

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 **4028**, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 8 de março de 2012.

IMÓVEL: LOTE 10 – Mede 15,97m, em curva, de frente para a Rua 07; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 30,00m, confrontando com a Área Verde 28; na lateral esquerda mede 30,00m, confrontando com o Lote 11; nos fundos possui dois segmentos de reta: 2,00m confrontando com o Lote 08 e 14,97m, confrontando com o Lote 09, encerrando uma área de 493,43 m².

PROPRIETÁRIO: PONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma estabelecida na Avenida Prefeito Heráclito Rollemberg, n.º 4.520, Sala 01, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, CEP: 49.030-640, devidamente inscrita no CNPJ sob n.º 14.891.721/0001-43.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA – 3798, Registro Geral, 3ª Circunscrição de Aracaju (SE).

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV – 1 – 4028. Em 08 de Março de 2012. A presente matrícula é aberta por solicitação do(a) proprietário(a), conforme requerimento, devidamente arquivado, e representa **um futuro lote do loteamento ALPHAVILLE – SERGIPE FASE 1** da matrícula de n.º **3798**, do Livro n.º **2-RG**, após a conclusão das obras do **loteamento**, vinculados a apresentação futura dos seguintes documentos: 1) Termo de verificação pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE, da execução das obras exigidas por legislação municipal, incluindo a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais; 2) Certidões emitidas pelas concessionárias garantindo a execução, funcionamento e liberação das redes coletora de esgoto, abastecimento de água potável e da iluminação pública e domiciliar; 3) Projetos da execução (como construído) da rede de iluminação pública, da coletora de esgoto, do abastecimento de água potável e do sistema de captação de águas pluviais, as quais farão parte do arquivo da Secretaria Municipal de Obras para futuras manutenções ou serviços complementares; 4) Alvará de Licença. Custas: R\$ 50,00. FERD: R\$ 10,00. **Guia de Recolhimento n.º 145120000618. Selo n.º DA 0453677.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV – 2 – 4028. Protocolo n.º 16229. Em 7 de fevereiro de 2018. Procedo a presente averbação em face ao requerimento do(a) proprietário(a), a fim de ficar constando a conclusão das obras do empreendimento, passando o imóvel da presente matrícula a ser **um lote** do empreendimento denominado **“ALPHAVILLE - SERGIPE FASE 1”**, conforme averbação **AV-8** da matrícula **3798**, do Livro n.º 2-RG. Apresentados os seguintes documentos: 1) Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE sob n.º 12/2015, datado de 09/07/2015; 2) Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob n.º 001832017-88888933, relativas à obra, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25/08/2017, válida até 21/02/2018; 3) Licença de Operação, n.º 136/2014, emitida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos - SEMARH; 4) Atestado de Regularidade – PCSCIP n.º 8514, emitido em **16/06/2017**, pela Secretaria de Estado da Segurança Pública – Corpo de Bombeiros Militar de Sergipe; 5) ART assinado pelo Responsável Técnico: **ROBERTO FERREIRA PINZON**, n.º

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

00018064653965010123. Custas: R\$ 90,39. FERD: R\$ 18,08. **Guia de Recolhimento nº 145170005053. Selo TJSE: 201829534000886. Acesse: www.tjse.jus.br/x/62X4GZ.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 3 - 4028. Em 30 de dezembro de 2020. RETIFICAÇÃO. Averba-se, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, a retificação da **descrição inicial do imóvel** constante no(s) **quadro de identificação da matrícula**, datado de **08/03/2012**, sendo o correto **LOTE 10, QUADRA M - Mede 15,97m, em curva, de frente para a Rua 07; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 30,00m, confrontando com a Área Verde 28; na lateral esquerda mede 30,00m, confrontando com o Lote 11; nos fundos possui dois segmentos de reta: 2,00m confrontando com o Lote 08 e 14,97m, confrontando com o Lote 09, encerrando uma área de 493,43 m².** Conforme memorial descritivo arquivado nesta serventia. Isento do pagamento dos emolumentos. **Selo TJSE: 202029534015442. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4DAZXB.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 4 - 4028. Protocolo nº 22147. Em 30 de dezembro de 2020. COMPRA E VENDA. Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às notas do 1º Ofício da Comarca de Barra dos Coqueiros (SE), em 12/11/2020, às fls. 085/091, do livro nº 81, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por MAGNA OLIVEIRA BARRETO VASCONCELOS**, brasileiro(a), maior, capaz, comerciante, portador(a) da Cédula de Identidade nº 807850 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 533.901.805-91**, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **MAURICIO VIEIRA SAMPAIO VASCONCELOS**, brasileiro, maior, capaz, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 938186 expedido por SSP/SE, inscrito no **CPF sob o nº 532.186.125-00** residente(s) e domiciliado(a,s) na Av. Pedro Valadares, nº 650, Apto. 502, Bairro Jardins, Aracaju/SE, por **compra feita a PONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma estabelecida na Avenida Prefeito Heráclito Rollemberg, nº 4.520, Sala 01, Distrito Industrial de Aracaju, Aracaju/SE, CEP: 49.030-640, devidamente inscrita no **CNPJ sob nº 14.891.721/0001-43**, e ainda como **ANUENTE: ALPHAVILLE SERGIPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma estabelecida na Av. Nações Unidas, nº 8501, 9º andar, Pinheiros, Capital do Estado de São Paulo, inscrita no **CNPJ sob o nº 08.051.343/0001-97**, pelo preço de **R\$ 268.958,72 (duzentos e sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e oito reais e setenta e dois centavos)**, conforme pactuado nos termos do instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel objeto de loteamento, datado de 31/03/2012, devidamente quitado e não registrado de cujo recebimento a **VENDEDORA e a ANUENTE** dão plena, geral e irrevogável quitação. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 1639/2019, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 268.958,72 (duzentos e sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e oito reais e setenta e dois centavos), sendo devido o imposto no valor de R\$ 5.379,17 (cinco mil, trezentos e setenta e nove reais e dezessete centavos), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 11/11/2020 e válida até 31/12/2020, inscrição cadastral nº 0301080024200001; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/09/2020, válida até 21/03/2021, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: C875.E2E7.0ABA.D422, 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\$ 2.355,23. FERD: R\$ 471,05. **Guia de Recolhimento nº 1451900005526. Selo TJSE: 202029534015443. Acesse: www.tjse.jus.br/x/82HZQ7.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 5 - 4028. Protocolo nº 25111. Em 21 de setembro de 2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do **Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no**

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

SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1606395-3, datado de 02/09/2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por JACKSON ARAGAO MOTA NETO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 23884592 expedida por SSP/SE, inscrito no **CPF sob o nº 060.959.615-21**, residente e domiciliado na Rua Alagoas, 01839, José Conrado de Araujo, Aracaju/SE, por **compra feita a MAURICIO VIEIRA SAMPAIO VASCONCELOS**, brasileiro, maior, capaz, administrador, portador da CNH nº 00741224670, expedida por Órgão de Trânsito/SE, inscrito no **CPF sob o nº 532.186.125-00**, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **MAGNA OLIVEIRA BARRETO VASCONCELOS**, brasileira, maior, capaz, administradora portadora da Cédula de Identidade nº 807850, expedida por SSP/SE, inscrita no **CPF sob o nº 533.901.805-91**, residentes e domiciliados na Av. Deputado Pedro Valadares, nº 650, Apto. 502, Jardins, Aracaju/SE. **Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto do contrato é de **R\$ 888.000,00 (oitocentos e oitenta e oito mil reais)**, composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 617.142,85 - Financiamento Concedido pela Caixa Econômica; R\$ 270.857,15 – Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra. Do valor total descrito acima, R\$ 240.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 1481/2021, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 20/09/2021 e válida até 31/12/2021, inscrição cadastral de nº 0301080024200001. Custas: R\$ 1.175,94. FERD: R\$ 235,19. Total R\$ 1.411,13. **Guia de Recolhimento nº 145210009544. Selo TJSE: 202129534016493. Aceso: www.tjse.jus.br/x/EFGGF7.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 6 - 4028. Protocolo nº 25111. Em 21 de setembro de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do **Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação**, nº 1.4444.1606395-3, datado de 02/09/2021, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **JACKSON ARAGAO MOTA NETO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 23884592 expedida por SSP/SE, inscrito no **CPF sob o nº 060.959.615-21**, residente e domiciliado na Rua Alagoas, 01839, José Conrado de Araujo, 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:** Origem dos Recursos: SBPE; Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 30.857,14. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 647.999,99 (seiscentos e quarenta e sete mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 810.000,00 (oitocentos e dez mil reais). Prazo Total (meses): 371; Amortização: 369; Construção: 11. Taxa Anual de Juros de balcão: Nominal 7.7208%. Efetiva 8.0000%; Taxa Anual de Juros reduzida: Nominal 7.0197%. Efetiva 7.2500%. Encargo mensal inicial (taxa de juros de balcão): Prestação (a+j): R\$ 4.629,28; Prêmios de Seguros: R\$ 136,56; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 4.790,84; Encargo mensal inicial (taxa de juros reduzida): Prestação (a+j): R\$ 4.319,73; Prêmios de Seguros: R\$ 136,56; Tarifa de Administração de

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

Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 4.481,29. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/10/2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: débito em conta corrente. Custas: R\$ 1.418,50. FERD: R\$ 283,70. Total R\$ 1.702,20. **Guia de Recolhimento nº 145210009544. Selo TJSE: 202129534016494. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GRQ6CD.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 7 - 4028. Em 20 de outubro 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: **110676.2.0004028-23.** Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. **Selo TJSE: 202329534023056.** **Acesse: www.tjse.jus.br/x/KEGJHP.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 8 - 4028. Protocolo nº 34554 – Em 14 de fevereiro 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
JACKSON ARAGAO MOTA NETO	202401.1808.0311806 4-IA-980	000061183202252000 06	TRT – 20ª REGIÃO - JUSTIÇA DO TRABALHO	6ª VARA DO TRABALHO DE ARACAJU/SE

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: 202429534003874. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/837QDA>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 9 - 4028. Protocolo nº 34554. Em 14 de fevereiro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datada de 16/01/2024, 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-6, pelo(a,s) DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), **JACKSON ARAGAO MOTA NETO**, já qualificado(a,s). Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 6082 em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 836.170,10 (oitocentos e trinta e seis mil, cento e setenta reais e dez centavos), sendo devido o imposto no valor de R\$ 16.723,40 (dezesesseis mil, setecentos e vinte e três reais e quarenta centavos), devidamente quitado; **2)** Certidão Negativa de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela

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

Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 01/02/2024 e válida até 01/04/2024, inscrição cadastral nº 03.01.080.0242.00001. Custas: R\$ 3.820,16. FERD: R\$ 764,03. Total: R\$ 4.584,19. **Guia de Recolhimento nº 145240001556. Selo TJSE: 202429534003875. Acesso: <https://www.tjse.jus.br/x/K7GC2G>.**

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, 14 de Fevereiro de 2024
Letícia Kerollayne Fonseca Santos
Escrevente Autorizada

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

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

TotalR\$ 66,83.

Guia nº.:145240001556.

Selo TJSE: 202429534003882.

