



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

Jadiei Aragão Sousa - Oficial Substituto

Nartênia Aragão Feitosa Santos - Oficial Substituto

Praça da Bandeira, nº 08, Centro, CEP: 42530-000 - N. Sra. da Glória - Sergipe

Telefone: (79) 3.8802-8385/3.8939-6829 - 3411-1682

cartorio01oficio@soulegria.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

JADIEL ARAGÃO 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: 19283, **LIVRO:** 2-BU, **FOLHA:** 099, **DATA:** 30/12/2021
CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA (CNM): 110288.2.0019283-12

IMÓVEL Um terreno próprio para construção, situado na **RUA ERIVALDO FRANCISCO DA SILVA**, centro, na cidade de Monte Alegre de Sergipe/SE, medindo **07,00 x 19,00m** (sete metros de largura na frente e igual dimensão de largura nos fundos, por dezanove metros de comprimento de ambos os lados), perfazendo uma área total de **133,00m²** (cento e trinta e três metros quadrados), tendo como confrontantes: ao Norte, com José Martins Sobrinho e sua esposa; ao Sul, com a Rua Projeteada; ao Leste, com José Martins Sobrinho e sua esposa e ao Oeste, com Rolsen Fonseca Lima, no qual foi construída uma **CASA RESIDENCIAL** de nº **454**, composta dos seguintes compartimentos: três (03) quartos, medindo 10,80m², 11,44m² e 14,87m² respectivamente; duas (02) salas, medindo 9,00m² e 15,08,48m² respectivamente; uma (01) garagem, medindo 13,20m²; uma (01) área verde, medindo 2,47m²; dois (02) banheiros W.C., medindo 3,41m² e 3,41m² respectivamente; um (01) quintal, medindo 11,80m²; uma (01) cozinha, medindo 10,50m²; escada, medindo 4,40m² e um corredor, perfazendo uma área total construída de 121,10m²; área livre: 11,90m² e taxa de ocupação de 91%.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 1.967, folha 167, do Livro 2-G, de 10/03/2014 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Poço Redondo/SE.

PROPRIETÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na presente data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Selo TISE: 202129559017413. Acesso: www.tise.jus.br/x?PANC7, Guia de Recolhimento nº 113210008493. O Escrevente Substituto(a) Jadiei Aragão Sousa.

R.01-19.283 Em 30/12/2021, **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 - CCFGIS - Programa Casa Verde e Amarela, nº R.4444.2583806-5, emitido em 24/08/2021, na cidade de Aracaju/SE, a **proprietária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já acima qualificada, representada por **EDUARDO HENRIQUE DE SOUSA CARDOSO**, brasileiro, casado, nascido em 21/10/1985, economista, portador da CI-RG nº 2203195-5-SSP/SE, inscrito no CPF nº 014.177.655-32, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 31.800,00** (trinta e um mil e oitocentos reais), a **adquirente:** **IRAMAIA DO NASCIMENTO CERQUEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 05/01/1986, professora de primeiro e segundo graus, portadora da CI-RG nº 0937199907-SSP/BA, inscrita no CPF nº 019.790.965-54, residente e domiciliada na R. Adriano Melo Santana, 267, Jardim do Serão, nesta cidade, representada por **GIOVAN SANTOS DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 08/11/1973, vendedor praçista, representante comercial e caixeiro viajante, portador da CNH nº 02780547605-DETRAN/SE, inscrito no CPF nº 705.055.945-87, residente e domiciliado na R. Tert. Weideli Q. dos Santos, 2099, Suissa, em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Aracaju/SE, em 23/06/2021, à folha 066 do livro 1065, Selo TISE: 202129559017414. Acesso: www.tise.jus.br/x?MUR10C, Guia de Recolhimento nº 113210008493. O



Escrevente Substituto(a) Jádriel Aragão Sousa.

R.02-19.283 – Em 30/12/2021, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, Pelo contrato nº 8.4444.3233037-3, acima referido, a *devedora fiduciante*: **IRAMAIA DO NASCIMENTO CERQUEIRA**, já qualificada no R.01, alienou fiduciariamente em garantia, a *credora fiduciária*: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, mediante as seguintes condições: Sistema de Amortização: SAC; Valor Total da Dívida (Financiamento): **R\$ 28.470,00**; Recursos próprios: R\$ 1.590,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.740,00; Valor da Garantia Fiduciária: o imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 106.000,00; Prazo Total (meses): 360 – Amortização (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 8,1600 – Com Desconto: 5,0000; Efetiva: 8,4722 – Com Desconto: 3,1162; Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1162; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a-j): R\$ 197,70 – Prêmios de Seguros: R\$ 11,64 – Taxa de Administração do Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00 – Total: **R\$ 209,34**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/09/2021; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; cujas demais condições e cláusulas são visíveis no próprio contrato, ficando uma via arquivada para fins de lei, Selo TISE: 202129559017415. Acesso: www.tjse.jus.br/xlR2HF, Guia de Recolhimento nº 113210008493. O Escrevente Substituto(a) Jádriel Aragão Sousa.

AV.03-19.283 – Em 16/10/2023, **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL**, A requerimento da proprietária Iramaia do Nascimento Lima, brasileira, maior, capaz, professora, portadora da CTRG, nº 09.371.999-07-SSP/BA e CPF, nº 019.790.965-34, neste ato representada por Giovan Santos da Silva, brasileiro, maior, capaz, contador, casado, portador da CNH registro nº 02780547605-DETRAN/BA e CPF, nº 705.055.945-87, conforme procuração pública lavrada no livro nº 313, fls 148 do Cartório do 3º Ofício da comarca de Feira de Santana/BA, que autorizou certidão de casamento expedida pelo Cartório do 1º Ofício de RCPN de Feira de Santana/BA, sob a Matrícula nº 009613.01.55.2021.3.00063.130.0622760.09, emitida em 28/06/2021, averba-se a alteração do seu estado civil para **CASADA**, por haver contraído matrimônio, sob o *regime de comunhão parcial de bens*, em 28/06/2021, com **GEOVANE LIMA DA SILVA**, brasileira, maior, capaz, técnico em informática, portador da CNH registro nº 07538470876-DETRAN/BA, inscrito no CPF nº 059.927.985-01, residentes e domiciliados na Rua Rivas, nº 38, Bairro Capuchinhos, na cidade de Feira de Santana/BA, alterando o seu nome de solteira: Iramaia do Nascimento Cerqueira, para **IRAMAIA DO NASCIMENTO LIMA**. Documentos Arquivados. O referido é verdade e dou-lo. Guia de Recolhimento 113230010078. Selo TISE: 202329559020900. <https://www.tjse.jus.br/xlR2HF>. O Escrevente Autorizado(a) Luiz Eduardo Aragão Lima.

AV.04-19.283 – Em 02/02/2024, Protocolo nº 48014, **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCE-GTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3233037-3, emitido em 25/01/2024, em Aracaju/SE, conforme item 2.2, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária de que trata o **R.02**, revertendo-se a plena propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor dos Senhores Iramaia do Nascimento Lima e seu cônjuge Geovane Lima da Silva, qualificados na AV.03. Taxa: R\$ 111,36. Ferd: R\$ 22,27. Total: R\$ 133,63. Guia de Recolhimento nº 113240001171. Selo TISE: 202429559002759. Acesso: <https://www.tjse.jus.br/xlR2HF>. O Oficial Substituto(a) Jádriel Aragão Sousa.

R.05-19.283 – Em 02/02/2024, Protocolo nº 48014, **COMPRA E VENDA**. Nos termos do contrato nº 8.4444.3233037-3, acima referido, os *Proprietários*, **IRAMAIA DO NASCIMENTO LIMA** e seu cônjuge **GEOVANE LIMA DA SILVA**, já qualificados na AV.03, representado por **GIOVAN SANTOS DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 08/11/1973, vendedor prolesta, representante comercial e caixeiro viajante, filho de Divalva Santos da Silva e Antonio Pereira da Silva, e-mail: jpg.silva@clhucil.com, portador da CNH nº 02780547605-DETRAN/SE, inscrito no CPF nº 705.055.945-87, residente e domiciliado na R. Tenente Wendel Quaranta dos Santos, 2099, Sujeá, em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no 3º Ofício de Feira de Santana/BA, em 17/11/2022, à folha 148 do livro 313, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 213.000,00** (duzentos e treze mil reais), ao *Adquirente*, **HEVERLAN ALVES DE JESUS**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/04/2003, administrador, filho de Maria Dina de Jesus e Hezo Alves de Jesus, e-mail: heverlan.dures2003@outlook.com, portador da CTRG nº 094192294-SSP/SE, inscrito no CPF nº 126.527.125-94, residente e domiciliado na Av. Mario Jorge Menezes Vieira, 1663, Ap 104, Atahia, em Aracaju/SE. Taxa: R\$ 1.138,28. Ferd: R\$ 227,66. Total: R\$ 1.365,94. Guia de Recolhimento nº 113240001171. Selo TISE: 202429559002760. Acesso: <https://www.tjse.jus.br/xlR2HF>. O Oficial Substituto(a) Jádriel Aragão Sousa.



R.06-19.283 – Em 02/02/2024, Protocolo nº 48014, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo contrato nº 8.4444.3233037-3, acima referido, o *Devedor Fiduciante*, **HEVERIAN ALVES DE JESUS**, já qualificado no R.05, alienou fiduciariamente em garantia, a *Credora Fiduciária*, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/ME 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\$ 170.400,00**; recursos próprios: **R\$ 42.600,00**; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 213.000,00**; prazo total (meses): 420 - Amortização (meses): 420; taxa de juros % (a.a.): nominal: 8,1600; efetiva: 8,4722; taxa de juros % (a.m.): nominal e efetiva: 0,6800; taxa contratada % (a.a.): nominal: 8,1600 e efetiva: 8,4722; taxa contratada % (a.m.): nominal e efetiva: 0,6800; encargo mensal inicial (parcela): prestação (a-j): **R\$ 1.330,13** - prêmios de seguros MIP e DCL: **R\$ 29,09** - tarifa de Administração de contrato mensal - TA: **R\$ 25,00** - total: **R\$ 1.284,22**; vencimento do primeiro encargo mensal: 01/03/2024; 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. Taxa: **R\$ 483,32**. Ferd: **R\$ 96,66**. Total: **R\$ 579,98**. Guia de Recolhimento nº 113240001171. Selo TJSF: 202429559002761. Acesso: <https://www.tjse.jus.br/NQ2F19>. O Oficial Substituto (s) Jádriel Aragão Sousa.

AV.07-19.283 – Em 13/05/2025, Protocolo nº 50361, **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, tendo como Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, datado de 06 de maio de 2025, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 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.06, pelo Devedor Fiduciante, **HEVERIAN ALVES DE JESUS**, qualificado no R.05. Foi apresentado os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de Monte Alegre de Sergipe/SE, válida até 29/07/2025 e Guia de ITBI nº 1094/2025 no valor de **R\$ 215.051,20** e pago a quantia de **R\$ 4,30**, 02 junto à rede bancária. Taxa: **R\$ 1.271,90**. Ferd: **R\$ 254,38**. Total: **R\$ 1.526,28**. Guia: 113250005716. Selo TJSF: 202529559011402. Acesso: <http://www.tjse.jus.br/NQ6ME31>. Oficial Substituto (s) Jádriel Aragão Sousa.

Certifico e dou fé que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 19283 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: 113250005716.**

Nossa Sra. de Glória/SE, 13/05/2025

Jádriel Aragão Sousa
Oficial Substituto



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO