



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 110684.2.0003800-24

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA: 3.800 LIVRO: 2-R-RG DATA: 14/06/2016 FOLHAS: 100 FICHA: 01

IMÓVEL – UM LOTE DE TERRA, desmembrado, localizado na Rua José Nunes da Silva, centro, nesta cidade de Carira, Estado de Sergipe, medindo 236,50m² (duzentos e trinta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados). Confrontando-se da seguinte maneira:

Norte: **com Rua José Nunes da Silva;**

Sul: **com Ana Lucia Oliveira Gomes;**

Leste: **com Adicelio de tal;**

Oeste: **com Santo das Galinhas.**

REGISTRO ANTERIOR: nº 058-0.566, folhas nº. 266, Livro 2-A-RG, datada de 09/02/1993, em notas do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Carira, Estado de Sergipe.

PROPRIETÁRIO: MARIA DO CARMO DE ANDRADE, brasileira, divorciada, maior, capaz, aposentada, portadora da CI/RG sob nº. 646.484 SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob nº. 436.662.995-04, residente e domiciliada na(o) Rua José Gotardo de Lima, s/nº, centro, nesta cidade de Carira/SE. GUIA nº. 211160002012. Valor R\$ 13,93. Dou Fé. Carira(SE), 15 de Junho de 2016. **A Oficiala Mércia Maria Dultra Diniz.**

R-01-MAT. 3.800 – Em 15/06/2016 – **COMPRA E VENDA** – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas nº. 048 e verso, livro nº. 66, em 10 de Junho de 2016, em notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Carira/SE, a proprietária **MARIA DO CARMO DE ANDRADE**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula, por **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais) a **LUSINEIDE PEREIRA DE JESUS**, brasileira, declara ser solteira e não haver união estável, maior, capaz, portadora da CI/RG sob nº. 1.517.355 2ª via SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob nº. 007.022.955-40, residente e domiciliada na(o) Rua Martins Coletto de Almeida, s/nº, centro, nesta cidade de Carira /SE. Guia de Recolhimento sob nº. 211160002012, valor R\$ 577,29. Selo: DAE 2941586. Dou Fé. Carira(SE), 15 de Junho de 2016. **A Oficiala, Mércia Maria Dultra Diniz.**

AV-02-MAT. 3.800 – Em 15/06/2016 – **DESMEMBRAMENTO** - Nos termos do Requerimento devidamente assinado pela proprietária acima qualificada **LUSINEIDE PEREIRA DE JESUS**, solicitando que seja desmembrado do imóvel da presente matrícula, **UM LOTE DE TERRA**, medindo 114,00m² (cento e quatorze metros quadrados), para uma nova matrícula sob nº. **3.802**, às folhas nº. **102**, do Livro nº. **2-R-RG**. Dou Fé. Carira(SE), 15 de Junho de 2016. Guia de Recolhimento nº. 211160002060. Selo DAE 2941587. Valor R\$ 99,61. **A Oficiala, Mércia Maria Dultra Diniz.**

AV-03-MAT. 3.800 – Em 17/06/2016 – **Procede-se a esta AVERBAÇÃO**, conforme Habite-se nº. 392, Inscrição Cadastral nº. 1966, Número Público: 01.031.00182.01966, fornecido pelo Diretor de Obras do Município, em nome de **LUSINEIDE PEREIRA DE JESUS**, CPF/MF sob nº. 007.022.955-40, que no imóvel que trata a matricula supra foi construída: **UM IMÓVEL RESIDENCIAL**, contendo uma varanda, uma garagem, dois quartos, um WC social, uma sala de estar, uma cozinha e um quintal, situado na Rua José Nunes da Silva, casa nº. 215,



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 110684.2.0003800-24

Centro, Carira/SE, CEP 49550-000, perfazendo uma ÁREA TOTAL DO IMÓVEL de 122,50m² (cento e vinte e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), uma ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA de 68,59m² (sessenta e oito metros e cinquenta e nove 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 estão de acordo com a planta e em perfeitas condições de habitabilidade, assina a Arquiteta e Urbanista Gilma Araújo Santos Chagas, CAU/BR sob nº. A52918-4. Cujos documentos ficam arquivados neste Cartório fazendo parte integrante desta averbação. Guia de Rec. nº 211160002123. Selo nº DAE 2941588. Valor R\$ 581,26. Dou Fé. Carira(SE), 17 de Junho de 2016. A Oficiala, Mércia Maria Dultra Diniz.

R-04-MAT. 3.800 – Protocolo 7217 - Em 19/08/2016 – COMPRA E VENDA - Nos Termos do CONTRATO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 8.4444.1300566-7, emitido em 12 de agosto de 2016. A proprietária acima qualificada LUSINEIDE PEREIRA DE JESUS, CPF nº. 007.022.955-40, VENDEU o imóvel da presente matrícula por R\$86.000,00 (oitenta e seis mil reais); sendo composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL no valor de R\$68.800,00 (sessenta e oito mil e oitocentos reais); Recursos próprios no valor de R\$17.200,00 (dezessete mil e duzentos reais). O Comprador e Devedor Fiduciante: CLAUDEMIR PEREIRA DE JESUS, brasileiro, maior, capaz, solteiro, trabalhador agrícola, portador da CNH nº 04284930932, expedido por órgão de trânsito/SE em 22/07/2014, CPF 023.688.335-60, residente e domiciliado na rua José Nunes da Silva, nº 215, Centro, Carira/SE, CEP 49550-000. Guia de rec. nº 213160001182. Emol.: Taxa R\$466,90; Ferd R\$93,38; Selo R\$0,09; Total R\$560,37. Selo DAE2829665. Dou fé. Carira/SE, 19 de agosto de 2016. O Oficial, Josué Gustavo Oliveira Viana.

R-05-MAT. 3.800 – Protocolo 7217 - Em 19/08/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos Termos do CONTRATO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 8.4444.1300566-7, emitido em 12 de agosto de 2016. O Comprador e Devedor Fiduciante: CLAUDEMIR PEREIRA DE JESUS, brasileiro, maior, capaz, solteiro, trabalhador agrícola, portador da CNH nº 04284930932, expedido por órgão de trânsito/SE em 22/07/2014, CPF 023.688.335-60, residente e domiciliado na rua José Nunes da Silva, nº 215, Centro, Carira/SE, CEP 49550-000. A Credora/Fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, concedeu o financiamento de R\$68.800,00 (sessenta e oito mil e oitocentos reais); Origem dos recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRACI; Enquadramento: SFH; Valor total da dívida: R\$68.800,00 (sessenta e oito mil e oitocentos reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$86.000,00 (oitenta e seis mil reais)). Prazo total em meses: 360; Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8.4722; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$390,63; Prêmios de Seguros: R\$19,33; Taxa de Administração; Total: R\$409,96; Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/09/2016. Guia de rec. nº 213160001182. Emol.: Taxa R\$198,62; Ferd R\$39,72; Selo R\$0,09; Total R\$238,43. Selo: 2829666. Dou fé. Carira/SE, 19 de agosto de 2016. O Oficial, Josué Gustavo Oliveira Viana.

AVERBAÇÃO Nº 06/3800/NOTIFICAÇÃO. Protocolo nº 12.970 em 23/06/2026. Pelo requerimento da Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, procedo este ato para



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 110684.2.0003800-24

constar que foi aberto em 15/07/2025 processo administrativo para notificação do devedor fiduciante CLAUDEMIR PEREIRA DE JESUS, referente ao contrato de nº 844441300566, para quitação das parcelas em atraso, no valor de R\$ 25.123,31, atualizado até 15/07/2025. Em 20/01/2026 houve intimação por edital. O referido é verdade e dou fé. Guia de nº 213250003465. Taxa: R\$ 193,07. Ferd: R\$ 38,61. Valor Total: R\$ 231,68. Selo TJSE: 202629579004919. Acesse: www.tjse.jus.br/x/34C7QK. Carira-SE, 19 de junho de 2026. **Isaac de Oliveira Cruz, Oficial.**

AVERBAÇÃO Nº 07/3800/CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. 12.970 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) **CLAUDEMIR PEREIRA DE JESUS**, não atendeu(ram) à intimação para pagar a dívida, bem como com o comprovante de recolhimento do ITBI (DAM nº 142352026). Valor venal de referência R\$ 93.128,39. Feita pesquisa na Central Nacional da Indisponibilidade com resultado negativo CNPJ nº 00.360.305/0001-04: udv9v5g8i8; CPF nº 023.688.335-60: qgztzdhyhe; O referido é verdade e dou fé. Guia de nº 213260002312. Taxa: R\$ 707,18. Ferd: R\$ 141,44. Valor Total: R\$ 846,62. Selo TJSE: 202629579004997. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C22X88. Carira-SE, 23 de junho de 2026. **Isaac de Oliveira Cruz, Oficial.**

Feita a pesquisa na Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF 023.688.335-60: **Hash:** 4q7ndkzyyw; com resultado negativo: **CLAUDEMIR PEREIRA DE JESUS**, 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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TVLMW-VLW8G-MGRW9-LMUYYV

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/TVLMW-VLW8G-MGRW9-LMUYYV>

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

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