



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA BARRA DOS COQUEIROS/SE
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
FERNANDA MENEZES BARBOSA ANTUNES - OFICIAL REGISTRADORA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, e revendo os Livros de Registro de Imóveis, nele existente, verifiquei constar no Livro Nº. 2 de REGISTRO GERAL, a **MATRÍCULA** sob nº **20612**, referente ao seguinte:

CNM: 110676.2.0020612-32

BARRA DOS COQUEIROS, 2 de dezembro de 2022.

IMÓVEL: Uma futura unidade autônoma do **apartamento nº 102, do Bloco 33, do RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA**, situado na Rodovia SE-100, s/nº, Município de Barra dos Coqueiros/SE, e é constituído de: sala, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) quartos, um banheiro e jardim, e possui área real total de 62,5820m² sendo 41,85m² de área real privativa coberta padrão, 9,2120m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno 0,001331978, com **uma vaga de garagem descoberta livre nº 635.**

PROPRIETÁRIO: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20.**

REGISTRO ANTERIOR: **MATRÍCULA – 9106, R-1794, R-1795, data; Registro Geral, 2º Ofício de Barra dos Coqueiros/SE.**

A presente matrícula é aberta por solicitação do proprietário, conforme requerimento devidamente arquivado, em razão do Registro de Instituição de Condomínio do **“RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA”** amparado pelos Habite-se nº 05/2021; 101/2021; 199/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros, conforme Planta e Memorial Descritivo assinados por profissional habilitado e aprovadas pelo Município. *Toda documentação necessária para a o Registro de Instituição de Condomínio listada no R-2243 da matrícula 9106 encontra-se devidamente arquivada neste cartório.*

Protocolo nº 38104. Custas: R\$ 15,95. FERD: R\$ 3,19. Total: R\$ 19,14. **Guia de Recolhimento: 145240015208. Selo TJSE: 202429534033584.** <https://www.tjse.jus.br/x/8NPRH7>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 1 - Transporte do R-1794 da matrícula 9106, de 2 de dezembro de 2022. **Protocolo nº 29175. COMPRA E VENDA.** Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS, nº 8.7877.1380000-7**, datado de **19/04/2022**, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por ALONSO TELES DE MENEZES FILHO**, brasileiro(a), maior, capaz, empregado doméstico, solteiro, portador(a) da Cédula de Identidade nº 008751277 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 654.728.375-53**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Beatriz Souza, 124, Res. Sta Maria, Santa Maria, Aracaju/SE; e **SUELY DOS SANTOS**, brasileiro(a), maior, capaz, empregada doméstica, divorciada, portador(a) da Cédula de Identidade nº 1120778 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 588.235.145-68**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Beatriz Souza, 124, Res. Sta Maria, Santa Maria, Aracaju/SE, por **compra feita a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. Valor da Venda e Compra e Composição dos**



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA BARRA DOS COQUEIROS/SE
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
FERNANDA MENEZES BARBOSA ANTUNES - OFICIAL REGISTRADORA

Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel é de R\$ 155.900,00, composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 109.941,77 - Financiamento Concedido pela Caixa Econômica; R\$ 35.073,23 – Recursos Próprios; R\$ 0,00 – Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$ 10.885,00 – Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.376,94. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 3005/2022, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 155.900,00 (cento e cinquenta e cinco mil, novecentos reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 3.118,00 (três mil, cento e dezoito reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 02/12/2022 e válida até 31/01/2023, inscrição cadastral de nº 04.01.145.1292.33102; 3) A Outorgante fica dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo RFB/PGFN/INSS, tendo em vista o julgamento pelo STF das Ações Diretas de Inconstitucionalidade nºs 173-6 e 394-1, que reconheceu, por unanimidade, a inconstitucionalidade, dentre outros dispositivos, do artigo 1º, inciso IV, da Lei nº 7.711/88; a decisão do CNJ nos autos do Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.000, que concluiu pela não necessidade de comprovação da regularidade fiscal quando do registro na serventia de imóveis dos negócios jurídicos realizados; o Provimento nº 21/2017, expedido pela Corregedoria-Geral de Justiça, em 08 de novembro de 2017; e o Parecer Técnico nº 110/2018, expedido pela Corregedoria-Geral de Justiça, em 10 de janeiro de 2019. Custas: R\$ 851,83. FERD: R\$ 170,37. Total: R\$ 1.022,20. **Guia de Recolhimento nº 145220012844. Selo TJSE: 202229534021771. <https://www.tjse.jus.br/x/FZ2PE8>.** A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 2 - Transporte do R-1795 da matrícula 9106, de 2 de dezembro de 2022. Protocolo nº 29175. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS, nº 8.7877.1380000-7**, datado de **19/04/2022**, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **ALONSO TELES DE MENEZES FILHO**, brasileiro(a), maior, capaz, empregado doméstico, solteiro, portador(a) da Cédula de Identidade nº 008751277 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 654.728.375-53**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Beatriz Souza, 124, Res. Sta Maria, Santa Maria, Aracaju/SE; e **SUELY DOS SANTOS**, brasileiro(a), maior, capaz, empregada doméstica, divorciada, portador(a) da Cédula de Identidade nº 1120778 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 588.235.145-68**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Beatriz Souza, 124, Res. Sta Maria, Santa Maria, Aracaju/SE, ao Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, **CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de unidade concluída; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 109.941,77. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 137.427,22. Prazo Total (meses): Carência: 0; Amortização: 360. Taxa Anual de Juros de balcão: Nominal 4,7500%. Efetiva 4,8547%. Encargos financeiros: De acordo com o item 5: Encargos no período de amortização Prestação (a+j): R\$ 573,50; Prêmios de Seguros: R\$ 0,00; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 51,53; Total: R\$ 625,03. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA BARRA DOS COQUEIROS/SE
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
FERNANDA MENEZES BARBOSA ANTUNES - OFICIAL REGISTRADORA

20/05/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em conta corrente. Custas: R\$ 324,63. FERD: R\$ 64,93. Total: R\$ 389,56.
Guia de Recolhimento nº 145220012844. Selo TJSE: 202229534021772.
<https://www.tjse.jus.br/x/CMT7AM>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-3-20612. Protocolo nº 38104. Em 04 de outubro de 2024. A presente ficha auxiliar transformou-se matrícula na presente data, em virtude da averbação de Construção realizada no AV-1759, datada de 07 de novembro de 2022 e Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, registrada no R-2239, datada de 03 de outubro de 2024, da matrícula 9106 desta serventia, do **“RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA”**, conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, firmado em 29 de agosto de 2024, representando esta matrícula a seguinte unidade autônoma: **apartamento nº 102, do Bloco 33, do RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA**, situado na Rodovia SE-100, s/nº, Município de Barra dos Coqueiros/SE, constituído de: sala, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) quartos, um banheiro e jardim, possui área real total de 62,5820m² sendo 41,85m² de área real privativa coberta padrão, 9,2120m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno 0,001331978, com **uma vaga de garagem descoberta livre nº 635**. Isento do pagamento de emolumentos, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202429534034712.**
<https://www.tjse.jus.br/x/6NYEP6>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 4 - 20612. Protocolo nº 39255. Em 10 de janeiro de 2025. INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a presente averbação em face ao Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 10/12/2024, para constar que o credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF** já qualificado(a,s), requereu nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/97, que sejam providenciadas as intimações dos devedor(e,s) fiduciante(s): **ALONSO TELES DE MENEZES FILHO e SUELY DOS SANTOS**, já qualificado(a,s), referente ao contrato registrado sob o **R-1 e R-2** datados de **2 de dezembro de 2022**, para que se satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. *Em observância ao art. 14 caput, do Provimento 39 de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional da Justiça, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo para:* 654.728.375-53 - **ALONSO TELES DE MENEZES FILHO**, código hash 6307.e50a.f825.d10b.0715.4037.312a.de95.043a.c513; 588.235.145-68 - **SUELY DOS SANTOS**, código hash 2a1a.ee7d.012c.680f.336e.5804.04fb.ba41.c645.3afe. Custas: R\$ 116,51. Ferd: R\$ 23,30. Total: R\$ 139,81.
Guia de Recolhimento: 145240019881. Selo TJSE: 202529534000753. Acesse:
<https://www.tjse.jus.br/x/3JAX32>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 5 - 20612. Protocolo nº 39669. Em 23 de janeiro de 2025. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA NEGATIVA. Procedo a presente averbação para constar que, conforme procedimento de intimação averbado no **AV-4** da presente matrícula, foi tentada a notificação dos devedores fiduciários: **ALONSO TELES DE MENEZES FILHO e SUELY DOS SANTOS** (já qualificados), e em face as Certidões de Intimação emitidas pelo Cartório de Títulos e Documentos desta serventia, em 17/01/2025, foram



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA BARRA DOS COQUEIROS/SE
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
FERNANDA MENEZES BARBOSA ANTUNES - OFICIAL REGISTRADORA

realizada(s) a(s) diligência(s) por três vezes nas seguintes datas: 08/01/2025 às 14:45h, 13/01/2025 às 15:30h e 15/01/2025 às 15:45h no endereço da Rodovia SE-100, s/n, Apartamento nº 102, Bloco 33, Residencial Parque Alameda da Costa, Barra dos Coqueiros/SE, **não tendo sido localizados, por se encontrarem em local ignorado.** Em observância ao art. 14 caput, do Provimento 39 de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional da Justiça, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo para: 654.728.375-53 - ALONSO TELES DE MENEZES FILHO, código hash: b98fvt3b81 e 588.235.145-68 - SUELY DOS SANTOS, código hash: vp4qsnxn6s. Custas: R\$ 116,51. FERD: R\$ 23,30. Total: R\$ 139,81. **Guia de Recolhimento: 145240019882. Selo TJSE: 202529534001701.** <https://www.tjse.jus.br/x/AKJBMM>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 6 - 20612. Protocolo nº 41115. Em 11 de agosto de 2025. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA VIA E-MAIL E POR EDITAL. Procedo a presente averbação em face das Certidões de Intimação emitidas pelo Cartório de Títulos e Documentos desta serventia, expedidas em 27/06/2025, para constar que foi tentada a intimação dos devedores fiduciários: **ALONSO TELES DE MENEZES FILHO e SUELY DOS SANTOS**, através do e-mail: alonsoteles33@gmail.com, no dia 03/06/2025, às 08:54h, não tendo se manifestado dentro do prazo de 15 dias, tendo então sido **intimado** via edital, nos dias 08/07/2025, 09/07/2025 e 10/07/2025, através do endereço eletrônico: www.registrodeimoveis.org.br, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, conforme procedimento de intimação averbado no **AV-4** da presente matrícula, no prazo de 15 dias úteis, conforme Lei 9.514/97. Em observância ao art. 14 caput, do Provimento 39 de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional da Justiça, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo para: 654.728.375-53 - ALONSO TELES DE MENEZES FILHO, código hash 366qgjurnm e 588.235.145-68 - SUELY DOS SANTOS, código hash 82zi3ynht1. Documentos apresentados: 1) Publicações nº 1648/2025, datada de 08/07/2025, nº 1649/2025, datada de 09/07/2025 e nº 1650/2025, datada de 10/07/2025. Custas: R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250007511. Selo TJSE: 202529534022691.** <https://www.tjse.jus.br/x/N3JY46>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-7-20612. Protocolo nº 44539. Em 16 de janeiro de 2026. AVERBAÇÃO SANEADORA DE ELEMENTOS DE ESPECIALIDADE OBJETIVA. Procedo a presente averbação em face do Art. 440-AQ, § 1.º do Provimento 149 CNJ, para constar a inclusão do **LOGRADOURO** com **CEP** do imóvel objeto da presente matrícula como sendo: **"Rodovia Engenheiro Edilson Távora, nº 4958, Bloco 33 Ap. 102, RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA, Bairro Zona de Expansão (Olhos D'Água), Barra dos Coqueiros/SE, CEP: 49142-630"**. Apresentado o seguinte documento: 1) Extrato de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura de Barra dos Coqueiros/SE - Secretaria de Finanças. Em observância ao art. 14 caput, do Provimento 39 de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional da Justiça, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo para: 65472837553 - ALONSO TELES DE MENEZES FILHO, código hash: bk9xd5c312; 58823514568 - SUELY DOS SANTOS, código hash: d0vte3tei4. Isento do pagamento dos emolumentos nos termos do Art. 440-AV § único do Provimento 149 - CNJ. **Selo TJSE: 202629534001891. Acesse:www.tjse.jus.br/x/EEJ9A4.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA BARRA DOS COQUEIROS/SE
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
FERNANDA MENEZES BARBOSA ANTUNES - OFICIAL REGISTRADORA

AV-8-20612. Protocolo nº 44539. Em 16 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, datada de 19/12/2025, e nos termos do disposto no art. 26 parágrafo 7º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, **para constar que fica consolidado, 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 instrumento registrado sob o **R-2**, pelos **DEVEDORES FIDUCIANTES, ALONSO TELES DE MENEZES FILHO e SUELY DOS SANTOS**, já qualificados. Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 12137, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 152.326,09, tendo sido quitado o devido imposto no valor de 2% da referida avaliação; **2)** Certidão Negativa de Débitos Imobiliários válida, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros, inscrição cadastral nº 04.01.145.1292.33102; **3)** Certidão de Decurso de Prazo emitida por esta serventia em 04/08/2025. *Em observância ao art. 14 caput, do Provimento 39 de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional da Justiça, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo para: 65472837553 - ALONSO TELES DE MENEZES FILHO, código hash: bk9xd5c312; 58823514568 - SUELY DOS SANTOS, código hash: d0vte3tei4; 0036030500104 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, código hash: 0s64i9idoz.* Custas. R\$ 966,01. FERD: R\$ 193,20. Total: R\$ 1.159,21. **Guia de Recolhimento: 145260000272. Selo TJSE: 202629534001892. Acesse:www.tjse.jus.br/x/9NXMFG.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, da Lei 6.015/73. Eu, Fernanda Menezes Barbosa Antunes, Oficial Registradora a digitei e assino eletronicamente. **PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias**, conforme art.. 1º, item IV do decreto nº 93.240/86.

Barra dos Coqueiros, 16 de Janeiro de 2026

Matheus Augusto Moraes Alves

Escrevente Substituto

Ao Oficial..... R\$ 61,08.

Ao FERD..... R\$ 12,22

TotalR\$ 73,30

Guia de Recolhimento: 145260000272

Selo TJSE: 202629534001895

