



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 Nº. 2 de REGISTRO GERAL, a **MATRÍCULA** sob nº **20799**, referente ao seguinte:

CNM: 110676.2.0020799-53

BARRA DOS COQUEIROS, 30 de dezembro de 2021.

IMÓVEL: Uma futura unidade autônoma em **construção**, do **apartamento nº 401, do Bloco 44, do RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA**, situado na Rodovia SE-100, s/nº, Município de Barra dos Coqueiros/SE, e será constituído de: sala, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) quartos e um banheiro, e possuirá área real total de 62,5820m² sendo 41,85m² de área real privativa coberta padrão 9,2120m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno 0.001331978m², com **uma vaga de garagem descoberta livre nº 814.**

PROPRIETÁRIO: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Avenida Raja Gabaglia, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20.**

REGISTRO ANTERIOR: **MATRÍCULA – 9106, R-1597, R-1598, 30/12/2021; Registro Geral, 2º Ofício de Barra dos Coqueiros/SE.**

A presente matrícula é aberta por solicitação do proprietário, conforme requerimento devidamente arquivado, em razão do Registro de Instituição de Condomínio do **“RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA”** amparado pelos Habite-se nº 05/2021; 101/2021; 199/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros, conforme Planta e Memorial Descritivo assinados por profissional habilitado e aprovadas pelo Município. ***Toda documentação necessária para a o Registro de Instituição de Condomínio listada no R-2243 da matrícula 9106 encontra-se devidamente arquivada neste cartório.***

Protocolo nº 38104. Custas: R\$ 15,95. FERD: R\$ 3,19. Total: R\$ 19,14. **Guia de Recolhimento: 145240015208. Selo TJSE: 202429534033350.** <https://www.tjse.jus.br/x/TQPXJN>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R – 1 - Transporte do R-1597 da matrícula 9106, de 30 de dezembro de 2021. Protocolo nº 26073. COMPRA E VENDA. Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1271854-4**, datado de **08/11/2021**, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por EMERSON PIRES DE CARVALHO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da CNH nº 04279305563 expedida por Órgão de Trânsito/SE, inscrito no **CPF sob o nº 007.867.495-63**, residente e domiciliado na Av. General Euclides Figueiredo, nº 275, Lamarão, Aracaju/SE, por **compra feita a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Avenida Mario Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20. Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel é de R\$ 136.400,00 (cento e trinta e seis mil e



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

quatrocentos reais), composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 107.181,66 - Financiamento Concedido pela Caixa; 19.034,67 – Recursos Próprios; R\$ 4.022,67 – Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$ 6.161,00 – Desconto Complemento concedido pelo FGTS/União. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.374,79. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 2004/2021, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 137.427,22, sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.748,54, o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 21/12/2021 e válida até 19/02/2022, inscrição cadastral de nº 04.01.145.1292.44401; 3) A Outorgante fica dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo RFB/PGFN/INSS, tendo em vista o julgamento pelo STF das Ações Diretas de Inconstitucionalidade nºs 173-6 e 394-1, que reconheceu, por unanimidade, a inconstitucionalidade, dentre outros dispositivos, do artigo 1º, inciso IV, da Lei nº 7.711/88; a decisão do CNJ nos autos do Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.000, que concluiu pela não necessidade de comprovação da regularidade fiscal quando do registro na serventia de imóveis dos negócios jurídicos realizados; o Provimento nº 21/2017, expedido pela Corregedoria-Geral de Justiça, em 08 de novembro de 2017; e o Parecer Técnico nº 110/2018, expedido pela Corregedoria-Geral de Justiça, em 10 de janeiro de 2019. Custas: R\$ 770,80. FERD: R\$ 154,16. Total: R\$ 924,96. **Guia de Recolhimento nº 145210012817. Selo TJSE: 202129534022751. Aceso: www.tjse.jus.br/x/4AY3DX.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R – 2 - Transporte do R-1598 da matrícula 9106, de 30 de dezembro de 2021. Protocolo nº 26073. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1271854-4**, datado de **08/11/2021**, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **EMERSON PIRES DE CARVALHO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da CNH nº 04279305563 expedida por Órgão de Trânsito/SE, inscrito no **CPF sob o nº 007.867.495-63**, residente e domiciliado na Av. General Euclides Figueiredo, nº 275, Lamarão, 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 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. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO**. Origem dos Recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 107.181,66. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 137.427,22. Prazo Total (meses): Construção/legalização: 22/04/2024 (data); Carência: 0; Amortização: 360. Taxa de Juros: Nominal: 4,2500%. Efetiva 4,3337%. Encargos no período de amortização: Prestação (a+): R\$ 527,26; Tarifa de Administração– TA: R\$0,00; Seguro: R\$ 28,10; Total: R\$ 555,36. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/12/2021. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6.3. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Custas: R\$ 324,63. FERD: R\$ 64,93. Total: R\$ 389,56. **Guia de**



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

Recolhimento nº 145210012817. Selo TJSE: 202129534022753. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NTUQGK.
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-3-20799. Protocolo nº 38104. Em 04 de outubro de 2024. A presente ficha auxiliar transformou-se matrícula na presente data, em virtude da averbação de Construção realizada no AV-1759, datada de 07 de novembro de 2022 e Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, registrada no R-2239, datada de 03 de outubro de 2024, da matrícula 9106 desta serventia, do **“RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA”**, conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, firmado em 29 de agosto de 2024, representando esta matrícula a seguinte unidade autônoma: **apartamento nº 401, do Bloco 44, do RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA**, situado na Rodovia SE-100, s/nº, Município de Barra dos Coqueiros/SE, constituído de: sala, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) quartos e um banheiro, possui área real total de 62,5820m² sendo 41,85m² de área real privativa coberta padrão 9,2120m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno 0.001331978m², com **uma vaga de garagem descoberta livre nº 814**. Isento do pagamento de emolumentos, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Selo TJSE: 202429534034903. <https://www.tjse.jus.br/x/9PCNA2>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 4 - 20799. Protocolo nº 41376. Em 03 de julho de 2025. INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a presente averbação em face ao Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 26/05/2025, para constar que o credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** já qualificado, requereu nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/97, que sejam providenciadas as intimações do devedor fiduciante: **EMERSON PIRES DE CARVALHO** já qualificado, referente ao contrato registrado sob o **R-1 e R-2** datados de **30/12/2021**, 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. *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: 007.867.495-63 - EMERSON PIRES DE CARVALHO, código hash x2fu83wa10.* Custas: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250009088. Selo TJSE: 202529534018559. <https://www.tjse.jus.br/x/8G72YX>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 5 - 20799. Protocolo nº 41376. Em 06 de agosto de 2025. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA NEGATIVA. Procedo a presente averbação para constar que, conforme procedimento de intimação averbado no **AV-4** da presente matrícula, foi tentada a notificação do devedor fiduciante: **EMERSON PIRES DE CARVALHO** já qualificado, e em face a Certidão de Intimação emitida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta serventia, em 10/07/2025, foram realizadas as diligências por três vezes nas seguintes datas: 01/07/2025 às 15:10h, 03/07/2025 às 14:55h e 09/07/2025 às 14:30h no endereço da Rodovia SE-100, s/n, Apartamento nº 401, Bloco 44, Residencial Parque Alameda da Costa, Barra dos Coqueiros/SE, **não tendo sido localizado(a), por se encontrar em local ignorado**, bem como pela Certidão de Intimação emitida pelo Cartório de Títulos e Documentos do 10º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, em 18/07/2025, no endereço da Av. General Euclides Figueiredo, nº 275, Lamarão, Aracaju/SE, CEP: 49088-245, **não tendo sido localizado, por conta do endereço estar incompleto (sem bloco/sem número do apartamento/sem porteiro)**. *Em observância ao art. 14 caput, do Provimento 39 de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional da Justiça,*



**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**

foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo para: 007.867.495-63 - EMERSON PIRES DE CARVALHO, código hash in642b3zgg. Custas: R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. Guia de Recolhimento: 145250009090. Selo TJSE: 202529534022211. <https://www.tjse.jus.br/x/YBDZUG>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 6 - 20799. Protocolo nº 41376. Em 14 de novembro 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 01/10/2025, para constar que foi tentada a intimação do devedor fiduciante: **EMERSON PIRES DE CARVALHO**, através do e-mail: dhyllan@gmail.com, no dia 08/09/2025, às 14:59h, não tendo se manifestado dentro do prazo de 15 dias, tendo então sido **intimado** via edital, nos dias 07/10/2025, 08/10/2025 e 09/10/2025, através do endereço eletrônico: www.registrodeimoveis.org.br, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, conforme procedimento de intimação averbado no **AV-4** da presente matrícula, no prazo de 15 dias úteis, conforme Lei 9.514/97. Documentos apresentados: 1) Publicações nº 1713/2025, datada de 07/10/2025, nº 1714/2025, datada de 08/10/2025 e nº 1715/2025, datada de 09/10/2025. *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: 007.867.495-63 - EMERSON PIRES DE CARVALHO, código hash 5i9dqxqeu3. Custas: R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. Guia de Recolhimento: 145250013323. Selo TJSE: 202529534036694. <https://www.tjse.jus.br/x/MT7JAN>.*

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-7-20799. Protocolo nº 41376. Em 23 de janeiro de 2026. AVERBAÇÃO SANEADORA DE ELEMENTOS DE ESPECIALIDADE OBJETIVA. Procedo a presente averbação em face do Art. 440-AQ, § 1.º do Provimento 149 CNJ, para constar a inclusão do **LOGRADOURO** com **CEP** do imóvel objeto da presente matrícula como sendo: "**Rodovia Engenheiro Edilson Távora, nº 3288, Apartamento 401, Bloco 44, RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA, Bairro Zona de Expansão (Olhos D'Água), Barra dos Coqueiros/SE, CEP: 49142-630**". Apresentado o seguinte documento: 1) Extrato de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura de Barra dos Coqueiros/SE - Secretaria de Finanças. *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: 007.867.495-63 - EMERSON PIRES DE CARVALHO, código hash: mkfa3f3yrr. Isento do pagamento dos emolumentos nos termos do Art. 440-AV § único do Provimento 149 - CNJ. Selo TJSE: 202629534002533. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q97FQF.*

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-8-20799. Protocolo nº 41376. Em 23 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, datada de 29/12/2025, 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 instrumento registrado sob o **R-2**, pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE**, EMERSON PIRES DE CARVALHO, já



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

qualificado. Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 12541/2025, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 200.000,00, tendo sido quitado o devido imposto no valor de 2% da referida avaliação; **2)** Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Imobiliários válida, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros, inscrição cadastral nº 04.01.145.1292.44401; **3)** Certidão de Decurso de Prazo emitida por esta serventia em 31/10/2025. *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: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - 00.360.305/0001-04, código hash: *ivm4tw53bi*; 00786749563 - EMERSON PIRES DE CARVALHO, código hash: *mkfa3f3yrr*.* Custas. R\$ 1.177,78. FERD: R\$ 235,56. Total: R\$ 1.413,34. **Guia de Recolhimento: 145260000786. Selo TJSE: 202629534002534. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TKT7J6.**

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, 23 de Janeiro de 2026.

Matheus Augusto Moraes Alves

Escrevente Substituto

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

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

TotalR\$ 73,30.

Guia de Recolhimento: 145260000786

Selo TJSE: 202629534002535

