



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE BARRA DOS COQUEIROS/SE
REGISTRO CIVIL DE 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 **9420**, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 31 de outubro de 2014.

IMÓVEL: Uma futura unidade autônoma em construção, do apartamento n.º 204, do Bloco 09, do LITORÂNEO BARRA RESIDENCE, localizado situado na Rodovia Engenheiro Edilson Távora (SE-100), s/n, Bairro Centro – Barra dos Coqueiros/SE, e será constituído de: living, circulação, varanda, 02 (dois) quartos, sanitário social e cozinha/área de serviço, com uma área real privativa (m²): 51,67 (cinquenta e um metros e sessenta e sete centímetros quadrados), uma área real de uso comum de divisão proporcional (m²): 11,10 (onze metros e dez centímetros quadrados, uma área real total (m²): 62,77 (sessenta e dois metros e setenta e sete centímetros quadrados) e fração ideal no terreno de 0,002648.

PROPRIETÁRIO: NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÕES LTDA, firma estabelecida na Rua Acre, n.º 2116, Bairro América, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, devidamente inscrita no **CNPJ sob o n.º 15.616.691/0001-20.**

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA – 6657, R-165, R-166, 31/10/2014, Registro Geral, Cartório do 2º Ofício de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe.

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.

AV – 1. Em 31 de Outubro de 2014. Em conformidade ao disposto no §1º do artigo 743 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado de Sergipe, fica aberta a presente ficha complementar, pelo ingresso do contrato relativo a direitos de aquisição da fração ideal e de correspondente unidade autônoma em construção do LITORÂNEO BARRA RESIDENCE.

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.

R – 2 - Transporte do R-165 da matrícula 2006, de 31 de Outubro de 2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda** de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, datado de 05/09/2014, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por JOSE EDINALDO DOS SANTOS**, brasileiro(a), maior, capaz, solteiro(a), bancário economiário, portador(a) da Cédula de Identidade n.º 1063827 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o n.º 885.912.475-15**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Travessa Maria Clara, n.º 18 – São José em Aracaju/SE, por compra feita a **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida na Rua Acre, n.º 2116, Bairro América, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, devidamente inscrita no **CNPJ sob o n.º 15.616.691/0001-20**, pelo **preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, pagos do seguinte modo: R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais) – Financiamento Concedido pela CAIXA; R\$ 11.000,00 (onze mil reais) – Recursos Próprios. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI n.º 572/2014, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 08/10/2014 e válida até



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE BARRA DOS COQUEIROS/SE
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, E REGISTRO DE IMÓVEIS
Fernanda Menezes Barbosa Antunes - Oficial Registradora

08/11/2014, inscrição cadastral de nº 04.01.017.0584.09204; 3) Certidão Negativa de Débitos - CND sob nº 206532014-88888691, expedida pelo INSS em 21/07/2014 e válida até 17/01/2015; 4) Certidão Conjunta Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob o nº 242E.DB09.3301.0D0A, expedida pela PGFN – RFB em 06/08/2014, válida até 02/02/2015. Custas: R\$ 323,50. FERD: R\$ 64,70. **Guia de Recolhimento nº 145140003222. Selo nº DA 1955931.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.

R – 3 - Transporte do R-166 da matrícula 2006, de 31 de Outubro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda** de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, datado de 05/09/2014, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **JOSE EDINALDO DOS SANTOS**, brasileiro(a), maior, capaz, solteiro(a), bancário economiário, portador(a) da Cédula de Identidade nº 1063827 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 885.912.475-15**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Travessa Maria Clara, nº 18 – São José 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 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\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais). Valor da Operação: R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Valor do Desconto R\$ 0,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 8.635,29 (oito mil e seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e nove centavos).** Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: amortização: 360; de construção: 24. Taxa Anual de Juros: Nominal 6,6600%. Efetiva 6,8671%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o item 3. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 3. Encargo inicial total: R\$ 868,56 (oitocentos e sessenta e oito reais e cinquenta e seis centavos). Custas: R\$ 151,25. FERD: R\$ 30,25. **Guia de Recolhimento nº 145140003222. Selo nº DA 1955932.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.

AV – 4 – 9420. Em 25 de abril de 2017. A presente ficha complementar transformou-se em matrícula na presente data, em virtude da averbação de Construção e Instituição (PARCIAL), Especificação e Convenção do **LITORÂNEO BARRA RESIDENCE**, da matrícula 6657, conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, firmado em 27 de março de 2017, que no terreno objeto desta matrícula foi **edificado: Um apartamento sob o nº 204, do Bloco 09, do LITORÂNEO BARRA RESIDENCE**, situado na Avenida Projetada, Alamedas da Barra, nº 410 – Povoado Capoã, no Município de Barra dos Coqueiros/SE, composto por living, circulação, varanda, 02 (dois) quartos, sanitário social e cozinha/área de serviço, com uma área real privativa (m²): 51,67 (cinquenta e um metros e sessenta e sete centímetros quadrados), uma área real de uso comum de divisão proporcional (m²): 11,10 (onze metros e dez centímetros quadrados, uma área real total (m²): 62,77 (sessenta e dois metros e setenta e sete centímetros quadrados) e fração ideal no terreno de 0,002648, inscrição municipal de nº 04.01.017.0584.09204. Custas: R\$ 12,37. FERD: R\$ 2,47. **Guia de Recolhimento nº 145170001239. Selo TJSE: 201729534003045** Acesse: www.tjse.jus.br/x/79FM4Z, referente à abertura de matrícula. Custas: R\$ 90,39. FERD: R\$ 18,08. **Guia de Recolhimento nº 145170001239. Selo TJSE: 201729534003169** Acesse: www.tjse.jus.br/x/J9KN8X, referente à averbação de construção.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 5 - 9420. Protocolo nº 31101. Em 19 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE BARRA DOS COQUEIROS/SE
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, E REGISTRO DE IMÓVEIS
Fernanda Menezes Barbosa Antunes - Oficial Registradora

presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datada de 15/03/2023, 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-2 e R-3, pelo(a,s) DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), **JOSE EDINALDO DOS SANTOS**, brasileiro(a), maior, capaz, solteiro(a), bancário economiário, portador(a) da Cédula de Identidade nº 1063827 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 885.912.475-15**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Travessa Maria Clara, nº 18, São José em Aracaju/SE. Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 4599, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 117.344,73, sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.346,89, devidamente quitado; **2)** Certidão Negativa de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 09/05/2023 e válida até 08/07/2023, inscrição cadastral nº 04.01.017.0584.09204. Custas: R\$ 730,64. FERD: R\$ 146,13. Total: R\$ 876,77. **Guia de Recolhimento nº 145230005639. Selo TJSE: 202329534011025.**
<https://www.tjse.jus.br/x/RYN886>.

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, 19 de Maio de 2023.

Gisele Alves Macêdo Braz
Escrevente Autorizada

Ao Oficial..... R\$ 55,69.

Ao FERD..... R\$ 11,14.

TotalR\$ 66,83.

Guia nº.:145230005639.

Selo TJSE: 202329534011028.

