



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° 20482, referente ao seguinte:

CNM: 110676.2.0020482-34

BARRA DOS COQUEIROS, 28 de março de 2022.

IMÓVEL: Uma futura unidade autônoma em **construção**, do **apartamento n° 404, do Bloco 24, do RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA**, situado na Rodovia SE-100, s/n°, Município de Barra dos Coqueiros/SE, e será constituído de: sala, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) quartos e um banheiro, e possuirá 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° 468.**

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

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA – 9106, R-1715, R-1716, 28/03/2022; 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: 145240015207. Selo TJSE: 202429534033794. <https://www.tjse.jus.br/x/EAQGUC>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R – 1 - Transporte do R-1715 da matrícula 9106, de 28 de março de 2022. Protocolo n° 26742. 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, n° 8.7877.1282488-3**, datado de 22/11/2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por ROBERT STEFANI MELO DE JESUS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador da Cédula de Identidade n° 33007470 expedido por SSP/SE e inscrito no **CPF sob o n° 030.575.195-63**, residente e domiciliado na Rua Padroeiro São Benedito, Casa C, 19, Lot. Visc. Maracaj. Cidade Nova, em 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, 1° 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\$ 144.900,00 (cento e quarenta e quatro mil e novecentos reais), composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 109.941,77- Financiamento Concedido pela Caixa Econômica; 32.733,23 - Recursos Próprios; R\$



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

0,00 - Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$ 2.225,00 - Desconto Complemento concedido pelo FGTS/União. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.375,62. Apresentados os seguintes documentos: 1) Extrato de Cadastro Imobiliário com Guia de ITBI nº **2346/2022**, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 03/03/2022 e válida até 02/05/2022, inscrição cadastral de nº 04.01.145.1292.24404; 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\$ 649,26. FERD: R\$ 129,85. Total: R\$ 779,11. **Guia de Recolhimento nº 145220002187. Selo TJSE: 202229534004841. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/RYDEMZ>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 2 - Transporte do R-1716 da matrícula 9106, de 28 de março de 2022. Protocolo nº 26742. 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 8.7877.1282488-3**, datado de 22/11/2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **ROBERT STEFANI MELO DE JESUS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador da Cédula de Identidade nº 33007470 expedido por SSP/SE e inscrito no **CPF sob o nº 030.575.195-63**, residente e domiciliado na Rua Padroeiro São Benedito, Casa C, 19, Lot. Visc. Maracaj. Cidade Nova, em 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): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 109.941,77 (cento e nove mil, novecentos e quarenta e um reais e setenta e sete centavos). 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 de Juros: Nominal 6,5000%. Efetiva 6,6971%. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 694,90; Tarifa de Administração – TA: R\$ 25,00; Seguro: R\$ 23,50; Total: R\$ 743,40. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/12/2021. 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\$ 404,40. FERD: R\$ 80,88. Total: R\$ 485,28. **Guia de Recolhimento nº 145220002187. Selo TJSE: 202229534004839. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/PBZFHK>.**



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-3-20482. 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 404, do Bloco 24, 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, 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 468**. Isento do pagamento de emolumentos, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202429534034577. <https://www.tjse.jus.br/x/ZYR3N2>**.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 4 - 20482. Protocolo nº 39252. 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): **ROBERT STEFANI MELO DE JESUS** já qualificado(a,s), referente ao contrato registrado sob o **R-1 e R-2** datados de **28 de março 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: 030.575.195-63- ROBERT STEFANI MELO DE JESUS, código hash 7071.368d.72c8.7df8.1166.d698.f43c.03a5.1fdd.cc2*. Custas: R\$ 116,51. Ferd: R\$ 23,30. Total: R\$ 139,81. **Guia de Recolhimento: 145240020349. Selo TJSE: 202529534000656. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/RE84ED>**.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 5 - 20482. Protocolo nº 39625. Em 20 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 13/01/2025, foi realizada a diligência na seguinte data: 08/01/2025 no endereço da Rodovia SE-100, s/n, *Apartamento nº 404, Bloco 24, Residencial Parque Alameda da Costa, Barra dos Coqueiros/SE*, **não tendo sido localizado(a), por se encontrar em local incerto e não sabido**, o devedor fiduciante: **ROBERT STEFANI MELO DE JESUS**, 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: 030.575.195-63 - ROBERT STEFANI MELO DE JESUS, código hash: 9oibvj7usq*. Custas: R\$ 116,51. FERD: R\$ 23,30. Total: R\$ 139,81. **Guia de Recolhimento: 145240020350. Selo TJSE: 202529534001313. <https://www.tjse.jus.br/x/CDTZ7J>**.

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-6-20482. Protocolo nº 40659. Em 14 de abril de 2025. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA POR EDITAL. Procedo a presente averbação para constar que em face a(s) Certidão(ões) de Intimação emitida(s) pelo Cartório de Títulos e Documentos desta serventia, em 04/04/2025, o devedor(e,s) fiduciante(s): **ROBERT STEFANI MELO DE JESUS** já qualificado, *foi intimado* após as três publicações das intimações por edital em 12/03/2025, 13/03/2025 e 14/03/2025, 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. Documentos apresentados: 1) Publicações nº 1568/2025; 1569/2025; 1570/2025, datadas de 12/03/2025; 13/03/2025; 14/03/2025, respectivamente. *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: 030.575.195-63 - ROBERT STEFANI MELO DE JESUS, código hash u2v31i01rg.* Custas: R\$ 116,51. FERD: R\$ 23,30. Total: R\$ 139,81. **Guia de Recolhimento: 145250000772. Selo TJSE: 202529534011001.**
<https://www.tjse.jus.br/x/GUP3Z3>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV – 7 - 20482. Protocolo nº 43083. Em 17 de outubro de 2025. ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO. Procedo a presente averbação, **de ofício**, baseado no art. 213, I, c, da Lei 6.015/73, para constar a alteração do logradouro do imóvel objeto da presente matrícula para **“Rodovia Engenheiro Edilson Távora, nº 4958, Bloco 24, Apartamento 404, RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA, Bairro Olhos D’Água, Barra dos Coqueiros/SE, CEP: 49142-630”**. Apresentados os seguintes documentos: Extrato de Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura de Barra dos Coqueiros, em 17/10/2025; 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 artigo 167, II, item 13 da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202529534032648.**
<https://www.tjse.jus.br/x/QYGBMN>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 8 - 20482. Protocolo nº 43083. Em 17 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datada de 18/09/2025, 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**, pelo DEVEDOR FIDUCIANTE, **ROBERT STEFANI MELO DE JESUS**, já qualificado. Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 11297, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 144.519,43, sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.890,39, devidamente quitado; **2)** Certidão Negativa de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 17/10/2025 e válida até 16/12/2025, inscrição cadastral nº 04.01.145.1292.24404; **3)** Certidão de Decurso de Prazo emitida por esta serventia em 04/04/2025. *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: 030.575.195-63 - ROBERT STEFANI MELO DE JESUS, código*



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

hash eidu4dbxsb e 00.360.305/0001-04 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, código hash 3iqpw3vcy.
Custas: R\$ 918,95. FERD: R\$ 183,79. Total: R\$ 1.102,74. **Guia de Recolhimento nº 145250015944. Selo**
TJSE: 202529534032649. <https://www.tjse.jus.br/x/3UDED2>.

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, 17 de Outubro de 2025
Vinícius Souza Bezerra
Escrevente

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

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

TotalR\$ 73,30

Guia de Recolhimento: 145250015944

Selo TJSE: 202529534032653

