



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 **20362**, referente ao seguinte:

\*\*\*\*\*

CNM: 110676.2.0020362-06

**BARRA DOS COQUEIROS, 06 de janeiro de 2022.**

**IMÓVEL:** Uma futura unidade autônoma em **construção**, do **apartamento n.º 204**, do **Bloco 17**, do **RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA**, situado na Rodovia SE-100, s/n.º, 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 62,5820m<sup>2</sup> sendo 41,85m<sup>2</sup> de área real privativa coberta padrão 9,2120m<sup>2</sup> de área real de uso comum e fração ideal do terreno 0,001331978m<sup>2</sup>, com **uma vaga de garagem descoberta livre n.º 310**.

**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 n.º **08.343.492/0001-20**.

**REGISTRO ANTERIOR:** **MATRÍCULA – 9106, R-1618, R-1619, 06/01/2022; 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 n.º 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 n.º 38104.** Custas: R\$ 15,95. FERD: R\$ 3,19. Total: R\$ 19,14. **Guia de Recolhimento: 145240015207. Selo TJSE: 202429534033668.** <https://www.tjse.jus.br/x/NTNC39>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**R – 1 - Transporte do R-1618 da matrícula 9106, de 06 de janeiro de 2022. Protocolo n.º 26099. COMPRA E VENDA.** Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recurso FGTS, n.º 8.7877.1264433-8**, datado de 25/10/2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por ROSEANE FEITOSA DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade n.º 37165909 expedida por SSP/SE, inscrita no **CPF sob o n.º 080.229.025-60**, residente e domiciliada na Rua Alagoas, n.º 1839, Casa 6, José C. de Araújo, Aracaju/SE, por **compra feita a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Avenida Professor Mario Werneck, n.º 621, 1º Andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrita no **CNPJ/MF sob o n.º 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\$ 144.300,00, composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 107.758,78 - Financiamento Concedido pela Caixa Econômica; R\$ 30.765,22 – Recursos Próprios; R\$ 0,00 – Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$ 5.776,00 – Desconto Complemento concedido pelo FGTS/União.



**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**

Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.374,14. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 1976/2021, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 144.300,00, sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.886,00, 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 04.01.145.1292.17204; 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\$ 791,03. FERD: R\$ 158,21. Total: R\$ 949,24. **Guia de Recolhimento nº 145210012809. Selo TJSE: 202229534000254. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/CJTJP8](http://www.tjse.jus.br/x/CJTJP8).**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**R - 2 - Transporte do R-1619 da matrícula 9106, de 06 de janeiro de 2022. Protocolo nº 26099. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recurso FGTS, nº 8.7877.1264433-8**, datado de 25/10/2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **ROSEANE FEITOSA DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 37165909 expedida por SSP/SE, inscrita no **CPF sob o nº 080.229.025-60**, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº 1839, Casa 6, José C. de Araújo, 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 Unidade Concluída; 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\$ 107.758,78 (cento e sete mil, setecentos e cinquenta e oito reais e setenta e oito centavos). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 137.427,22. Prazo Total (meses): Carência: 0; Amortização: 360. Taxa de Juros: Nominal 5,00%. Efetiva 5,1161%. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$578,47; Tarifa de Administração– TA: R\$0,00; Seguro: R\$ 21,52; Total: R\$599,99. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/11/2021. 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 Recolhimento nº 145210012809. Selo TJSE: 202229534000257. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/DQ44J2](http://www.tjse.jus.br/x/DQ44J2).**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**AV-3-20362. 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**



**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**

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 204, do Bloco 17, 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 62,5820m<sup>2</sup> sendo 41,85m<sup>2</sup> de área real privativa coberta padrão 9,2120m<sup>2</sup> de área real de uso comum e fração ideal do terreno 0,001331978m<sup>2</sup>, com **uma vaga de garagem descoberta livre nº 310**. Isento do pagamento de emolumentos, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202429534034456**. <https://www.tjse.jus.br/x/34JH7X>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**AV - 4 - 20362. Protocolo nº 39182. Em 30 de dezembro de 2024. INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo a presente averbação em face ao Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 03/12/2024, 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 fiduciante: **ROSEANE FEITOSA DE SANTANA**, já qualificado (a,s), referente ao contrato registrado sob o **R-1 e R-2** datados de **06 de janeiro de 2022**, para que se satisfazerem, 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. Taxa: R\$ 116,51. Ferd: R\$ 23,30. Total: R\$ 139,81. **Guia de Recolhimento: 145240019968. Selo TJSE: 202429534046752. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/PPA66Y>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**AV-5-20362. Protocolo nº 39925. Em 10 de fevereiro 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 da devedora fiduciante: **ROSEANE FEITOSA DE SANTANA** já qualificada, e em face a Certidão de Intimação emitida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta serventia, em 15/01/2025, foi realizada a diligência por três vezes nas seguintes datas: 26/12/2024 às 12h, 08/01/2025 às 15:30h e 13/01/2025 às 14:45h no endereço da *Rodovia SE-100,S/N, apartamento nº 204, Bloco 17, Residencial Parque Alameda da Costa, Barra dos Coqueiros/SE*, **não tendo sido localizada, 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 27/01/2025, no endereço da *Rua Alagoas, nº 1839, Casa 6, José Conrado de Araújo, Aracaju/SE, CEP: 49085-000*, **não tendo sido localizada, por não residir no endereço**. 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: CPF - 080.229.025-60 - ROSEANE FEITOSA DE SANTANA, código hash: *hy5zqfb221*. Custas: R\$ 116,51. Ferd: R\$ 23,30. Total: R\$ 139,81. **Guia de Recolhimento: 145240019969. Selo TJSE: 202529534004470. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/4NBDQB>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**AV - 6 - 20362. Protocolo nº 41153. Em 11 de agosto de 2025. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA VIA E-MAIL E POR EDITAL.** Procedo a presente averbação em face da Certidão de Intimação emitida pelo Cartório



**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**

de Títulos e Documentos desta serventia, expedida em 30/06/2025, para constar que foi tentada a intimação do devedor fiduciante: **ROSEANE FEITOSA DE SANTANA**, através do e-mail: [roseanefeitosa52@gmail.com](mailto:roseanefeitosa52@gmail.com), no dia 04/06/2025, às 09:21h, não tendo se manifestado dentro do prazo de 15 dias, tendo então sido **intimada** via edital, publicado nos dias 08/07/2025, 09/07/2025 e 10/07/2025, através do endereço eletrônico: [www.registroidoveis.org.br](http://www.registroidoveis.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. *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: CPF - 080.229.025-60 - ROSEANE FEITOSA DE SANTANA, código hash b32bzkdhmp.* Documentos apresentados: 1) Publicações nº 1648/2025, datada de 08/07/2025, nº 1649/2025, datada de 09/07/2025 e nº 1650/2025, datada de 10/07/2025. Custas: R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250007869. Selo TJSE: 202529534022657. <https://www.tjse.jus.br/x/XMGKQC>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**AV - 7 - 20362. Protocolo nº 43639. Em 13 de novembro de 2025. 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 **ALTERAÇÃO DO LOGRADOURO** do imóvel objeto da presente matrícula para: **“Rodovia Engenheiro Edilson Távora, nº 4958, Bloco 17, Apartamento 204, RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA, Bairro Olhos D’Água, Barra dos Coqueiros/SE, CEP: 49142-630”**. Apresentados os seguintes documentos: 1) Extrato de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura de Barra dos Coqueiros/SE - Secretaria de Finanças em 12/11/2025; 2) Cópia do Ofício Externo nº 18/2022, emitido em 11/01/2022 pelo DER/SE – Departamento Estadual de Infraestrutura Rodoviária de Sergipe. Isento do pagamento dos emolumentos nos termos do Art. 440-AV § único do Provimento 149 CNJ. **Selo TJSE: 202529534036536. <https://www.tjse.jus.br/x/8BJJCG>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**AV - 8 - 20362. Protocolo nº 43639. Em 13 de novembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, datada de 17/10/2025, 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 os R-1 e R-2, pela DEVEDORA FIDUCIANTE, **ROSEANE FEITOSA DE SANTANA**, já qualificada. Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 11772, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 144.811,60, sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.896,23, devidamente quitado; **2)** Certidão Negativa de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 15/10/2025 e válida até 14/12/2025, inscrição cadastral nº 04.01.145.1292.17204; **3)** Certidão de Decurso de Prazo emitida por esta serventia em 04/08/2025. *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: 00.360.305/0001-04 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, código hash 7yjrbyxwa e 080.229.025-60 - ROSEANE FEITOSA DE SANTANA, código hash nkrejbxmb.* Custas: R\$ 918,95. FERD: R\$ 183,79. Total: R\$ 1.102,74. **Guia de Recolhimento**



**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**

**nº 145250017766. Selo TJSE: 202529534036538. <https://www.tjse.jus.br/x/EB4HTJ>.**

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, 13 de Novembro de 2025  
Vinícius Souza Bezerra  
Escrevente

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

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

Total .....R\$ 73,30

Guia de Recolhimento: 145250017766

Selo TJSE: 202529534036541

