



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° 4714, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 28 de Agosto de 2012.

IMÓVEL: LOTE 24 – Mede 12,35m, em reta, de frente para a Alameda Taquara; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 25,00m, confrontando com o Lote 25; na lateral esquerda mede 25,00m, confrontando com o Lote 23; nos fundos mede 12,35m, **confrontando com o Lote 09, encerrando uma área de 308,75 m².**

PROPRIETÁRIO: ALPHAVILLE BARRA DOS COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma estabelecida na Avenida Nações Unidas, n° 8.501, 9º andar, Bairro Pinheiros, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n° 11.283.014/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA – 4596, Registro Geral, 3ª Circunscrição de Aracaju (SE).

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV – 1 – 4714. Em 28 de Agosto de 2012. A presente matrícula é aberta por solicitação do(a) proprietário(a), conforme requerimento, devidamente arquivado, e representa **um futuro lote do loteamento TERRAS ALPHAVILLE SERGIPE 1** da matrícula de n° 4596, do Livro n° 2-RG, após a conclusão das obras do **loteamento**, vinculados a apresentação futura dos seguintes documentos: 1) Termo de verificação pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE, da execução das obras exigidas por legislação municipal, incluindo a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais; 2) Certidões emitidas pelas concessionárias garantindo a execução, funcionamento e liberação das redes coletora de esgoto, abastecimento de água potável e da iluminação pública e domiciliar; 3) Projetos da execução (como construído) da rede de iluminação pública, da coletora de esgoto, do abastecimento de água potável e do sistema de captação de águas pluviais, as quais farão parte do arquivo da Secretaria Municipal de Obras para futuras manutenções ou serviços complementares; 4) Alvará de Licença. Custas: R\$ 50,00. FERD: R\$ 10,00. **Guia de Recolhimento n° 145120001814. Selo n° DA 0759206.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV – 2 – 4714. Protocolo n° 15775. Em 24 de outubro de 2017. Procedo a presente averbação em face ao requerimento do(a) proprietário(a), a fim de ficar constando a conclusão das obras do empreendimento, passando o imóvel da presente matrícula a ser **um lote** do empreendimento denominado **“TERRAS ALPHAVILLE SERGIPE I”**, conforme averbação **AV-6** da matrícula **4596**, do Livro n° 2-RG. Apresentados os seguintes documentos: 1) Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE sob n° 08/2015, datado de 12/05/2015; 2) Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob n° 002452017-88888228, relativas à obra, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 11/10/2017, válida até 09/04/2018; 3) Licença de Operação, n° 396/2014, emitida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos - SEMARH; 4) Atestado de Regularidade – PCSCIP n° 8926, emitido em **12/07/2017**, pela Secretaria de Estado da Segurança Pública – Corpo de Bombeiros Militar de Sergipe; 5) ART assinado pelo Responsável Técnico: RAFAEL MONTEIRO RABELO DA NOBREGA, n°



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

0001000022212. Custas: R\$ 90,39. FERD: R\$ 18,08. **Guia de Recolhimento nº 145170004229. Selo TJSE: 201729534010174. Acesso: www.tjse.jus.br/x/RKEQ8B.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV – 3– 4714. Em 05 de Dezembro de 2019. RETIFICAÇÃO. Averba-se, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, a retificação da **descrição inicial do imóvel** constante no(s) **quadro de identificação da matrícula**, datado de **28 de agosto de 2012**, sendo o correto LOTE 24 – QUADRA E – Mede 12,35m, em reta, de frente para a Alameda Taquara; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 25,00m, confrontando com o Lote 25; na lateral esquerda mede 25,00m, confrontando com o Lote 23; nos fundos mede 12,35m, **confrontando com o Lote 09, encerrando uma área de 308,75 m²**. Conforme memorial descritivo arquivado nesta serventia. Isento do pagamento dos emolumentos. **Selo TJSE: 201929534012558. Acesso: www.tjse.jus.br/x/EHZZ4H.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV – 4 – 4714. Em 03 de Janeiro de 2020. RETIFICAÇÃO. Averba-se, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, a retificação da **descrição inicial do imóvel** constante no(s) **quadro de identificação da matrícula**, datado de **28 de Agosto de 2012**, sendo o correto LOTE 24 – QUADRA E. Mede 12,35m, em reta, de frente para a Alameda Taquara; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 25,00m, confrontando com o Lote 25; na lateral esquerda mede 25,00m, confrontando com o Lote 23; nos fundos mede 12,35m, **confrontando com o Lote 09, encerrando uma área de 308,75 m²**. Conforme memorial descritivo arquivado nesta serventia. Isento do pagamento dos emolumentos. **Selo TJSE: 202029534000047. Acesso: www.tjse.jus.br/x/JMJCFU.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 5 - 4714. Protocolo nº 28470. Em 31 de agosto de 2022. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1865515-7, datado de 05/07/2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por MICHEL DO NASCIMENTO SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 04604623106, expedida por Órgão de Trânsito/SE, inscrito no **CPF sob o nº 036.528.335-54**, residente e domiciliado na Rua Américo Curvelo, nº 245, Salgado Filho, Aracaju/SE, por **compra feita a ALPHAVILLE BARRA DOS COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma estabelecida na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 9º andar, Bairro Pinheiros, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no **CNPJ sob o nº 11.283.014/0001-86. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de **R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 440.000,00 - Financiamento Concedido pela Caixa Econômica; R\$ 110.000,00 – Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra. Do valor total descrito acima, R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Apresentados os seguintes documentos: 1) Certidão de Quitação de ITBI nº 3434, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 165.000,00, sendo devido o imposto no valor de R\$ 3.300,00, o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 29/08/2022 e válida até 30/08/2022, inscrição cadastral de nº 03.01.152.0135.00001; 3) A Outorgante vendedora declara, que em razão do



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

Provimento 21/2017 da Corregedoria Geral de Justiça do estado de Sergipe e do Parecer Técnico constante do processo 0015068-96.2018.825.8825 da CGJ/TJSE acolhido pela Corregedoria Des. Iolanda Santos Guimarães, em 10/01/2019, deixa de ser necessária a comprovação de quitação de qualquer tipo de débito tributário, constituição federal e outras imposições pecuniárias compulsórias quando do registro de imóveis. Custas: R\$ 1.744,09. FERD: R\$ 348,82. Total R\$ 2.092,91. **Guia de Recolhimento nº 145220009909. Selo TJSE: 202229534015451.** <https://www.tjse.jus.br/x/3P9CJ6>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 6 - 4714. Protocolo nº 28470. Em 31 de agosto de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1865515-7, datado de 05/07/2022, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA por MICHEL DO NASCIMENTO SANTOS, brasileiro, maior, capaz, solteiro, proprietário de microempresa, portador da CNH nº 04604623106, expedida por Órgão de Trânsito/SE, inscrito no CPF sob o nº 036.528.335-54, residente e domiciliado na Rua Américo Curvelo, nº 245, Salgado Filho, 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:** Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Prazo Total (meses): 369; Amortização: 360; Construção: 9. Taxa Anual de Juros de balcão: Nominal 8.6395%. Efetiva 8.9900%, Taxa Mensal de Juros de balcão: Nominal 0.7176%. Efetiva 0.7200%; Taxa Anual de Juros reduzida: Nominal 8.4638%. Efetiva 8.8000%, Taxa Mensal de Juros reduzida: Nominal 0.7030%. Efetiva 0.7053%. Encargo mensal inicial (taxa de juros de balcão): Prestação (a+j): R\$ 3.426,81; Prêmios de Seguros: R\$ 87,34; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 3.539,15; Encargo mensal inicial (taxa de juros reduzida): Prestação (a+j): R\$ 3.371,93; Prêmios de Seguros: R\$ 87,34; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 3.484,27. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/08/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Custas: R\$ 1.986,21. FERD: R\$ 397,24. Total R\$ 2.383,45. **Guia de Recolhimento nº 145220009909. Selo TJSE: 202229534015452.** <https://www.tjse.jus.br/x/D238XT>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV – 7 - 4714. Em 16 de abril 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: **110676.2.0004714-02.** Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. **Selo TJSE: 202429534012926.** **Acesse:** www.tjse.jus.br/x/6YBRDA.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-8-4714. Protocolo nº 39710. Em 11 de fevereiro de 2025. INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a presente averbação em face ao Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária,



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

datado de **21/01/2025**, para constar que o credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, requereu nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/97, que sejam providenciadas as intimações do devedor fiduciante: **MICHEL DO NASCIMENTO SANTOS**, já qualificado, referente ao contrato registrado sob o **R-5 e R-6** datados de **31 de agosto 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: 036.528.335-54 - MICHEL DO NASCIMENTO SANTOS, código hash r0z2ag2f6o.* Custas: R\$ 116,51. Ferd: R\$ 23,30. Total: R\$ 139,81. **Guia de Recolhimento: 145250001190. Selo TJSE: 202529534004655.**
<https://www.tjse.jus.br/x/THN77H>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 9 - 4714. Protocolo nº 40471. Em 26 de março de 2025. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA POSITIVA. Procedo a presente averbação para constar que em face a Certidão de Intimação emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Nossa Senhora do Socorro/SE, em 26/02/2025, o devedor fiduciante: **MICHEL DO NASCIMENTO SANTOS**, já qualificado, **foi encontrado e intimado** para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, conforme procedimento de intimação averbado no **AV-8** 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: 036.528.335-54 - MICHEL DO NASCIMENTO SANTOS, código hash rvkqc3fz57.* Custas: R\$ 116,51. FERD: R\$ 23,30. Total: R\$ 139,61. **Guia de Recolhimento: 145250001191. Selo TJSE: 202529534008983.**
<https://www.tjse.jus.br/x/U7MX8T>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 10 - 4714. Protocolo nº 40993. Em 20 de maio de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datada de 28/04/2025, 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 o **R-6**, pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE: MICHEL DO NASCIMENTO SANTOS**, já qualificado(a). Apresentados os seguintes documentos: **1)** Certidão de Quitação de ITBI nº 9362, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 568.579,57, sendo devido o imposto no valor de R\$ 11.371,59, devidamente quitado; **2)** Certidão Negativa de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 19/05/2025 e válida até 18/07/2025, inscrição cadastral nº 03.01.152.0135.00001; **3)** Certidão de Decurso de Prazo emitida por esta serventia em 21/03/2025. *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 wc32f9uzao; 036.528.335-54 - MICHEL DO NASCIMENTO SANTOS, código hash t28ru4c41v.* Custas: R\$ 2.919,00.



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

FERD: R\$ 583,80. Total: R\$ 3.502,80. **Guia de Recolhimento nº 145250006562. Selo TJSE: 202529534014549. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/NDG7YY>.**

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, 20 de Maio de 2025
Letícia Kerollayne Fonseca Santos
Escrevente Autorizada

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

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

TotalR\$ 73,30.

Guia de Recolhimento: 145250006562.

Selo TJSE: 202529534014550.

