



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 **20122**, referente ao seguinte:

CNM: 110676.2.0020122-47

BARRA DOS COQUEIROS, 22 de janeiro de 2021.

IMÓVEL: Uma futura unidade autônoma em **construção**, do **apartamento nº 204, do Bloco 02, do RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA**, situado na Rodovia SE-100, s/nº, 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 77,5424m² sendo 47,71m² de área real privativa coberta padrão, 10,6324m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno 0,001537350, com **uma vaga de garagem descoberta livre nº 112 - PNE**.

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

REGISTRO ANTERIOR: **MATRÍCULA – 9106, R-1106, R-1107, 22/01/2021; 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: 145240015207. Selo TJSE: 202429534034025. <https://www.tjse.jus.br/x/FEUK9A>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R – 1 - Transporte do R-1106 da matrícula 9106, de 22 de janeiro de 2021. Protocolo nº 22400. 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 Casa Verde e Amarela, Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1012458-2**, datado de **14/12/2020**, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por NIVIA NYAGARAH MORAIS SOUZA**, brasileiro(a), maior, capaz, gerente, solteira, portador(a) da Cédula de Identidade nº 31674330 expedida por SDS/AL, inscrito(a) no **CPF sob o nº 077.286.344-02**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rodovia Construtor João Alves, Cond. Salinas da Barra, nº 911, bl. 9, Ap. 304, Bairro Centro, Barra dos Coqueiros/SE, por **compra feita a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20**, pelo **preço de R\$ 138.309,83 (cento e trinta e oito mil, trezentos e nove reais e oitenta e três centavos)**, pagos do seguinte modo: **R\$ 23.880,21 (vinte e três mil, oitocentos e oitenta reais**



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

e vinte e um centavos) – Recursos Próprios; R\$ 106.500,00 (cento e seis mil e quinhentos reais) – Financiamento Concedido pela Caixa Econômica; R\$ 5.254,62 (cinco mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e dois centavos) - Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.675,00 (dois mil, seiscentos e setenta e cinco reais) - Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 13.126,22 (treze mil, cento e vinte e seis reais e vinte e dois centavos) - Valor da Compra e Venda do Terreno. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 1982/2020, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 138.309,83 (cento e trinta e oito mil, trezentos e nove reais e oitenta e três centavos), sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.766,19 (dois mil, setecentos e sessenta e seis reais e dezenove centavos), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 06/01/2021, válida até 05/02/2021, inscrição cadastral de nº 0401145129202204; 3) Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/11/2020, válida até 29/05/2021, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: **4AFC.9031.61E8.4F4D**, 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\$ 730,96. FERD: R\$ 146,19. **Guia de Recolhimento nº 145200008461. Selo TJSE: 202129534000930. Acesse: www.tjse.jus.br/x/28R9ZH.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R – 2 - Transporte do R-1107 da matrícula 9106, de 22 de janeiro de 2021. **Protocolo nº 22400.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 Casa Verde e Amarela, Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1012458-2**, datado de **14/12/2020**, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **NIVIA NYAGARAH MORAIS SOUZA**, brasileiro(a), maior, capaz, gerente, solteira, portador(a) da Cédula de Identidade nº 31674330 expedida por SDS/AL, inscrito(a) no **CPF sob o nº 077.286.344-02**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rodovia Construtor João Alves, Cond. Salinas da Barra, nº 911, bl. 9, Ap. 304, Bairro Centro, Barra dos Coqueiros/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\$ 106.500,00 (cento e seis mil e quinhentos reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais).** 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: 27/07/2021. Taxa Anual de Juros: Nominal 5,5000%. Efetiva 5,6407%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/01/2021. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3. Encargo inicial total: R\$ 651,93 (seiscentos e cinquenta e um reais e noventa e três centavos). Custas: R\$ 307,85. FERD: R\$ 61,57. **Guia de Recolhimento nº 145200008461. Selo TJSE: 202129534000932. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TF2UGT.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-3-20122. Protocolo nº 38104. Em 04 de outubro de 2024. A presente ficha auxiliar transformou-



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

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 204, do Bloco 02, 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 77,5424m² sendo 47,71m² de área real privativa coberta padrão, 10,6324m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno 0,001537350, com **uma vaga de garagem descoberta livre nº 112 - PNE**. Isento do pagamento de emolumentos, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202429534034323**. <https://www.tjse.jus.br/x/UJFQ24>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 4 - 20122. Protocolo nº 42251. Em 10 de setembro de 2025. INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a presente averbação em face ao Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 31/07/2025, para constar que o credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** já qualificado, requereu nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/97, que sejam providenciadas as intimações da devedora fiduciante: **NIVIA NYAGARAH MORAIS SOUZA** já qualificada, referente ao contrato registrado sob o **R-1 e R-2** datados de **22/01/2021**, para que se satisfaçam, 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: 077.286.344-02 - NIVIA NYAGARAH MORAIS SOUZA, código hash jsttowo7.* Custas: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56.

Guia de Recolhimento: 145250013164. Selo TJSE: 202529534026166.
<https://www.tjse.jus.br/x/76AA48>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 5 - 20122. Protocolo nº 42251. Em 19 de setembro 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 da devedora fiduciante: **NIVIA NYAGARAH MORAIS SOUZA**, já qualificada, e em face da Certidão de Intimação emitida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta serventia, em 09/09/2025, foi realizada a diligência na seguinte data: 08/09/2025 às 15:35h no endereço da Rodovia Construtor João Alves, Condomínio Salinas da Barra, nº 911, Bloco 9, Apartamento 304, Bairro Centro, Barra dos Coqueiros/SE, **não tendo sido localizada, por se encontrar em local incerto e não sabido**, e em face da Certidão de Intimação emitida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta serventia, em 11/09/2025, foram realizadas as diligências por três vezes nas seguintes datas: 05/09/2025 às 15:20h, 08/09/2025 às 15:35h e 10/09/2025 às 15:00h no endereço da Rodovia SE-100, s/n, Apartamento 204, Bloco 02, Residencial Parque Alameda da Costa, Barra dos Coqueiros/SE, **não tendo sido localizada, por se encontrar 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: 077.286.344-02 - NIVIA NYAGARAH MORAIS SOUZA, código hash: 3zgrxmczqd.* Custas: R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento:**



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

145250013165. Selo TJSE: 202529534028323. <https://www.tjse.jus.br/x/BE3Z2T>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 6 - 20122. Protocolo nº 42251. Em 30 de dezembro 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 DE LOGRADOURO** do imóvel objeto da presente matrícula para: **"Rodovia Engenheiro Edilson Távora, nº 4958, Bloco 02, Apto 204, CONDOMÍNIO PARQUE ALAMEDA DA COSTA, bairro 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. Isento do pagamento dos emolumentos nos termos do Art. 440-AV § único do Provimento 149 - CNJ. **Selo TJSE: 202529534042362. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/3BXT4Y>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 7 - 20122. Protocolo nº 42251. Em 30 de dezembro de 2025. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA VIA E-MAIL E POR EDITAL. Em razão do procedimento de intimação citado no **AV-4** da presente matrícula, faço a presente averbação para constar que em face do requerimento de pessoa interessada, datado de 12/09/2025 e conforme a Certidão de Intimação emitida pelo Registro de Títulos e Documentos desta serventia, em 07/11/2025, foi tentada a intimação da devedora fiduciante: **NIVIA NYAGARAH MORAIS SOUZA**, já qualificada, através do e-mail: gildocravo@gmail.com, enviado no dia 16/10/2025, às 16:14h, não tendo se manifestado dentro do prazo legal, ***foi intimada*** após as três publicações das intimações por edital sob nºs 1739/2025, 1740/2025, 1741/2025 em 12/11/2025, 13/11/2025 e 14/11/2025, respectivamente, através do endereço eletrônico: www.registrodeimoveis.org.br, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, no prazo de 15 dias, conforme arts. 26 e 26-A da Lei 9.514/97. Documentos apresentados: 1) Publicações nº 1739, datada de 12/11/2025, nº 1740, datada de 13/11/2025 e nº 1741, datada de 14/11/2025. *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 Disponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo para: 077.286.344-02 - NIVIA NYAGARAH MORAIS SOUZA, código hash: 1kqbr4vdaf.* Custas. R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250016025. Selo TJSE: 202529534042363. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/UPE3DB>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 8 - 20122. Protocolo nº 45101. Em 24 de fevereiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datada de 02/02/2026, 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 instrumento registrado sob o **R-2**, pela **DEVEDORA FIDUCIANTE, NIVIA NYAGARAH MORAIS SOUZA**, já qualificada. Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 12822, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 145.238,70, tendo sido quitado o devido imposto no valor de 2% da referida avaliação; **2)** Certidão Positiva com Efeito Negativa de Débitos Imobiliários válida, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros, inscrição cadastral nº 04.01.145.1292.02204; **3)** Certidão de Decurso de Prazo



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

emitida por esta serventia em 11/12/2025. *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: gnjghpfxfq e 077.286.344-02 - NIVIA NYAGARAH MORAIS SOUZA, código hash: 4egy8qprsm.* Custas. R\$ 942,48. FERD: R\$ 188,50. Total: R\$ 1.130,98. **Guia de Recolhimento: 145260002937. Selo TJSE: 202629534008598. <https://www.tjse.jus.br/x/THGRB6>.**

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, 24 de Fevereiro de 2026
Vinícius Souza Bezerra
Escrevente

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

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

TotalR\$ 73,30

Guia de Recolhimento: 145260002937

Selo TJSE: 202629534008601

