



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 **20772**, referente ao seguinte:

CNM: 110676.2.0020772-37

BARRA DOS COQUEIROS, 30 de setembro de 2021.

IMÓVEL: Uma futura unidade autônoma em **construção**, do **apartamento nº 102, do Bloco 43, 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 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 787**.

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-1537, R-1538, 30/09/20211536; 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: 145240015208. Selo TJSE: 202429534033321.** <https://www.tjse.jus.br/x/366Y9Z>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R – 1 - Transporte do R-1537 da matrícula 9106, de 30 de setembro de 2021. Protocolo nº 25141. 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, nº 8.7877.1225601-0**, datado de **25/08/2021**, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por LARISSA STEFHANIE COSTA SANTOS**, brasileiro(a), maior, capaz, solteira, assessora, portador(a) da Cédula de Identidade nº 34649085, expedido por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 073.437.995-17**, residente(s) e domiciliado(a,s) Rua Palmira Ramos Teles, nº 802, Bairro Luzia, Aracaju/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**. **Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel é de R\$ 139.900,00 (cento e trinta e nove mil, novecentos reais), composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 101.833,64 (cento e um mil, oitocentos e trinta e três reais e sessenta e quatro centavos)- Financiamento



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

Concedido pela Caixa Econômica; R\$ 33.129,36 – Recursos Próprios; R\$ 0,00 – Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$ 4.937,00 – Desconto Complemento concedido pelo FGTS/União. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.374,79. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 1480/2021, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 139.900,00 (cento e trinta e nove mil, novecentos reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.798,00 (dois mil, setecentos e noventa e oito reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 17/09/2021 e válida até 31/12/2021, inscrição cadastral de nº 0401145129243102; 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\$ 770,80. FERD: R\$ 154,16. Total: R\$ 924,96. **Guia de Recolhimento nº 145210009332. Selo TJSE: 202129534017137. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PNKHJX.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R – 2 - Transporte do R-1538 da matrícula 9106, de 30 de setembro de 2021. Protocolo nº 25141. 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, nº 8.7877.1225601-0**, datado de **25/08/2021**, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **LARISSA STEFHANIE COSTA SANTOS**, brasileiro(a), maior, capaz, solteira, assessora, portador(a) da Cédula de Identidade nº 34649085, expedido por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 073.437.995-17**, residente(s) e domiciliado(a,s) Rua Palmira Ramos Teles, nº 802, Bairro Luzia, 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:** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 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\$ 101.833,64 (cento e um mil, oitocentos e trinta e três reais e sessenta e quatro centavos). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Prazo Total (meses): Construção/legalização: 22/04/2024 (Data); Carência: 0; Amortização: 360. Taxa de Juros: Nominal 5,2500%. Efetiva 5,3781%. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 562,32; Tarifa de Administração – TA: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 28,67; Total: R\$ 590,99. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2021. 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\$ 314,50. FERD: R\$ 62,90. Total: R\$ 377,40. **Guia de Recolhimento nº**



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

145210009332. Selo TJSE: 202129534017139. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H4T2CU.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-3-20772. 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 102, do Bloco 43, 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 787**. Isento do pagamento de emolumentos, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Selo TJSE: 202429534034877. <https://www.tjse.jus.br/x/QD9RMA>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 4 - 20772. Protocolo nº 40000. Em 17 de março de 2025. INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a presente averbação em face ao Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 12/02/2025, 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 dos devedor fiduciante: **LARISSA STEFHANIE COSTA SANTOS** já qualificada, referente ao contrato registrado sob o **R-1 e R-2** datados de **30 de setembro de 2021**, 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: 073.437.995-17 - LARISSA STEFHANIE COSTA SANTOS, código hash: 6uq3uvovnz.* Custas: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250002917. Selo TJSE: 202529534007955. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/7J8PU6>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 5 - 20772. Protocolo nº 41091. Em 15 de maio de 2025. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA POSITIVA. Procedo a presente averbação em face as Certidões de Intimação emitidas por esta serventia e pelo Cartório do 10º Ofício de Aracaju/SE, datadas de 25/03/2025 e 30/04/2025 respectivamente, em que consta como devedora fiduciante: **LARISSA STEFHANIE COSTA SANTOS**, já qualificada, para constar que **a Sr.ª LARISSA STEFHANIE COSTA SANTOS** deixou de ser notificada no endereço de intimação da cidade de Barra dos Coqueiros/SE, qual seja: *Rodovia SE-100, s/n, apartamento nº 102, bloco 43, residencial Parque da Costa, Barra dos Coqueiros/SE, CEP: 49140-000*, e foi **NOTIFICADA** no endereço de Aracaju/SE, qual seja: *Rua Palmira Ramos Teles, nº 802, Condomínio Spazio Acq., Bairro Luzia, Aracaju/SE, CEP: 49045-706*, tendo recebido a contrafé, 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 Indisponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo para: 073.437.995-17 - LARISSA STEFHANIE COSTA*



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

SANTOS, código hash: pyxu894e1w. Custas: R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250002918. Selo TJSE: 202529534014208. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/4Z9EUR>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 6 - 20772. Protocolo nº 42261. Em 28 de agosto 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 43, apto 102, Residencial Parque Alameda da Costa, bairro Olhos D’água, Barra dos Coqueiros/SE”**. Apresentados os seguintes documentos: 1) Ofício nº 18/2022 expedido(a) pelo Governo de Sergipe, em 11/01/2022 e assinado(a) por Anderson das Neves Nascimento (**Diretor Presidente**); 2) Extrato de Cadastro Imobiliário, datado de 31/07/2025. *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 Disponibilidade de Bens – CNIB, 073.437.995-17- LARISSA STEFHANIE COSTA SANTOS, código hash: qcb8d3uzcb.* Isento do pagamento dos emolumentos nos termos do artigo 167, II, item 13 da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202529534024832. <https://www.tjse.jus.br/x/GFNQP6>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 7 - 20772. Protocolo nº 42261. Em 28 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datada de 04/08/2025, 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 - 2**, pelo **DEVEDORA FIDUCIANTE, LARISSA STEFHANIE COSTA SANTOS**, já qualificado. Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 10988/2025, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 136.572,05, sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.731,44, devidamente quitado; **2)** Certidão Negativa de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 31/07/2025 e válida até 29/09/2025, inscrição cadastral nº 04.01.145.1292.43102; **3)** Certidão de Decurso de Prazo emitida por esta serventia em 23/05/2025. *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: 073.437.995-17 - LARISSA STEFHANIE COSTA SANTOS, código hash 65bv4zqyg, 00.360.305/0001-04 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, código hash d1tx90bxjc.* Custas: R\$ 895,42. FERD: R\$ 179,08. Total: R\$ 1.074,50. **Guia de Recolhimento nº 145250012227. Selo TJSE: 202529534024833. <https://www.tjse.jus.br/x/CF8YHG>.**

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.



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

Barra dos Coqueiros, 28 de Agosto de 2025
Matheus Augusto Moraes Alves
Escrevente Substituto

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

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

TotalR\$ 73,30

Guia de Recolhimento: 145250012227

Selo TJSE: 202529534024840

