Habite-se n.º 29/2016, expedida pelo Departamento de Obras deste Município, datada de 24/02/2016, averbando-se a construção de **uma casa residencial de n.º 103**, com um pavimento, situada na **RUA ANTONIO BATISTA DE MENEZES**, na quadra 06, do Loteamento Cardal, no Bairro Sebastião Lopes da Silva, nesta cidade, com **107,11 m² de área construída e 89,25% de taxa de ocupação**, com as seguintes divisões internas: 01 cozinha, 01 garagem, 01 sala, 03 quartos, sendo 01 suite, 01 cozinha, 01 w.c. social, 01 área de ventilação e 01 área de serviço, edificada no lote n.º 09 objeto desta matrícula. Arribando para a construção o valor de R\$ 45.530,00 (quarenta e cinco mil, quinhentos e trinta reais). CND do ISS n.º 000142016-88888374, emitida em 01/03/2016, válida até 28/08/2016, CFE 51.234.59374.66, Cadastro imobiliário municipal n.º 1.01.614.0052.001, Guia de Recolhimento n.º 113160001621, Selo DAI 2938692. O Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

R.04-12.697. Em 19/05/2016, **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 FGI/S Programa Minha Casa Minha Vida n.º 8.444.1251383-9, datado de 13/05/2016, o proprietário transigente **LUCAS GIOVANNI AMARAL MELO**, qualificado no R.02, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais) ao comprador **ROBERVAL SANTOS ARAGÃO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, diretor de empresas, portador da CTRG n.º 21864535-SSP/SE e do CPF n.º 035.990.845-48, residente e domiciliado na Rua Rosa de Maio, n.º 28, casa, centro, nesta cidade, Guia de Recolhimento n.º 113160003763, Selo DAI 2991729. O Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

R.05-12.697. Em 19/05/2016, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato n.º 8.444.1251383-9, acima referido, o comprador e devedor fiduciante **ROBERVAL SANTOS ARAGÃO**, acima qualificado, alienou fiduciariamente em garantia a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ ME n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula. Valor Total da Dívida (financiamento - Despesas Acessórias): **R\$ 81.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00; Recursos próprios: R\$ 6.474,00; Prazo Total (meses): 360; Taxa de Juros (Nominal: 8,16 - Com Desconto: 5,50 - Redutor 0,5% FGI/S: 5,00; Efetiva: 8,4722 - Com Desconto: 5,6407 - Redutor 0,5% FGI/S: 5,1162); Taxa de juros contratada: Nominal: 6,5000% a.a. - Efetiva: 5,6407% a.a.; Encargo Mensal Inicial/Prestação (a. j): R\$ 596,24 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - Seguros: R\$ 14,67 - Total **R\$ 610,91**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/06/2016; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 3, cujas demais cláusulas são vistas no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento n.º 113160003763, Selo DAI 2991730. O Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

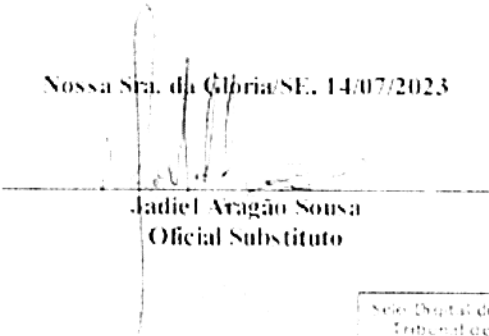
AV.06-12.697 Em 14/07/2023, **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, tendo como Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ ME n.º 00.360.305/0001-04, datado de 05 de maio de 2023, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei n.º 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.05, acima, pelo Devedor Fiduciante, **ROBERVAL SANTOS ARAGÃO**, já qualificado no R.04. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, válida até 31/01/2024 e Cartão de Habite-se nº 297/2023 no valor de R\$ 93665,10 e pago a quantia de R\$ 1.883,30 junto à rede bancária Central Nacional de Disponibilidade de Bens - Pesquisa em 14/07/2023 - NEGATIVA. Código HASH: a282.107d.6618.3182.a56d.27c6.064e.53e3.e5em.21ab, em cumprimento ao Provimento n.º 39/2014 do CNJ, Selo JISE: 202329559013823, Acesso: https://www.trf4.jus.br/portal/verdocumento.aspx?chave_documento=202329559013823. Guia de Recolhimento n.º 113230006307. O Oficial Substituto (a) Jádriel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 12697 deste Cartório, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 56,31 + Ferl: R\$ 11,26 - Total: R\$ 67,57. Guia de Recolhimento: 113230006313.

NAIRA ARAGAO FEITOSA
SANTOS:26478579549

Assinado de forma digital por NAIRA
ARAGAO FEITOSA
SANTOS:26478579549
Dados: 2023.07.17 09:35:42 -03'00'

Nossa Sra. da Glória/SE, 14/07/2023



Jádriel Aragão Sousa
Oficial Substituto

NAIRA ARAGAO
FEITOSA
SANTOS:26478579549

Assinado de forma digital por NAIRA
ARAGAO FEITOSA
SANTOS:26478579549
Dados: 2023.07.17 09:36:13 -03'00'

