



**CARTÓRIO 2º DO OFÍCIO DE CARIRA
REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS, JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE
IMÓVEIS**

email: segundooficiocarira@gmail.com

Isaac de Oliveira Cruz

Registrador

[Rua Largo da Glória, nº40, Centro, Carira/SE, CEP 49.550-000, Fone: 79999816347](#)

CERTIDÃO IMOBILIÁRIA

(Certidão de Inteiro Teor)

CERTIFICO e dou fé, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros de registro contidos neste Ofício de Imóveis, localizei no livro de **Registro Geral 2-R**, às folhas: **020**, Matrícula nº **3.720**, datada de **20/11/2015**, o seguinte teor:

CNM - 110684.2.0003720-70

IMÓVEL – UM LOTE DE TERRA, desmembrado, caracterizado como lote nº. **187 - B**, da **Quadra nº. 09**, Etapa I, localizado na **Rua 10**, do “Loteamento Residencial Bela Vista”, nesta cidade de **Carira**, Estado de **Sergipe**, com a Área do lote de **130,00m²**. Confrontando-se da seguinte maneira:

Norte: Rua 19;

Sul: Lote nº. 187 - A;

Leste: Lote nº. 169;

Oeste: Rua 10.

REGISTRO ANTERIOR: nº. 2.978, 2.996, 2.997, 3.002 e 3.007, folhas nº. 078, 096, 097, 102 e 107, Livro 2-N-RG, datada de 03/09/2013, respectivamente, 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. 211150003040. Valor R\$ 12,52. Dou Fé. Carira(SE), 20 de Novembro de 2015. A Oficiala Mércia Maria Dultra Diniz. *****

AV-01-MAT. 3.720 – Em 20/11/2015 – Procede-se a esta AVERBAÇÃO, conforme Habite-se nº. 360, Inscrição Cadastral nº. 4057, Número Público: 09.116.00955.04057, fornecido pelo Diretor de Obras do Município, em nome de **CHAGAS CONSTRUÇÃO E LOCAÇÃO LTDA ME**, CNPJ sob nº. 13.553.026/0001-09, que no imóvel que trata a matrícula supra foi construída: **UM IMÓVEL RESIDENCIAL**, contendo um jardim, uma garagem, três quartos sendo um suíte, um WC social, uma sala de estar, uma cozinha, uma área de circulação, uma área de ventilação e um quintal, situado na Rua 10, casa nº. 202, Lote 187-B, Quadra “09”, Etapa I, Loteamento Residencial Bela Vista, Centro, Carira/SE, CEP 49550-000, perfazendo uma **ÁREA TOTAL DO IMÓVEL** de 130,00m² (cento e trinta metros quadrados), uma **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA** de 87,82m² (oitenta e sete metros e oitenta e dois 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 o Engenheiro Civil Hans Pereira da Costa, CREA nº 12927/SE, Visto BA nº. 28307 e 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 211150003040. Selo nº DA 2519470. Valor R\$ 503,57. Dou Fé. Carira(SE), 20 de Novembro de 2015. A Oficiala, Mércia Maria Dultra Diniz. *****

R-02-MAT. 3.720 – Em 18/12/2015 – 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 em 17 de Dezembro de 2015. Contrato nº. 8.4444.1125321-3, o proprietário acima qualificado **CHAGAS CONSTRUÇÃO E LOCAÇÃO LTDA ME**, CNPJ sob nº. 13.553.026/0001-09, do proprietário **GABRIEL SANTOS CHAGAS**. 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\$ 75.220,00 (setenta e cinco mil, duzentos e vinte reais); Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO no valor de R\$ 8.852,00 (oito mil oitocentos e cinquenta e dois reais); Recursos próprios no valor de R\$ 5.928,00 (cinco mil, novecentos e vinte e oito reais), o comprador e devedor Fiduciante: **VINICIUS OLIVEIRA DA PAES**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, vendedor a domicílio, ambulantes, bancas, portador da CI/RG sob nº. 24002526 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob nº. 040.088.585-98, residente e domiciliada na Rua do Reservatório, s/nº, centro, nesta Cidade de Carira, Estado de Sergipe. Guia de recolhimento: 211150003283. Valor R\$ 503,57. Selo: DAE 2682271. Dou Fé. Carira(SE), 18 de Dezembro de 2015. **A Oficiala, Mércia Maria Dultra Diniz.** *****

R-03-MAT. 3.720 – 18/12/2015 – 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 em 17 de Dezembro de 2015. Contrato nº. 8.4444.1125321-3. O comprador e devedor Fiduciante: **VINICIUS OLIVEIRA DA PAES**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, vendedor a domicílio, ambulantes, bancas, portador da CI/RG sob nº. 24002526 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob nº. 040.088.585-98, residente e domiciliada na Rua do Reservatório, s/nº, centro, nesta Cidade de Carira, Estado de Sergipe, a Credora Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, concedeu o financiamento de R\$ 75.220,00 (setenta e cinco mil, duzentos e vinte reais); Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: SAC; Valor Total da Dívida: R\$ 75.220,00 (setenta e cinco mil, duzentos e vinte 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: 5.0000 % a.a; Efetiva: 5.1161 % a.a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 522,36; Seguros: R\$ 14,09; Total: R\$ 536,45; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/01/2016, data do Habite-se: 11/11/2015. Guia de Recolhimento nº. 211150003283. Valor R\$ 233,06. Selo: DAE 2682272. Dou Fé. Carira(SE), 18 de Dezembro de 2015. **A Oficiala, Mércia Maria Dultra Diniz.** *****

AVERBAÇÃO Nº 04/3.720. NOTIFICAÇÃO. Protocolo 12.169 em 17/12/2025. Pelo requerimento da Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, procedo este ato para constar que foi aberto em 07/01/2026 processo administrativo para notificação do devedor fiduciante **VINICIUS OLIVEIRA DA PAES**, referente ao contrato de nº 844441125321, para quitação das parcelas em atraso, no valor de R\$ 3.647,57, atualizado até 26/05/2025. Em 28/11/2025 houve sua intimação pessoal e em 18/02/2026, foi protocolo pedido de consolidação pelo credor. O referido é verdade e dou fé. Guia de Emolumentos nº 213250003462. Valor Total: R\$ 231,68. Selo TJSE: 202629579001806. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HETDZR. Carira/SE, 06 de Março de 2026. **Isaac de Oliveira Cruz, Oficial Registrador.**

AVERBAÇÃO Nº 05/3.720. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo 12.169 em 17/12/2025. Atendendo a requerimento de consolidação datado de 18 de fevereiro de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que instruiu seu pedido com a certidão de que o(a-s) fiduciante(s) **VINICIUS OLIVEIRA DA PAES**, não atendeu(ram) à intimação para pagar a dívida, bem como com o comprovante de recolhimento do ITBI (DAM 3662026). Valor venal de referência R\$ 98.293,98. Realizada a consulta a CNIB, com resultado positivo: CNPJ/MF 00.360.305/0001-04: Hash: er2f6vhqsp; O referido é verdade e dou fé. Guia de Emolumentos nº 213250003462. Valor Total: R\$

848,62 . Selo TJSE: 202629579001817. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QQRKK9. Carira/SE, 06 de Março de 2026. **Isaac de Oliveira Cruz, Oficial Registrador.**

Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CNPJ: 00.360.305/0001-04: Hash: 4p9f6noi73. com resultado negativo: pesquisado CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sendo encontrada 01 (uma) ocorrência, referente ao processo de nº 5007718-81.2024.4.04.7207. na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ; Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, **Isaac de Oliveira Cruz - Registrador.** a digitei e assino em público e raso.

Carira/SE, 06 de março de 2026.

Isaac de Oliveira Cruz - Registrador.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LEDYR-PMZPH-D4WQQ-NK9BR

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/LEDYR-PMZPH-D4WQQ-NK9BR>

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

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