



Valide aqui este documento



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 **20540**, referente ao seguinte:

CNM: 110676.2.0020540-54

BARRA DOS COQUEIROS, 26 de junho de 2023.

IMÓVEL: Uma futura unidade autônoma **apartamento n.º 302, do Bloco 28, do RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA**, situado na Rodovia SE-100, s/n.º, Município de Barra dos Coqueiros/SE, e é constituído de: sala, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) quartos e um banheiro, e 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 n.º 575**.

PROPRIETÁRIO: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Avenida Professor Mario Werneck, n.º 621, 1.º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no **CNPJ/MF sob o n.º 08.343.492/0001-20**.

REGISTRO ANTERIOR: **MATRÍCULA – 9106, R-2200, R-2201, 26/06/2023; 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: 202429534033855.** <https://www.tjse.jus.br/x/DKDADT>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 1 - Transporte do R-2200 da matrícula 9106, de 26 de junho de 2023. Protocolo n.º 31614. COMPRA E VENDA. Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Recursos SBPE, n.º 1.7877.0211284-0**, datado de **16/12/2022**, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por FERNANDO HENRIQUE AQUILINO DA SILVA**, brasileiro(a), maior, capaz, enc isolamento, divorciado, portador(a) da Cédula de Identidade n.º 094807833, expedido por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o n.º 105.849.094-03**, residente(s) e domiciliado(a,s) R Y, 8, Centro, Barra dos Coqueiros/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, 1.º Andar, Bairro Estoril, 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\$ 161.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PE6K-AZFYV-MSKDN-AFQ7Z>



Documento registrado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



**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**

R\$ 116.461,84 - Financiamento Concedido pela Caixa Econômica; 44.538,16 - Recursos Próprios. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 4815/2023, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 161.000,00, sendo devido o imposto no valor de R\$ 3.220,00, o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 02/05/2023 e válida até 01/07/2023, inscrição cadastral de nº 04.01.145.1292.28302; 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\$ 923,73. FERD: R\$ 184,75. Total: R\$ 1.108,48. **Guia de Recolhimento nº 145230005121.** Custas: R\$ 64,37. FERD: R\$ 12,87. Total: R\$ 77,24. **Guia de Recolhimento Complementar nº 145230007528. Selo TJSE: 202329534013691.** <https://www.tjse.jus.br/x/XY4U93>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 2 - Transporte do R-2201 da matrícula 9106, de 26 de junho de 2023. Protocolo nº 31614. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Recursos SBPE, nº 1.7877.0211284-0,** datado de **16/12/2022,** o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **FERNANDO HENRIQUE AQUILINO DA SILVA,** brasileiro(a), maior, capaz, enc isolamento, divorciado, portador(a) da Cédula de Identidade nº 094807833, expedido por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 105.849.094-03,** residente(s) e domiciliado(a,s) R Y, 8, 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 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:** Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 116.461,84. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 161.000,00. Prazo Total (meses): Carência: 0; Amortização: 360. Taxa de Juros: Nominal 8.6395%. Efetiva 8.9900%. Nominal 0.7176%. Efetiva 0.7200%. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 907,02; Seguro: R\$ 21,81; Tarifa de Administração – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 953,82. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/01/2023. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em conta corrente. Custas: R\$ 365,32. FERD: R\$ 73,03. Total: R\$ 438,38. **Guia de Recolhimento nº 145230005121. Selo TJSE: 202329534013692.** <https://www.tjse.jus.br/x/9RC6NN>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PE6K-AZFYV-MSKDN-AFQ7Z>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



**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**

AV - 3 - "Transporte do AV - 2228 - 9106. Protocolo nº 35604. Em 26 de abril de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado(a), datada de 09/04/2024, 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-2200 e R-2201**, pelo(a,s) **DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), FERNANDO HENRIQUE AQUILINO DA SILVA**, já qualificado(a). Apresentados os seguintes documentos: **1) Guia de ITBI nº 6964** em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 163.960,44 (cento e sessenta e três mil, novecentos e sessenta reais e quarenta e quatro centavos), sendo devido o imposto no valor de R\$ 3.279,21 (três mil, duzentos e setenta e nove reais e vinte e um centavos), devidamente quitado; **2) Certidão Negativa de Débitos**, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 18/04/2024 e válida até 17/06/2024, inscrição cadastral nº 04.01.145.1292.28302. Custas: R\$ 966,51. FERD: R\$ 193,30. Total: R\$ 1.159,81. **Guia de Recolhimento nº 145240005636. Selo TJSE: 202429534014072. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/T47T8C>.** A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes." **Selo TJSE: 202429534014071. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/TGY9HY>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-4-20540. 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 302, do Bloco 28, 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, e 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 575**. Isento do pagamento de emolumentos, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202429534034951. <https://www.tjse.jus.br/x/ZDMR7B>.**

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 Fevereiro de 2025.

Ao Oficial..... R\$ 61,08.
Ao FERD..... R\$ 12,22.
TotalR\$ 73,30.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PE6K-AZFYV-MSKDN-AFQ7Z>



Documento assinado eletronicamente
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

Guia nº.:145250002365.

Selo TJSE: 202529534005414.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PE6K-AZFYV-MSKDN-AFQ7Z>