



República Federativa do Brasil
Estado do Sergipe - Comarca de Carira - SE
Cartório do 2º Ofício de Carira - SE
Isaac de Oliveira Cruz - Oficial

Rua Largo da Glória, nº 40, Centro, Carira/SE, CEP: 49.550-000, Fone: (79) 9981-6347 - e-mail: segundooficiocarira@gmail.com

CNM Nº 110684.2.0002813-75

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA: 2.813 LIVRO: 2-M-RG FOLHAS:0113 FICHA: 01 DATA: 19/07/2013

IMÓVEL – UM LOTE DE TERRA, desmembrado, caracterizado como lote nº 08, da Quadra nº. 01, Etapa I, localizado na Rua Projetada, do “Residencial Bela Vista”, nesta cidade de Carira, Estado de Sergipe, com as seguintes dimensões: 6,68x20,00x8,00x20,00, Área do Lote 155,65m². Confrontando-se da seguinte maneira:

Sudeste: Lote nº. 07;

Nordeste: Lote nº. 09;

Noroeste: Rua Projetada;

Sudoeste: Rua Projetada.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 2.804, folhas nº. 104, Livro 2-M-RG, em notas do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Carira, Estado de Sergipe.

PROPRIETÁRIOS: CHAGAS CONSTRUÇÃO E LOCAÇÃO LTDA ME. NIRE: 28200485826, CNPJ. nº. 13.553.026/0001-09, do proprietário **GABRIEL SANTOS CHAGAS**, brasileiro, casado, capaz, agricultor, portador da CI/RG sob nº. 3.285.960-0 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob nº. 018.195.995-07, residente e domiciliado na Rua Quintino de Lacerda, nº. 520, na cidade de Itabaiana/SE. GUIA nº. 211130002150 e 211130002151. Valor R\$8,40 e R\$60,08. Dou Fé. Carira(SE), 19 de Julho de 2013. **A Oficiala Mércia Maria Dultra Diniz.**

R-01-MAT. 2.813 – Em 09/02/2015 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas nº. 21 e verso, Livro nº. 65, em 23 de Janeiro de 2015, em notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Carira, Estado de Sergipe, o proprietário acima qualificado, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula, por R\$ 32.686,50 (trinta e dois mil, seiscentos e oitenta e seis reais e cinquenta centavos), a **EDGARD MAIA PEREIRA LIMA**, brasileiro, declara ser solteiro e não haver união estável, maior, capaz, comerciante, portador da CI/RG sob nº 30475384 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob nº 814.004.465-20, residente e domiciliado na(o) Rua Gilberto Gil, nº. 100, Loteamento Caminho do Mar, na cidade de Barra do Coqueiro, Estado de Sergipe. Guia de Recolhimento: 211150000120. Valor R\$ 398,49. Selo: DA2275624. Dou Fé. Carira(SE), 09 de Fevereiro de 2015. **A Oficiala, Maria Irami Dultra.**

AV-02-MAT. 2.813 – Em 12/03/2015 – Proceda-se a esta AVERBAÇÃO, conforme Habite-se nº. 212/2015, Inscrição Cadastral nº. 3915, Número Público: 09.116.00852.03915, fornecido pelo Diretor de Obras do Município, em nome de **EDGAR MAIA PEREIRA LIMA – CPF. 814.004.465-20**, que no imóvel que trata a matrícula supra foi construída: **IMÓVEL RESIDENCIAL**, contendo três quartos sendo um suíte com W.C., uma sala, uma área de ventilação, um W.C., uma cozinha, um recuo, uma garagem, uma área de serviço, uma área livre quintal, um corredor livre, situado na Rua Projetada, casa nº.18, Lote 08, Quadra 01, Loteamento Residencial Bela Vista, Centro, nesta cidade de Carira, Estado de Sergipe, perfazendo uma **ÁREA TOTAL DO TERRENO de 155,65m²** (cento e cinquenta e cinco metros e sessenta e cinco centímetros quadrados) e uma **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA de 99,80m²** (noventa e nove metros e oitenta centímetros quadrados), cuja construção teve a devida licença da prefeitura, tendo sido sua obra inspecionada pelo departamento de Obras e Serviços Urbano do município. E como suas instalações



República Federativa do Brasil
Estado do Sergipe - Comarca de Carira - SE
Cartório do 2º Ofício de Carira - SE
Isaac de Oliveira Cruz - Oficial

Rua Largo da Glória, nº 40, Centro, Carira/SE, CEP: 49.550-000, Fone: (79) 9981-6347 - e-mail: segundooficiocarira@gmail.com

CNM Nº 110684.2.0002813-75

estão de acordo com a planta e em perfeitas condições de habitabilidade, assina o Engenheiro Civil HANS PEREIRA DA COSTA – CREA nº.12927/SE. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000792015-88888326, cujos documentos ficam arquivados neste Cartório fazendo parte integrante desta averbação. Guia de Recolhimento nº. 211150000631. Selo nº. 2422095. Valor R\$337,89. Dou Fé. Carira(SE), 12 de Março de 2015. **A Oficiala, Maria Irami Dultra.**

R-03-MAT. 2.813 – Em 22/05/2015 – COMPRA E VENDA – Nos termos do CONTRATO 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 – CCFGTS/PMCMV – SFH, emitido 14 de Maio de 2015. Contrato nº. 8.4444.0918118-9, o proprietário acima qualificado EDGAR MAIA PEREIRA LIMA – CPF. 814.004.465-20. VENDEU o imóvel da presente matrícula por R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA no valor de R\$81.000.00 (oitenta e um mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO no valor de R\$0,00; Recursos próprios no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), os Compradores e Devedores Fiduciantes: JOSE DE SOUZA PEREIRA NETO, brasileiro, maior, capaz, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da CNH nº 03694850333 expedida por Órgão de Transito/SP, portador do CPF nº993.836.835-20, casado no regime de comunhão parcial de bem, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge LUCIANA LIMA DOS SANTOS PEREIRA, brasileira, maior, capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da RG sob nº 523894259 SSP-SP, e do CPF nº 724.018.425-00, residentes e domiciliados na Rua Aracaju, nº 42, Ap 01, Higienópolis, em São Paulo/SP, ela neste ato representada por FERNANDO LIMA DOS SANTO, brasileiro, maior, capaz, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH 05068181474, expedida por Órgão de Transito/SE, e do CPF nº 039.085.645-22, residente e domiciliado na Rua Juarez de Lima Oliveira, Casa nº 551, centro, Carira-SE, conforme procuração lavrada no 22º ofício de São Paulo /SP em 20/02/2015 às fls 291 do livro 4307, sendo Jose de Souza Pereira Neto neste ato representado por FERNANDO LIMA DOS SANTOS, brasileiro, maior, capaz, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH 05068181474, expedida por Órgão de Transito/SE, e do CPF nº 039.085.645-22, residente e domiciliado na Rua Juarez de Lima Oliveira, nº 551, casa, centro, Carira-SE, conforme procuração lavrada no 1º ofício de São Paulo /SP em 23/04/2015 às fls 347 do livro 4330. Guia de Recolhimento: 211150001330. Valor R\$242,44. Selo: DA2518734. Dou fé. Carira(SE), 22 de Maio de 2015. **A Oficiala, Mércia Maria Dultra Diniz.**

R-04-MAT. 2.813 – 22/05/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do CONTRATO 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 – CCFGTS/PMCMV – SFH, emitido 31 de Março de 2015. Contrato nº. 8.4444.0918118-9. Os Compradores e Devedores Fiduciantes: JOSE DE SOUZA PEREIRA NETO, brasileiro, maior, capaz, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da CNH nº 03694850333 expedida por Órgão de Transito/SP, portador do CPF nº 993.836.835-20, casado no regime de comunhão parcial de bem, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge LUCIANA LIMA DOS SANTOS PEREIRA, brasileira, maior, capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da RG sob nº 523894259 SSP-SP, e do CPF nº 724.018.425-00, residentes e domiciliados na Rua Aracaju, nº 42, Ap 01, Higienópolis, em São Paulo/SP, a Credora Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,



República Federativa do Brasil
Estado do Sergipe - Comarca de Carira - SE
Cartório do 2º Ofício de Carira - SE
Isaac de Oliveira Cruz - Oficial

Rua Largo da Glória, nº 40, Centro, Carira/SE, CEP: 49.550-000, Fone: (79) 9981-6347 - e-mail: segundooficiocarira@gmail.com

CNM Nº 110684.2.0002813-75

concedeu o financiamento de R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais), Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: SAC; Valor Total da Dívida: R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); Prazo Total em meses: 360; Taxa de Juros % a.a.: Nominal 7.16; Efetiva 7.3997; Taxa de Juros contratada Nominal: 6,6600 % a.a; Efetiva: 6.8671 % a.a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$674,54; Taxa de Administração: R\$ 25,00 FGHab: R\$ 14,88; Total: R\$ 714,42 Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/06//2015, data do Habite-se: 27/02/2015. Guia de Recolhimento nº. 211150001330. Valor R\$ 503,57. Selo: DA 2518735. Dou fé. Carira(SE), 22 de Maio de 2015. **A Oficiala, Mércia Maria Dutra Diniz.**

AVERBAÇÃO Nº 05/2813/NOTIFICAÇÃO. Protocolo nº 12.969 em 23/06/2026. Pelo requerimento da Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, procedo este ato para constar que foi aberto em 15/07/2025 processo administrativo para notificação do devedor fiduciante **JOSÉ DE SOUZA PEREIRA NETO e LUCIANA LIMA DOS SANTOS PEREIRA**, referente ao contrato de nº 844440918118, para quitação das parcelas em atraso, no valor de R\$ 56.227,07, atualizado até 15/07/2025. Em 06/01/2026 houve intimação por edital. O referido é verdade e dou fé. Guia de nº 213260000054. Taxa: R\$ 193,07. Ferd: R\$ 38,61. Valor Total: R\$ 231,68. Selo TJSE: 202629579004099. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2CD86D. Carira-SE, 19 de Maio de 2026. **Isaac de Oliveira Cruz, Oficial.**

AVERBAÇÃO Nº 06/2813/CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 12.969 em 23/06/2026. Atendendo a requerimento de consolidação datado de 18 de Junho de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a), que instruiu seu pedido com a(s) certidão(es) de que o(a-s) fiduciante(s) **JOSÉ DE SOUZA PEREIRA NETO e LUCIANA LIMA DOS SANTOS PEREIRA**, não atendeu(ram) à intimação para pagar a dívida, bem como com o comprovante de recolhimento do ITBI (DAM nº 142332026). Valor venal de referência R\$ 99.958,96. Feita pesquisa na Central Nacional da Indisponibilidade com resultado negativo CNPJ nº 00.360.305/0001-04: kduhq5k0op; CPF nº 993.836.835-20: j8wbg178cf; CPF nº 724.018.425-00: 0n27iqamk7; O referido é verdade e dou fé. Guia de nº 213260002311. Taxa: R\$ 707,18. Ferd: R\$ 141,44. Valor Total: R\$ 848,62. Selo TJSE: 202629579004993. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EBXATE. Carira-SE, 23 de Junho de 2026. **Isaac de Oliveira Cruz, Oficial.**

Feita a pesquisa na Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF 993.836.835-20: **Hash: jj2dwnsdyv**; CPF 724.018.425-00: **Hash: 05wfrp4mcb**, com resultado negativo: **JOSÉ DE SOUZA PEREIRA NETO, LUCIANA LIMA DOS SANTOS PEREIRA**, não sendo encontrada nenhuma ocorrência.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

Carira - SE, 25 de junho de 2026

Isaac de Oliveira Cruz
Oficial



República Federativa do Brasil
Estado do Sergipe - Comarca de Carira - SE
Cartório do 2º Ofício de Carira - SE
Isaac de Oliveira Cruz - Oficial

Rua Largo da Glória, nº 40, Centro, Carira/SE, CEP: 49.550-000, Fone: (79) 9981-6347 - e-mail: segundooficiocarira@gmail.com

CNM Nº 110684.2.0002813-75





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FX99W-LBRXK-FNG8B-X4GZ6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Isaac De Oliveira Cruz (CPF ***.019.485-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/FX99W-LBRXK-FNG8B-X4GZ6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>