



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.º 2 de REGISTRO GERAL, a **MATRÍCULA** sob n.º **2530**, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 26 de fevereiro de 2010.

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado à construção, que corresponderá ao **apartamento n.º 302, do Bloco 03, do Condomínio Residencial PORTAL DA BARRA**, situado na Rodovia SE-100, Km-2, no município de Barra dos Coqueiros/SE e será constituído de sala de estar/jantar, hall, varanda, 03 (três) quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem, com área real privativa de 61,18m², área útil de 52,19m² e fração ideal do terreno 0,01309324 do respectivo terreno e uma vaga de garagem. O condomínio será implantado em uma área de 9.787,133m² e perímetro de 489,567m, na forma de polígono irregular, conforme descrição a seguir. O vértice n.º 01 (V01) do terreno, encontra-se nas coordenadas UTM N 8795200.000 e E 715050.000; deste percorrendo cerca de arame, com distância 5,66m e Rumo Verdadeiro N38°35'00"W, confrontando com a Rodovia Aracaju/Barra, chegamos ao V02; deste, percorrendo cerca de arame farpado, com distancia 64,64m e Rumo N36°12'27"W, confrontando com a Rodovia Aracaju/Barra, chegamos ao V03, deste, percorrendo cerca de arame farpado, com distancia 112,05m e Rumo N28°10'40"E, confrontando com a Propriedade originalmente da Sra. Adelia chegamos ao V04: deste, percorrendo cerca de arame farpado, com distancia 54,36m e Rumo N29°12'54"E, confrontando com a Propriedade da Sra. Adelia, chegamos ao V05; deste, percorrendo cerca de arame farpado, com distância 39,59m e Rumo S71°36'37"E, confrontando com o Rio Mangaba, chegamos ao V06; deste, percorrendo cerca de arame farpado, com distancia 117,03m e Rumo S20°47'28"W, confrontando com a Propriedade do DER, chegamos ao V07; deste, percorrendo cerca de arame farpado, com distância 89,98m e Rumo S19°58'10"W, confrontando com a Propriedade do DER, chegamos ao ponto inicial, V01, fechando o polígono.

PROPRIETÁRIO: ENGB - BOTELHO ENGENHARIA LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, situada na Rua Manoel Andrade, n.º 2647, Bairro Coroa do Meio, em Aracaju, Estado de Sergipe, inscrita no **CNPJ sob o n.º 32.716.110/0001-40.**

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA – 2023, Registro Geral, 2º Ofício de Barra dos Coqueiros(SE).
A Oficiala. Daiane de Almeida Gondim.

R - 1 - 2530. Em 26 de fevereiro de 2010. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS, datado de 25 de Novembro de 2009, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **CARLOS EDUARDO DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, motorista, portador da cédula de identidade n.º 30270120 SSP/SP, inscrito no **CPF sob o n.º 969.477.305-97**, residente e domiciliado na Rua Severo José dos Santos, n.º 397, Bairro Industrial, Aracaju/SE **compra feita a ENGB - BOTELHO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 1.041,89**. Valor de aquisição da Unidade Habitacional: R\$ 60.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Com financiamento: R\$ 43.000,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: 1) Certidão Negativa de Tributos vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura



**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**

Municipal de Barra dos Coqueiros/SE comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 00.000; 2) Guia de ITBI nº 327/2009, no valor de R\$ 1.901,39, sendo devido o imposto no valor de R\$ 21,82, o qual foi devidamente quitado. Custas: R\$ 43,70. FERD: R\$ 8,74. **Guia de Recolhimento nº 14510000238. Selo nº DA 001860346.**

A Oficiala. Daiane de Almeida Gondim.

R - 2 - 2530. Em 26 de fevereiro de 2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta – Recursos FGTS, datado de 25 de Novembro de 2009, o DEVEDORE/FIDUCIANTE, **CARLOS EDUARDO DE SANTANA**, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à CREDORA/FIDUCIÁRIA, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12 de Agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19 de Fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**. Valor da Dívida: **R\$ 43.000,00**. Valor da Operação: R\$ 60.000,00. Valor da Garantia: R\$ 60.000,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: de construção: 18; de amortização: 300. Taxa Anual de Juros: Nominal 5,0000%. Efetiva 5,1163%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula décima segunda. Encargo inicial total: R\$ 322,49. Custas: R\$ 21,85. FERD: R\$ 4,37. **Guia de Recolhimento nº 14510000238. Selo nº DA 001860347.**

A Oficiala. Daiane de Almeida Gondim.

AV - 3 - 2530. Em 2 de fevereiro de 2011. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação em face ao requerimento do(a) proprietário(a), datado de **20 de Janeiro de 2011**, a fim de ficar constando a construção de uma edificação de uso residencial correspondente ao **um apartamento nº 302 do Bloco 03, do Condomínio Residencial PORTAL DA BARRA**, situado na Rodovia Construtor João Alves Filho, nº 1055, Município de Barra dos Coqueiros/SE, composto de sala de estar/jantar, hall, varanda, 03 (três) quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem, **os quais possuem uma área construída de 61,18m² e área útil de 52,19m²**. Apresentados os seguintes documentos: 1) Habite-se nº 19/2010, datado de 17/12/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE; e 2) Certidão Negativa de Débitos, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE, em 14/01/2011, válida até 14/02/2011; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 37812010-22001020, expedida pela RFB em 23/12/2010. Custas: R\$ 50,00. FERD: R\$ 10,00. **Guia de Recolhimento nº 145110000166. Selo nº DA 0057436.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV - 4 - 2530. Em 14 de julho de 2023. 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: **110676.2.0002530-55**. Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. **Selo TJSE: 202329534015168.**

Acesse: www.tjse.jus.br/x/K3889E.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 5 - 2530. Protocolo nº 31920. Em 28 de julho de 2023. ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO. Procedo a presente averbação, 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 Desembargador Antônio Xavier de Assis Júnior (SE-449), nº 1055,**



**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**

Apartamento 302, Bloco 03, Condomínio Residencial Portal da Barra, Bairro Rio das Canas, Barra dos Coqueiros/SE, Inscrição Cadastral: 01.01.139.0210.03302". Apresentados os seguintes documentos: 1) Declaração de logradouro expedida pela Prefeitura de Barra dos Coqueiros, em 18/07/2023 e assinado por Elton Rickarty Souza Gonçalves (*Cadastro Imobiliário*). Isento do pagamento dos emolumentos nos termos do artigo 167, II, item 13 da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202329534016721.** <https://www.tjse.jus.br/x/GD4F94>. A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 6 - 2530. Protocolo nº 35501. Em 18 de abril de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado(a), datada de 03/04/2024, 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, referente ao imóvel dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado sob o R-1 e R-2, pelo(a,s) **DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), CARLOS EDUARDO DE SANTANA**, já qualificado(a). Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 6929 em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 67.053,25 (sessenta e sete mil, cinquenta e três reais e vinte e cinco centavos), sendo devido o imposto no valor de R\$ 1.341,06 (mil, trezentos e quarenta e um reais e seis centavos), devidamente quitado; **2)** Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 12/04/2024 e válida até 11/06/2024, inscrição cadastral nº 01.01.139.0210.03302. Custas: R\$ 539,96. FERD: R\$ 107,99. Total: R\$ 647,95. **Guia de Recolhimento nº 145240005339. Selo TJSE: 202429534013228.** **Acesse:** <https://www.tjse.jus.br/x/42MEHP>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-7-2530. Protocolo nº 35501. Em 18 de abril de 2024. INDISPONIBILIDADE - CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE. Averbo nesta data a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula em face de determinação judicial, recebida através de consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, obrigatória para todos os registradores do país, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, na forma do art. 7º, 8º e 14º, §3º e §4º, do Provimento nº. 39 do Conselho Nacional de Justiça, conforme dados abaixo:

NOME DO INDISPONIBILIZADO	PROTOCOLO/CNIB	PROCESSO/CNIB	INSTITUIÇÃO	FÓRUM
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF	202404.1717.03236 087-IA-180	0023893752013816018 5	1ªVARA DE EXECUÇÕES FISCAIS MUNICIPAIS	JUSTIÇA ESTADUAL CURITIBA/PR

Na forma do art. 16 do Provimento nº. 39 do Conselho Nacional de Justiça, a presente indisponibilidade não impede a inscrição de constrições judiciais, assim como não impedem o registro da alienação judicial do imóvel desde que a alienação seja oriunda do juízo que determinou a indisponibilidade, ou a que distribuído o inquérito civil público e a posterior ação desse decorrente, ou que consignado no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução. **Selo TJSE: 202429534013229. Acesse:** <https://www.tjse.jus.br/x/E28EYX>.



**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 Antune

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, 18 de Abril de 2024
Letícia Kerollayne Fonseca Santos
Escrevente Autorizada

Ao Oficial..... R\$ 58,27.
Ao FERD..... R\$ 11,65.
TotalR\$ 69,92.
Guia nº.:145240005339.
Selo TJSE: 202429534013231.