



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 **10887**, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 8 de junho de 2017.

IMÓVEL: Uma futura unidade autônoma em **construção**, do **apartamento n.º 105, do Bloco 02 (Bloco Praia do Porto)**, do **CONDOMÍNIO VERANNO BARRA RESIDENCE**, localizado Av. Oceânica, Barra dos Coqueiros/SE, e será constituído de: Sala Estar/Jantar, 03 (três) Quartos, Sanitário Social, Circulação, Cozinha/Área de Serviço, Varanda e Laje Técnica, e possuirá 51,02m² de área útil da unidade, 59,10m² de área privativa da unidade, 10,35m² de área real privativa (uso comum de divisão não proporcional – garagem), 11,47m² de área real de uso comum (de divisão proporcional), 76,98m² de área equivalente de construção com fração ideal de 0,005164, com **vaga de garagem n.º 11.**

PROPRIETÁRIO: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Rua Vereador João Claro, n.º 58, no bairro Siqueira Campos, em Aracaju/SE, inscrita no **CNPJ/MF sob o n.º 15.619.588/0001-33.**

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA – 2202, R-157, R-158, 08/06/2017; Registro Geral, 2º Ofício de Barra dos Coqueiros/SE.

Custas: R\$ 12,63. FERD: R\$ 2,53. **Guia de Recolhimento n.º 145190001080. Selo TJSE: 201929534002974.**

Acesse: www.tjse.jus.br/x/JJ67XK.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV – 1. Em 8 de junho de 2017. 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 VERANNO BARRA RESIDENCE.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R – 2 - Transporte do R-157 da matrícula 2202, de 8 de junho de 2017. COMPRA E VENDA. Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE**, datado de **18/01/2017**, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por ERBERTE CONCEIÇÃO SILVA**, brasileiro(a), maior, capaz, servidor público estadual, divorciado, portador(a) da CNH n.º **01790135684**, expedida por DETRAN/SE, inscrito(a) no **CPF sob o n.º 653.865.905-53**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua 21, 31, Conjunto Marcos Freire 1, Nossa Senhora do Socorro/SE, por **compra feita a UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ sob o n.º 15.619.588/0001-33**, com sede estabelecida na Rua Vereador João Claro, n.º 58, no Bairro Siqueira Campos, em Aracaju/SE, pelo **preço de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, pagos do seguinte modo: R\$ 21.035,63 (vinte e um mil, trinta e cinco reais e sessenta e três reais) – Recursos Próprios; R\$ 118.964,37 (cento e dezoito mil, novecentos e sessenta e quatro reais e trinta e sete centavos) – Financiamento Concedido pela Caixa Econômica. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI n.º 383/2017, em



**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**

que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.800,00 (dois 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 07/06/2017 e válida até 31/12/2017, inscrição cadastral de nº 01.01.106.0654.02105; 3) Certidão Positiva com Efeitos Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 06/03/2017, válida até 02/09/2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: **66C4.5FC5.9120.AF21**, 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\$ 662,69. FERD: R\$ 132,54. **Guia de Recolhimento nº 145170001903. Selo TJSE: 201729534004881. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D782HN.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R – 3 - Transporte do R-158 da matrícula 2202, de 8 de junho de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE**, datado de **18/01/2017**, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **ERBERTE CONCEIÇÃO SILVA**, brasileiro(a), maior, capaz, servidor público estadual, divorciado, portador(a) da CNH nº **01790135684**, expedida por DETRAN/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 653.865.905-53**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua 21, 31, Conjunto Marcos Freire 1, Nossa Senhora do Socorro/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\$ 118.964,37 (cento e dezoito mil, novecentos e sessenta e quatro reais e trinta e sete centavos). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 9.295,60 (nove mil, duzentos e noventa e cinco reais e sessenta centavos).** Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: amortização: 420; de construção: 25. Taxa Anual de Juros: Nominal 10,4815%. Efetiva 11,00%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/02/2017. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 8. Encargo inicial total: R\$ 1.386,11 (um mil, trezentos e oitenta e seis reais e onze centavos). Custas: R\$ 296,52. FERD: R\$ 59,30. **Guia de Recolhimento nº 145170001903. Selo TJSE: 201729534004882. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q8DBQH.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV – 4 – 10887. Protocolo nº 18156. Em 8 de abril de 2019. A presente ficha complementar transformou-se em matrícula na presente data, em virtude da averbação de Construção e Instituição, Especificação e Convenção do **CONDOMÍNIO VERANNO BARRA RESIDENCE**, da matrícula 2202, conforme Termo de Constituição de Condomínio, firmado em 28/02/2019, no terreno objeto desta matrícula foi **edificado: Um apartamento nº 105, do Bloco 02 (Bloco Praia do Porto), do CONDOMÍNIO VERANNO BARRA RESIDENCE**, situado na Avenida Oceânica, nº 800, Bairro Centro em Barra dos Coqueiros/SE, composto por: Sala Estar/Jantar, 03 (três) Quartos, Sanitário Social, Circulação, Cozinha/Área de Serviço, Varanda e Laje Técnica, e possui 51,02m² de área útil da unidade,



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

59,10m² de área privativa da unidade, 10,35m² de área real privativa (uso comum de divisão não proporcional – garagem), 11,47m² de área real de uso comum (de divisão proporcional), 76,98m² de área equivalente de construção com fração ideal de 0,005164, com vaga de garagem nº 11, inscrição municipal de nº 01.01.106.0654.02105. Custas: R\$ 92,26. FERD: R\$ 18,45. Guia de Recolhimento nº 145190001081. Selo TJSE: 201929534003199. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B437Y2.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 5 - 10887. Protocolo nº 43111. Em 17 de outubro de 2025. INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a presente averbação em face ao Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 25/10/2024, para constar que o credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado(a,s), requereu nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/97, que sejam providenciadas as intimações dos devedor(e,s) fiduciante(s): **ERBERTE CONCEIÇÃO SILVA** já qualificado(a,s), referente ao contrato registrado sob o **R-2 e R-3** datados de **8 de junho de 2017**, para que se satisfaçam, 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. Custas: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. Guia de Recolhimento: 145250016042. Selo TJSE: 202529534032713. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/6MAE6X>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 6 - 12178. Protocolo nº 43111. Em 17 de outubro de 2025. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA NEGATIVA. Procedo a presente averbação para constar que, conforme procedimento de intimação averbado no AV-5 da presente matrícula, foi tentada a notificação dos devedore fiduciante: **ERBERTE CONCEIÇÃO SILVA** já qualificados, e em face a Certidão de Intimação emitida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta serventia, em 02/12/2024, foram realizadas as diligências por três vezes nas seguintes datas: 14/11/2024 às 15:40h, 26/11/2024 às 16:04h e 28/11/2024 às 16:00h no endereço da *Avenida Oceânica, nº 800, apartamento nº 105, bl 02 “Bloco Praia do Porto”, Condomínio Veranno Barra Residence, Centro, Barra dos Coqueiros/SE, não tendo sido localizado(a), por se encontrar em local ignorado*, bem como pela Certidões de Intimação emitidas pelo Cartório de Títulos e Documentos do 3º Ofício da Comarca de Nossa Senhora do Socorro/SE, em 27/12/2024, foram realizadas as diligências por três vezes nas seguintes datas 19/12/2024, 26/12/2024 e 27/12/2024, tanto no endereço da *Rua 157, nº 72, bairro Albano Franco, Nossa Senhora do Socorro/SE, não tendo sido localizado(a), por ser impreciso o endereço retro*, quanto no endereço da *Avenida 21, nº 31, Conjunto Marcos Freire I, Nossa Senhora do Socorro/SE, não tendo sido localizado(a), por não se encontrar no endereço retro*. Custas: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. Guia de Recolhimento: 145250016042. Selo TJSE: 202529534032714. Selo TJSE: 202529534032714. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/64K87X>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV – 7 - 10887. Protocolo nº 43111. Em 17 de outubro de 2025. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA VIA E-MAIL E POR EDITAL. Procedo a presente averbação em face da Certidão de Intimação emitida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta serventia, expedida em 28/02/2025, para constar que foi tentada a intimação do devedor(e,s) fiduciante(s): **ERBERTE CONCEIÇÃO SILVA**, através do e-mail: erbetesilva@gmail.com, no dia 06/02/2025, às 10:31h, não tendo se manifestado dentro do prazo de 15 dias, tendo então sido intimado via edital, nos dias 19/03/2025, 20/03/2025 e 21/03/2025, através do endereço eletrônico: www.registroidmoveis.org.br, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, conforme



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

procedimento de intimação averbado no **AV-5** da presente matrícula, no prazo de 15 dias úteis, conforme Lei 9.514/97. Documentos apresentados: 1) Publicações nº 1573/2025, datada de 19/03/2025, nº 1574/2025, datada de 20/03/2025 e nº 1575/2025, datada de 21/03/2025. Custas: R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250016042. Selo TJSE: 202529534032718.** **Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/DMEA3B>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 8 - 10887. Protocolo nº 43111. Em 17 de outubro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datada de 22/09/2025, 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-3**, pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE: ERBERTE CONCEIÇÃO SILVA**, já qualificado. Apresentados os seguintes documentos: **1)** Certidão de Quitação com Guia de ITBI nº 11452, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 147.671,03, sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.953,42, devidamente quitado; **2)** Certidão Negativa de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 06/10/2025 e válida até 05/12/2025, inscrição cadastral nº 01.01.106.0654.02105; **3)** Certidão de Decurso de Prazo emitida por esta serventia em 17/04/2025. *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 Indisponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo para: 653.865.905-53 - ERBERTE CONCEIÇÃO SILVA, código hash ebu3yq1b0s.* Custas: R\$ 942,48. FERD: R\$ 188,50. Total: R\$ 1.130,98. **Guia de Recolhimento nº 145250016042. Selo TJSE: 202529534032719. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/9QY8BC>.**

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, 17 de Outubro de 2025
Letícia Kerollayne Fonseca Santos
Escrevente Autorizada

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

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

TotalR\$ 73,30.

Guia de Recolhimento: 145250016042.

Selo TJSE: 202529534032724.



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

