



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°. 2 de REGISTRO GERAL, a **MATRÍCULA** sob n° **5732**, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 02 de Janeiro de 2013.

IMÓVEL: Um apartamento sob o n° 404 do Bloco 04, do “**CONDOMÍNIO BARRA CLUB RESIDENCE**”, situado na Rua Acácia Dórea, n° 266, Centro, Cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, composto de living, varanda, 03 quartos sendo 01 suíte, wcs social, suíte, cozinha conjugada com área de serviço, possuirá uma área total de construção de 78,81m², sendo 62,59m² de área privativa e 16,22m² de área comum, fração ideal do terreno 0,004589. O apartamento possuirá uma vaga de garagem descoberta com uma área privativa de 10,35m² e área de construção de 3,26m².

PROPRIETÁRIO: **AMILTON BENEDITO DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, desenhista tecnico, portador da Carteira de Habilitação n° 04125030204 DETRA/RJ, inscrita no **CPF sob o n° 116.415.287-45**, residente e domiciliado na Rua Valdo Araujo Costa, n° 103, Aeroporto, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe.

TÍTULO AQUISITIVO: **R-1, 2862 – F – ficha complementar, em 20/09/2011, MATRÍCULA ANTERIOR: 2862, do Cartório do 2º Ofício de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV – 1 – 5732. Em 02 de Janeiro de 2013. A presente matrícula é aberta nos termos do artigo 744 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado de Sergipe, pela transformação da ficha complementar n° **2862-F** e em conformidade com Instrumento Particular de Instiuição, Especificação e Convenção de Condomínio, firmado neste Estado, datado de 31 de Outubro de 2012. Isento do pagamento dos emolumentos e selo de autenticidade, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei n° 10.169 de 29 de Dezembro de 2000.

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV - 2 - 5732. Em 2 de Janeiro de 2013. Procedo ao transporte de ofício do ato constante no **R-1** da ficha complementar sob o n° **2862-F**, datado de 20/09/2011, em razão da averbação da construção do Instrumento Particular de Instiuição, Especificação e Convenção de Condomínio, firmado neste Estado, datado de 31 de Outubro de 2012, conforme Carta de Habite-se n° 04/2012, emitida em 16 de Outubro de 2012, pelo Município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000682012-22001109, emitida em 20/11/2012, pela Receita Federal do Brasil. **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 – Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, datado de 18 de Agosto de 2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por AMILTON BENEDITO DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, desenhista tecnico, portador da Carteira de Habilitação n° 04125030204 DETRA/RJ, inscrita no **CPF sob o n° 116.415.287-45**, residente e domiciliado na Rua Valdo Araujo Costa, n° 103, Aeroporto, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, por **compra feita a IMPERIAL CONSTRUÇÕES E**



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

EMPREENDEIMENTOS LTDA, inscrita no **CNPJ/MF nº 04.951.284/0001-52**, Inscrição Estadual nº 27.106.288-6, com sede à Rua Laranjeiras, nº 1038, Bairro Getúlio Vargas, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, pelo **preço de R\$ 85.000,00**, pagos do seguinte modo: R\$ 1.549,00, recursos próprios; R\$ 12.863,00, desconto concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS; R\$ 70.588,00, financiamento. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 227/2011, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 2.925,00, sendo devido o imposto no valor de R\$ 58,50, o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 12/09/2011 e válida até 12/10/2011, inscrição cadastral nº 01.01.001.0489.001. Isento do pagamento dos emolumentos e selo de autenticidade, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169 de 29 de Dezembro de 2000.

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV - 3 - 5732. Em 2 de Janeiro de 2013. Procedo ao transporte de ofício do ato constante no **R-2** da ficha complementar sob o nº **2862-F**, datado de 20/09/2011, em razão da averbação da construção do Instrumento Particular de Instiuição, Especificação e Convenção de Condomínio, firmado neste Estado, datado de 31 de Outubro de 2012, conforme Carta de Habite-se nº 04/2012, emitida em 16 de Outubro de 2012, pelo Município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000682012-22001109, emitida em 20/11/2012, pela Receita Federal do Brasil. **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 – Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, datado de 18 de Agosto de 2011, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **AMILTON BENEDITO DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, desenhista tecnico, portador da Carteira de Habilitação nº 04125030204 DE/TRA/RJ, inscrita no **CPF sob o nº 116.415.287-45**, residente e domiciliado na Rua Valdo Araujo Costa, nº 103, Aeroporto, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, 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. **Valor da Dívida: R\$ 70.588,00. Valor da Operação: R\$ 83.451,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00. Valor do Desconto: R\$ 12.863,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 3.831,58.** Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: amortização: 300; de construção: 11. Taxa Anual de Juros: Nominal 5,0000%. Efetiva 5,1163%. Vencimento do 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\$ 539,98. Isento do pagamento dos emolumentos e selo de autenticidade, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169 de 29 de Dezembro de 2000.

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV - 4 - 5732. Em 15 de Agosto de 2016. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 11/07/2016, o(a,s) **DEVEDOR(A,ES)/FIDUCIANTE(S), AMILTON BENEDITO DE SOUZA JUNIOR**, já qualificado(a,s), com a anuência expressa da **CAIXA**, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, ficando cancelado o registro da propriedade fiduciária gravado no **AV-3** no imóvel objeto da presente Matrícula, datado de 02/01/2013, em conformidade com o artigo 25 da referida Lei. Custas: R\$ 82,93. FERD: R\$ 16,59. **Guia de Recolhimento nº 145160003117. Selo nº DA 1641125.**



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

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 5 - 5732. Em 15 de Agosto de 2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda** de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 11/07/2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por GREICY MONIQUE DE SOUSA VIANA**, brasileiro(a), maior, capaz, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, solteiro(a), portador(a) da Cédula de Identidade nº 2605139 expedida por SSP/DF, inscrito(a) no **CPF sob o nº 016.763.491-70**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rodovia Construtor João Alves Filho, 950, Condomínio Solar da Barra, Centro, Barra dos Coqueiros/SE, por **compra feita a AMILTON BENEDITO DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, desenhista técnico, portador da Carteira de Habilitação nº 04125030204 DETRAN/RJ, inscrito no **CPF sob o nº 116.415.287-45**, residente e domiciliado na Rua Pedro Américo, nº 215, 503, Catete, Rio de Janeiro/RJ, pelo **preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, pagos do seguinte modo: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) – Recursos Próprios; R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) – Financiamento Concedido pela Caixa Econômica. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 574/2016, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 08/08/2016 e válida até 08/09/2016, inscrição cadastral de nº 02.01.166.0193.04404. Custas: R\$ 693,29. FERD: R\$ 138,66. **Guia de Recolhimento nº 145160003117. Selo nº DA 1641126.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 6 - 5732. Em 15 de agosto de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda** de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 11/07/2016, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **GREICY MONIQUE DE SOUSA VIANA**, brasileiro(a), maior, capaz, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, solteiro(a), portador(a) da Cédula de Identidade nº 2605139 expedida por SSP/DF, inscrito(a) no **CPF sob o nº 016.763.491-70**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rodovia Construtor João Alves Filho, 950, Condomínio Solar da Barra, 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 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. **Valor da Dívida: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).** Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,1600%. Efetiva 8,4722%. Vencimento do Encargo Mensal: 11/08/2016. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Encargo inicial total: R\$ 1.327,02 (um mil, trezentos e vinte e sete reais e dois centavos). Custas: R\$ 311,82. FERD: R\$ 62,36. **Guia de Recolhimento nº 145160003117. Selo nº DA 1641127.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 7 - 5732. Em 09 de novembro 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:



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

110676.2.0005732-52. Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. **Selo TJSE: 202329534024980.**
Acesse: www.tjse.jus.br/x/XFBQT2.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 8 - 5732. Protocolo nº 33876. Em 18 de dezembro de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datada de 28/11/2023, 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, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado sob o R-6, pelo(a,s) **DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), GREICY MONIQUE DE SOUSA VIANA**, brasileiro(a), maior, capaz, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, solteiro(a), portador(a) da Cédula de Identidade nº 2605139 expedida por SSP/DF, inscrito(a) no **CPF sob o nº 016.763.491-70**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rodovia Construtor João Alves Filho, 950, Condomínio Solar da Barra, Centro, Barra dos Coqueiros/SE. Apresentados os seguintes documentos: **1) Guia de ITBI nº 6084**, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 162.618,99, sendo devido o imposto no valor de R\$ 3.252,38, devidamente quitado; **2) Certidão Negativa de Débito Imobiliária**, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 11/12/2023 e válida até 09/02/2024, inscrição cadastral nº 02.01.166.0193.04404. Custas: R\$ 923,73. FERD: R\$ 184,75. Total: R\$ 1.108,48. **Guia de Recolhimento nº 145230015740. Selo TJSE: 202329534028713.**
<https://www.tjse.jus.br/x/A9NGTT>.

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, 18 de Dezembro de 2023.

Gisele Alves Macêdo Braz
Escrevente Autorizada

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

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

TotalR\$ 66,83

Guia nº.:145230015740.

Selo TJSE: 202329534028723.





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