



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° **20814**, referente ao seguinte:

CNM: 110676.2.0020814-08

BARRA DOS COQUEIROS, 28 de dezembro de 2022.

IMÓVEL: Uma futura unidade autônoma **apartamento n° 304, do Bloco 45, do RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA**, situado na Rodovia SE-100, s/n°, Município de Barra dos Coqueiros/SE, e é constituído de: sala, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) quartos e um banheiro, 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 0,001331978m², com **uma vaga de garagem descoberta livre n° 829**.

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

REGISTRO ANTERIOR: **MATRÍCULA – 9106, R-1905, R-1906, 28/12/2022; 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 n° 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 n° 38104. Custas: R\$ 15,95. FERD: R\$ 3,19. Total: R\$ 19,14. **Guia de Recolhimento: 145240015208. Selo TJSE: 202429534033367.** <https://www.tjse.jus.br/x/8BNDXQ>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R – 1 - Transporte do R-1905 da matrícula 9106, de 28 de dezembro de 2022. Protocolo n° 29547. 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 do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos(s) Devedor(es), n° 8.7877.1458336-0**, datado de **25/07/2022**, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por LUCIMARA DO ROZARIO JANOARIO**, brasileiro(a), maior, capaz, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, solteiro, portador(a) da Cédula de Identidade n° 32263562, expedido por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o n° 038.180.315-50**, residente(s) e domiciliado(a,s) R Lenio de Moura Moraes, 298, d Ap 03, Farolândia, 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, n° 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no **CNPJ/MF sob o n° 08.343.492/0001-20**. **Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel é de R\$ 158.600,00 (cento e cinquenta e oito mil e seiscentos reais), composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 84.721,28 - Financiamento Concedido pela Caixa Econômica; 25.315,92 - Recursos Próprios; R\$ 13.649,80 -



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 da Conta Vinculada do FGTS; R\$ 34.913,00 - Desconto Complemento concedido pelo FGTS/União. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.374,79. Apresentados os seguintes documentos: 1) Certidão de Quitação com Guia de ITBI nº 3863, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 158.600,00, sendo devido o imposto no valor de R\$ 3.172,00, o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 14/12/2022 e válida até 12/02/2023, inscrição cadastral de nº 04.01.145.1292.45304; 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 14522014177. Selo TJSE: 202229534023400. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/E6NHXU>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 2 - Transporte do R-1906 da matrícula 9106, de 28 de dezembro de 2022. Protocolo nº 29547. 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 do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos(s) Devedor(es), nº 8.7877.1458336-0**, datado de **25/07/2022**, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **LUCIMARA DO ROZARIO JANOARIO**, brasileiro(a), maior, capaz, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, solteiro, portador(a) da Cédula de Identidade nº 32263562, expedido por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 038.180.315-50**, residente(s) e domiciliado(a,s) R Lenio de Moura Moraes, 298, d Ap 03, Farolândia, 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 n.º 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\$ 84.721,28. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.427,22. Prazo Total (meses): Carência: 0; Amortização: 360. Taxa de Juros: Nominal 4,2500%. Efetiva 4,3337%. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 416,77; Seguro: R\$ 21,23; Tarifa de Administração – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 438,00. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/08/2022. Época de 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\$ 273,99. FERD: R\$ 54,80. Total: R\$ 328,79. **Guia de Recolhimento nº 145220014177. Selo TJSE: 202229534023399. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/YHTRQP>.**



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-3-20814. 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 304, do Bloco 45, 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 e um banheiro, 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 0,001331978m², com **uma vaga de garagem descoberta livre nº 829**. Isento do pagamento de emolumentos, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202429534034918.** <https://www.tjse.jus.br/x/EATDDG>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 4 - 20814. Protocolo nº 39260. Em 13 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): **LUCIMARA DO ROZARIO JANOARIO** já qualificado(a,s), referente ao contrato registrado sob o **R-1 e R-2** datados de **28/12/2022**, 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: 038.180.315-50 de LUCIMARA DO ROZARIO JANOARIO, código hash 1065.96b0.e07a.db3f.35bb.9aac.f4ff.286a.6f09.080b.* Custas: R\$ 116,51. Ferd: R\$ 23,30. Total: R\$ 139,81. **Guia de Recolhimento: 145240020079. Selo TJSE: 202529534000840.** <https://www.tjse.jus.br/x/6E4KQ6>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-5-20814. Protocolo nº 39699. Em 27 de janeiro de 2025. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA NEGATIVA. Procedo a presente averbação para constar que em face a Certidão de Intimação emitida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta serventia, em 21/01/2025, foram realizada(s) a(s) diligência(s) por três vezes nas seguintes datas: 13/01/2025 às 15:30h, 15/01/2025 às 15:45h e 17/01/2025 às 16:00h no endereço da Rodovia SE-100, s/n, apartamento nº 304, bloco 45, do Residencial Parque Alameda da Costa, Barra dos Coqueiros/SE, **não tendo sido localizado(a), por se encontrar em local ignorado,** o devedor fiduciante: **LUCIMARA DO ROZARIO JANOARIO**, já qualificado, conforme procedimento de intimação averbado no **AV-4** da presente matrícula. *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: 038.180.315-50 de LUCIMARA DO ROZARIO JANOARIO, código hash q8btq59t93.* Custas: R\$ 116,51. FERD: R\$ 23,30. Total: R\$ 139,81. **Guia de Recolhimento: 145240020080. Selo TJSE: 202529534001921.** <https://www.tjse.jus.br/x/6DBYFZ>.

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-6-20814. Protocolo nº 41103. Em 04 de agosto de 2025. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA VIA E-MAIL E POR EDITAL. Procedo a presente averbação em face da Certidões de Intimação emitidas pelo Cartório de Títulos e Documentos desta serventia, expedidas em 26/06/2025 e 29/07/2025, para constar que foi tentada a intimação do devedor(e,s) fiduciante(s): **LUCIMARA DO ROZARIO JANOARIO**, através do e-mail: lucimarajanoario@gmail.com, no dia 02/06/2025, às 14:00h, não tendo se manifestado dentro do prazo de 15 dias, tendo então sido **intimado** via edital, nos dias 02/07/2025, 03/07/2025 e 04/07/2025, através do endereço eletrônico: www.registroidemoveis.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 Disponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo para: 038.180.315-50, código hash: 58xqeav6zr.* Documentos apresentados: 1) Publicações nº 1644/2025, datada de 02/07/2025, 1645/2025, datada de 03/07/2025 e 1646/2025, datada de 04/07/2025. Custas: R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250007256. Selo TJSE: 202529534021954. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/4T2T24>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV – 7 - 20814. Protocolo nº 43708. Em 27 de novembro de 2025. 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 **ALTERAÇÃO DO LOGRADOURO** do imóvel objeto da presente matrícula para: **“Rodovia Engenheiro Edilson Távora, nº 4958, Bloco 45, Apartamento 304, RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA, Bairro Olhos D’Água, Barra dos Coqueiros/SE, CEP: 49142-630”**. Apresentado os seguintes documentos: 1) Extrato de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura de Barra dos Coqueiros/SE - Secretaria de Finanças em 27/11/2025; 2) Cópia do Ofício Externo nº 18/2022, emitido em 11/01/2022 pelo DER/SE – Departamento Estadual de Infraestrutura Rodoviária de Sergipe. Isento do pagamento dos emolumentos nos termos do Art. 440-AV § único do Provimento 149 CNJ. **Selo TJSE: 202529534037660. <https://www.tjse.jus.br/x/NXM7XM>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 8 - 20814. Protocolo nº 43708. Em 27 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, datada de 29/10/2025, e nos termos do disposto no art. 26 parágrafo 7º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, para constar que fica 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 os R-1 e R-2, pela DEVEDORA FIDUCIANTE, **LUCIMARA DO ROZARIO JANOARIO**, já qualificada. Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 11882, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 152.326,09 (cento e cinquenta e dois mil, trezentos e vinte e seis reais e nove centavos), sendo devido o imposto no valor de R\$ 3.046,52 (três mil, quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), devidamente quitado; **2)** Certidão Negativa de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 27/11/2025 e válida até 26/01/2026, inscrição cadastral nº 04.01.145.1292.45304; **3)** Certidão de Decurso de Prazo emitida por esta serventia



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

em 29/07/2025. *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: 00.360.305/0001-04 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, código hash wifbfey4mb e 038.180.315-50 - LUCIMARA DO ROZARIO JANOARIO, código hash 4wyp6bw6q5. Custas: R\$ 966,01. FERD: R\$ 193,20. Total: R\$ 1.159,21. Guia de Recolhimento nº 145250018404. Selo TJSE: 202529534037661.*
<https://www.tjse.jus.br/x/EMT8J8>.

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, 27 de Novembro de 2025
Vinícius Souza Bezerra
Escrevente

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

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

TotalR\$ 73,30

Guia de Recolhimento: 145250018404

Selo TJSE: 202529534037665

