



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 110684.2.0003801-21

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA: 3.801 LIVRO: 2-R-RG DATA: 14/06/2016 FOLHAS: 101 FICHA: 01

IMÓVEL – UM LOTE DE TERRA, desmembrado, localizado na Rua Projetada, do “Loteamento Residencial Bela Vista”, nesta cidade de Carira, Estado de Sergipe, medindo 06,50 (seis metros e cinquenta centímetros) de largura frente e fundos, por 23,00 (vinte e três) metros de comprimento ou 149,50m² (cento e quarenta e nove metros quadrados).

Confrontando-se da seguinte maneira:

Sudeste: com Aroaldo Chagas;

Nordeste: com Luiz Medeiros;

Noroeste: com Bruna Góes de Jesus Souza;

Sudoeste: com Jocineide dos Santos Silva.

REGISTRO ANTERIOR: nº 2.804, folhas nº. 104, Livro 2-M-RG, datada de 17/07/2013, em notas do Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de Carira, Estado de Sergipe.

PROPRIETÁRIO: 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. 211160002076. Valor R\$ 13,93. Dou Fé. Carira(SE), 14 de Junho de 2016. **A Oficiala Mércia Maria Dultra Diniz.**

R-01-MAT. 3.801 – Em 14/06/2016 – COMPRA E VENDA – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas nº. 042 e verso, livro nº. 66, em 10 de Maio de 2016, em notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Carira/SE, o proprietário **CHAGAS CONSTRUÇÃO E LOCAÇÃO LTDA ME**, acima qualificado, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula, por R\$ **15.000,00 (quinze mil reais)** a **MAIA MAIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob forma de sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 22.760.525/0001-68, estabelecida na Rua Manoel Sobral, nº. 230, centro, nesta cidade de Carira, Estado de Sergipe, neste ato, representada por **NICOLE DOS SANTOS MADEIRA**, brasileira, maior, capaz, solteira, estudante, portadora do RG nº 3.730.825-4 SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob nº. 073.646.035-73, residente e domiciliada na Rua Juarez de Lima Oliveira, nº 992, centro, Carira/SE. Guia de Recolhimento sob nº. 211160002076, valor R\$ 577,29. Selo: DAE 2941440. Dou Fé. Carira(SE), 14 de Junho de 2016. **A Oficiala, Mércia Maria Dultra Diniz.**

AV-02-MAT. 3.801 – Em 14/06/2016 – Procede-se a esta **AVERBAÇÃO**, conforme Habite-se nº. 393, Inscrição Cadastral nº. 4092, Número Público: 18.001.00611.04092, fornecido pelo Diretor de Obras do Município, em nome de **MAIA MAIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, CNPJ/MF sob nº. 22.760.525/0001-68, que no imóvel que trata a matrícula supra foi construída: **UM IMÓVEL RESIDENCIAL**, contendo um recuo, uma varanda, dois quartos, um WC social, uma sala de estar, uma cozinha, uma área de serviços e um quintal, situado na Rua Projetada, casa nº. 21, Loteamento Residencial Bela Vista, Centro, Carira/SE, CEP 49550-000, perfazendo uma **ÁREA TOTAL DO IMÓVEL** de 149,50m² (cento e quarenta e nove metros e



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 110684.2.0003801-21

cinquenta centímetros quadrados), uma **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA** de 68,60m² (sessenta e oito metros e sessenta 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 211160002069. Selo nº DAE 2941524. Valor R\$ 518,57. Dou Fé. Carira(SE), 14 de Junho de 2016. **A Oficiala, Mércia Maria Dultra Diniz.**

R-03-MAT. 3.801 – Em 27/06/2016 – 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 em 23 de Junho de 2016. Contrato nº. 8.4444.1281992-0, o proprietário acima qualificado **MAIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME**, CNPJ sob nº. 22.760.525/0001-68, da proprietária **MARGARIDA RIBEIRO MAIA**, neste ato representada por **NICOLE DOS SANTOS MADEIRA**, brasileira, maior, capaz, solteira, portadora do RG sob nº. 37308254 SSP/SE, inscrita no CPF sob nº. 073.646.035-73, residente e domiciliada na Rua Juarez de Lima Oliveira, nº. 992, centro, Carira/SE, conforme procuração pública, lavrada as folhas nº. 128 verso e 129, do livro nº. 118, em 19/10/2015, em notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Carira/SE. **VENDEU** o imóvel da presente matrícula por R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela **CAIXA** no valor de R\$ 79.941,00 (setenta e nove mil novecentos e quarenta e um reais); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) no valor de R\$ 5.059,00 (cinco mil e cinquenta e nove reais); Recursos próprios no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), ao comprador e devedor Fiduciante: **CARLOS AUGUSTO SANTOS MENESES**, solteiro, brasileiro, maior, capaz, trabalhador agrícola, portador da CI/RG sob nº. 34524606 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob nº. 423.220.575-68, residente e domiciliado na Rua Luiz Matos, nº. 158, centro, Carira, Estado de Sergipe. Guia de Recolhimento nº. 211160002181. Valor R\$ 581,26. Selo: DAE 2941617. Dou Fé. Carira(SE), 27 de Junho de 2016. **A Oficiala, Mércia Maria Dultra Diniz.**

R-04-MAT. 3.801 – 27/06/2016 – 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 em 23 de Junho de 2016. Contrato nº. 8.4444.1281992-0. O comprador e devedor Fiduciante: **CARLOS AUGUSTO SANTOS MENESES**, solteiro, brasileiro, maior, capaz, trabalhador agrícola, portador da CI/RG sob nº. 34524606 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob nº. 423.220.575-68, residente e domiciliado na Rua Luiz Matos, nº. 158, centro, Carira, Estado de Sergipe, a Credora Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, concedeu o financiamento de R\$ 79.941,00 (setenta e nove mil novecentos e quarenta e um reais); Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: SAC; Valor Total da Dívida: R\$ 79.941,00 (setenta e nove mil novecentos e quarenta e um reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais); Prazo Total em meses: 360; Taxa de Juros % a.a.: Nominal 8.16; Efetiva 8.4722; Taxa de Juros contratada Nominal: 5.5000 % a.a.; Efetiva: 5.6407 % a.a.; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 588,45; Seguros: R\$ 36,51; Total: R\$ 624,96; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/07/2016, data do Habite-se:



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 110684.2.0003801-21

10/06/2016. Guia de Recolhimento nº. 211160002181. Valor R\$ 259,34. Selo: DAE 2941618. Dou Fé. Carira(SE), 27 de Junho de 2016. **A Oficiala, Mércia Maria Dutra Diniz.**

AVERBAÇÃO Nº 05/3801/NOTIFICAÇÃO. Protocolo nº 12.968 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 01/07/2025 processo administrativo para notificação do devedor fiduciante **CARLOS AUGUSTO SANTOS MENESES**, referente ao contrato de nº 844441281992, para quitação das parcelas em atraso, no valor de R\$ 4.022,18, atualizado até 01/07/2025. Em 28/11/2025 houve intimação por edital. O referido é verdade e dou fé. Guia de nº 213250003457. Taxa: R\$193,07. Ferd: R\$ 38,61. Valor Total: R\$ 231,68. Selo TJSE: 202629579004914. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ G6ARER](http://www.tjse.jus.br/x/G6ARER). Carira-SE, 19 de junho de 2026. **Isaac de Oliveira Cruz, Oficial.**

AVERBAÇÃO Nº 06/3801/CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 12.968 em 23/06/2026. Atendendo a requerimento de consolidação datado de 19 de Maio 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) **CARLOS AUGUSTO SANTOS MENESES**, não atendeu(ram) à intimação para pagar a dívida, bem como com o comprovante de recolhimento do ITBI (DAM nº 113862026). Valor venal de referência R\$ 102.771,30. Feita pesquisa na Central Nacional da Indisponibilidade com resultado negativo CNPJ nº 00.360.305/0001-04: dtd94wsoej; CPF nº 423.220.575-68: aoqw9zutxt; O referido é verdade e dou fé. Guia de nº 213260002310. Taxa: R\$ 730,71. Ferd: R\$ 146,14. Valor Total: R\$ 876,85. Selo TJSE: 202629579004988. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FC4F3Q. Carira-SE, 23 de junho de 2026. **Isaac de Oliveira Cruz, Oficial.**

Feita a pesquisa na Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF 423.220.575-68: **Hash: q6cy503b9m**; com resultado negativo: **CARLOS AUGUSTO SANTOS MENESES**, 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: LNV5W-VZAVT-NKKCJ-3UW5M

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/LNV5W-VZAVT-NKKCJ-3UW5M>

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

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