



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 N°. 2 de REGISTRO GERAL, a **MATRÍCULA** sob n° 14176, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 3 de agosto de 2020.

IMÓVEL: Uma Unidade Residencial em construção na Quadra C, Bloco n° 28, Unidade n° 101, no Pavimento Superior do Condomínio Rio Barra Mais Viver, localizada na Rua C, Acesso pela Rodovia José de Campos, s/n, Barra dos Coqueiros/SE será constituída de: sala de estar/jantar, circulação, quarto casal, quarto solteiro, WC social, WC suíte, cozinha/área de serviço, varandae possuirá 51,28m² de área privativa principal, 51,28m² de área construída, 68,82m² de área comum fração ideal de 0,00183, com **uma vagas de garagem de n° 257** com área privativa acessória de 12,00m². **PROPRIETÁRIO: JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Maranhão, n° 940, Bairro Siqueira Campos, na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, inscrita no **CNPJ** sob o n° 16.202.491/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA – 10835, R-299, R-300, 03/08/2020; 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 **“RIO BARRA MAIS VIVER”** amparado pelo Habite-se n° 234/2022, 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 Averbação de Construção e Registro de Instituição de Condomínio listada no AV-1427 e R-1428 da matrícula 10835 encontra-se devidamente arquivada neste cartório.*

Protocolo n° 28238. Custas: R\$ 14,39. Ferd: R\$ 2,88. Total: R\$ 17,27. Guia de Recolhimento n° 145220009481. Selo TJSE: 202229534014410. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/E6X7KF>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R – 1 - Transporte do R-299 da matrícula 10835, de 3 de agosto de 2020. Protocolo n° 20916. COMPRA E VENDA. Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, n° 8.7877.0836934-4**, datado de 20/07/2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por ALFREDO DANTAS DE SANTANA**, brasileiro(a), maior, capaz, motorista de veículos de transporte de carga, divorciado, portador(a) da Cédula de Identidade n° 1035629 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF** sob o n° 712.812.825-53, residente(s) e domiciliado(a,s) na Av. Humberto Gomes, n° 281, Centro, Rosário do Catete/SE, por **compra feita a JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Maranhão, n° 940, Bairro Siqueira Campos, na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, inscrita no **CNPJ** sob o n° 16.202.491/0001-93, pelo **preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, pagos do seguinte modo: R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) – Valor do Financiamento Concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$ 23.775,00 (vinte e três mil, setecentos e setenta e cinco reais) – Valor dos Recursos Próprios; R\$ 2.225,00 (dois mil, duzentos e vinte e cinco reais) - Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS; R\$ 4.768,23 (quatro mil, setecentos e sessenta e oito reais e vinte e três centavos) - Valor da Compra e Venda do Terreno. Apresentados os seguintes



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

documentos: 1) Guia de ITBI nº 822/2020, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.600,00 (dois mil, seiscentos reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 28/07/2020 e válida até 31/12/2020, inscrição cadastral de nº 0301301101102805; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 12/06/2020, válida até 09/12/2020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: **16E8.D360.3D3C.6F7D**, referente exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de Julho de 1991. Custas: R\$ 692,54. FERD: R\$ 138,51. **Guia de Recolhimento nº 145200003672. Selo TJSE: 202029534006981. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NR28TD.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R – 2 - Transporte do R-300 da matrícula 10835, de 3 de agosto de 2020. Protocolo nº 20916. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, nº 8.7877.0836934-4**, datado de 20/07/2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **ALFREDO DANTAS DE SANTANA**, brasileiro(a), maior, capaz, motorista de veículos de transporte de carga, divorciado, portador(a) da Cédula de Identidade nº 1035629 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 712.812.825-53**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Av. Humberto Gomes, nº 281, Centro, Rosário do Catete/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. **Valor da Dívida: R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).** MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO. Origem dos Recursos: FGTS/União; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos, em meses: amortização: 360; de construção: 22/05/2023(data). Taxa Anual de Juros: Nominal 6,5000%. Efetiva 6,6971%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/08/2020. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3. Encargo inicial total: R\$ 692,84 (seiscentos e noventa e dois reais e oitenta e quatro centavos). Custas: R\$ 298,25. FERD: R\$ 59,65. **Guia de Recolhimento nº 145200003672. Selo TJSE: 202029534006982. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y3YFXK.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV – 3 – 14176. Protocolo nº 28238. Em 26 de agosto de dois mil e vinte e dois . A presente ficha complementar transformou-se em matrícula na presente data, em virtude da averbação de Construção e Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio do **“RIO BARRA MAIS VIVER”**, da matrícula 10835, conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, firmado em 16 de agosto de 2022, que no terreno objeto desta matrícula foi **edificado: Uma Unidade Residencial na Quadra C, Bloco nº 28, Unidade nº 101, no Pavimento Superior do Condomínio Rio Barra Mais Viver, localizada na Rua C, Acesso pela Rodovia José de Campos, s/n, Barra dos Coqueiros/SE** é constituída de: sala de estar/jantar, circulação, quarto casal, quarto solteiro, WC social, WC suíte, cozinha/área de serviço, varandae possuirá 51,28m² de área privativa principal, 51,28m² de área construída, 68,82m² de área comum fração ideal de 0,00183, com **uma vagas de garagem de nº 257** com área privativa acessória de 12,00m². Isento do pagamento de emolumentos, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202229534015043. Acesse : <https://www.tjse.jus.br/x/PU2EGE>.**



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

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV – 4 – 14176. Em 20 de junho de 2024. INCLUSÃO DE CNM. Averba-se, nos termos do parágrafo único do art 2º do Provimento 143/2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, **sendo: 110676.2.0014176-37.** Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. **Selo TJSE: 202429534020829.** **Acesse: www.tjse.jus.br/x/E6MXDH.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-5-14176. Protocolo nº 37198. Em 06 de agosto de 2024. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procedo a presente averbação em face ao requerimento de pessoa interessada, datado de 19/07/2024, nos termos do arts. 799, IX, e 828 da Lei 13.105/15, a existência de uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial, tombada sob o nº 202390000803,** movida pela exequente: **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Maranhão, nº 940, Bairro Siqueira Campos, na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, inscrita no **CNPJ sob o nº 16.202.491/0001-93,** em face de **ALFREDO DANTAS DE SANTANA,** já qualificado. Atribuindo ao valor da causa: R\$ 34.019,42. Custas: R\$ 382,81. FERD: R\$ 76,56. Total: R\$ 459,37. **Guia de Recolhimento: 145240010090. Selo TJSE: 202429534026203.** **<https://www.tjse.jus.br/x/H47BJC>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 6 - 14176. Em 27 de agosto de 2024. ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO. Procedo a presente averbação, baseado no art. 213, I, c, da Lei 6.015/73 para constar a alteração do logradouro do imóvel objeto da presente matrícula para **“Avenida Governador Marcelo Deda, s/n, Bloco 28, Ap 101, Condomínio Rio Barra Mais Viver, Bairro Costa Paradiso, Barra dos Coqueiros/SE, CEP: 49141-048”.** Apresentados os seguintes documentos: **1)** Extrato de Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura de Barra dos Coqueiros, em 15/08/2024. Isento do pagamento dos emolumentos nos termos do artigo 167, II, item 13 da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202429534029250. <https://www.tjse.jus.br/x/KQGGBP>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 7 - 14176. Protocolo nº 37566. Em 27 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (já qualificada),** datada de 07/08/2024, e nos termos do disposto no art. 26 parágrafo 7º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, para constar que fica consolidada, 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 contrato registrado sob o R-2, pelo(a,s) **DEVEDOR FIDUCIANTE, ALFREDO DANTAS DE SANTANA** (já qualificado). Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 8328, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 134.803,46, sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.696,07, devidamente quitado; **2)** Certidão Negativa de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 28/06/2024 e válida até 27/08/2024, inscrição cadastral nº 03.01.301.1011.02805. Custas: R\$ 831,81. FERD: R\$ 166,36. Total: R\$ 998,17. **Guia de Recolhimento nº 145240012736. Selo TJSE: 202429534029251.** **<https://www.tjse.jus.br/x/FZXTZX>.**

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



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

termos do Art. 19, da Lei 6.015/73. Eu, Fernanda Menezes Barbosa Antunes, Oficial Registradora a digitei e assino digitalmente. PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias, conforme art.. 1º, item IV do decreto nº 93.240/86. Gisele Alves Macêdo Braz. Escrevente Autorizada. Ao Oficial..... R\$ 58,27. Ao FERD..... R\$ 11,65. TotalR\$ 69,92. **Guia de Recolhimento: 145240012736. Selo TJSE: 202429534029252.**
<https://www.tjse.jus.br/x/67B6G2>.

