



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 **3448**, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 30 de Setembro de 2011.

IMÓVEL: Um lote de terreno próprio sob o nº 01, da Quadra C, integrante do **MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT**, situado na Rodovia SE-100, município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, perfazendo uma área de 12.807,66m²; pela Frente medindo 173,66m; pelo Fundo medindo 134,94m, pelo Lado Direito medindo 123,09m, e pelo Lado Esquerdo medindo 78,97m.

PROPRIETÁRIO: **MAIKAI RESIDENCIAL RESORT LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Rua Joaquim Cardoso, nº 1248, sala 02, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, inscrito no CNPJ sob o nº 04.685.952/0001-47.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA – 2755, Registro Geral, Cartório do 2º Ofício de Barra dos Coqueiros/SE.

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV – 1 – 3448. Em 30 de Setembro de 2011. LOTEAMENTO. A presente matrícula é aberta por solicitação do proprietário, conforme requerimento, devidamente arquivado, e representa o **loteamento** da matrícula de nº **2755**, do Livro nº **2-RG**. Custas: R\$ 50,00. FERD: R\$ 10,00. **Guia de Recolhimento nº 145110002006. Selo nº DA 0060122.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

R - 2 - 3448. Em 9 de Dezembro de 2011. INCORPORAÇÃO. Nos termos do requerimento particular, procedo ao presente registro por solicitação da Incorporadora e Proprietária **MAIKAI RESIDENCIAL RESORT LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Rua Joaquim Cardoso, nº 1248, sala 02, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, inscrito no CNPJ sob o nº 04.685.952/0001-47.

OBJETO DA INCORPORAÇÃO: Sobre o terreno objeto da presente matrícula será edificado uma **área comercial** contendo 12 (doze) módulos, sendo 01 (um) deles conveniência e 01 (um) restaurante.

MÓDULO 01 – Loja de nº 01, da quadra de Comércio do MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT, situado na Rodovia SE-100, Município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, perfazendo uma área de 23,52m², medindo internamente 4,85m x 4,85m. **MÓDULO 02** - Loja de nº 02, da quadra de Comércio do MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT, situado na Rodovia SE-100, município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, perfazendo uma área de 23,52m², medindo internamente 4,85m x 4,85m. **MÓDULO 03** - Loja de nº 03, da quadra de Comércio do MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT, situado na Rodovia SE-100, município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, perfazendo uma área de 23,52m², medindo internamente 4,85m x 4,85m. **MÓDULO 04** - Loja de nº 04, da quadra de Comércio do MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT, situado na Rodovia SE-100, município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, perfazendo uma área de 23,52m², medindo internamente 4,85m x 4,85m. **MÓDULO 05** - Loja de nº 05, da quadra de Comércio do MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT, situado na Rodovia SE-100, município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, perfazendo uma área de 23,52m², medindo



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

internamente 4,85m. **MÓDULO 06** - Loja de nº 06, da quadra de Comércio do MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT, situado na Rodovia SE-100, município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, perfazendo uma área de 23,52m², medindo internamente 4,85m x 4,85m. **MÓDULO 07** - Loja de nº 07, da quadra de Comércio do MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT, situado na Rodovia SE-100, município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, perfazendo uma área de 23,52m², medindo internamente 4,85m x 4,85m. **MÓDULO 08** - Loja de nº 08, da quadra de Comércio do MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT, situado na Rodovia SE-100, município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, perfazendo uma área de 23,52m², medindo internamente 4,85m x 4,85m. **MÓDULO 09** - Loja de nº 09, da quadra de Comércio do MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT, situado na Rodovia SE-100, município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, perfazendo uma área de 23,52m², medindo internamente 4,85m x 4,85m. **MÓDULO 10** - Loja de nº 10, da quadra de Comércio do MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT, situado na Rodovia SE-100, município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, perfazendo uma área de 23,52m², medindo internamente 4,85m x 4,85m. **MÓDULO LOJA DE CONVENIÊNCIA** - Loja de Conveniência, da quadra de Comércio do MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT, situado na Rodovia SE-100, município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, perfazendo uma área de 195,51m², medindo internamente 19,85m x 4,85m. **MÓDULO RESTAURANTE** - Restaurante, da quadra de Comércio do MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT, situado na Rodovia SE-100, município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, perfazendo uma área de 204,52m², medindo internamente 9,85m x 19,85m no pavimento térreo, e 9,45m x 9,05m no pavimento superior (Terraço). O Valor Global das Edificações da Área Comercial que inclui os Módulos 01 ao 10, a Loja de Conveniência e Restaurante é de R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais). Apresentados os seguintes documentos: 1) Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial, em 25/09/2001, sob o nº 28200305429, juntamente com as alterações contratuais da firma, registrado em 26/05/2010, sob o nº 201001400009; 2) Título de Propriedade do Terreno, devidamente registrado (art. 32, a, da Lei 4.591/64); 3) Certidões Negativas Relativas ao Incorporador e ao Proprietário (Federais: a) De Tributos Federais Administrados pela Receita Federal; b) Relativa à Justiça do Trabalho, se pessoa jurídica ou equiparada; c) Da Justiça Federal (cível e criminal); d) Da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; Estaduais: a) Da Fazenda Estadual; b) Da Justiça Comum Estadual (cível e criminal); CND do INSS; Certidão de Regularidade de Situação (CRS) - FGTS; De Protesto de Títulos); 4) Certidões Negativas Relativas ao Imóvel; 5) Certidão Vinculada ao imóvel emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros; 6) Negativa de ônus emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis; 7) Certidão Vintenária do Imóvel: Histórico vintenário dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos vinte (20) anos, acompanhado de certidões integrais dos respectivos registros, expedidas pelos Cartórios de Registro de Imóveis competentes; 8) Projeto Arquitetônico de Construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes, e assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário, contendo o seguinte (art. 32, d, da Lei 4.591/64 e quadros I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII da ABNT – NBR 12.721): a) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída (art. 32, e, da Lei 4.591/64); b) memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV, do artigo 53, da Lei 4.591/64. Este documento descreve todo o edifício, inclusive a área do terreno, subsolo, térreo, estacionamentos, pavimentos, fundações, tipo de material, acabamentos, acessos, etc (art. 32, g, da Lei 4.591/64); c) avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III, do artigo 53, da Lei 4.591/64, com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo



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

profissional responsável pela obra (art. 32, h, da Lei 4.591/64); 9) Discriminações das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão (art. 32, i, da Lei 4.591/64); 10) Minuta da futura convenção de condomínio (art. 9º, da Lei 4.591/64) que regerá a edificação ou o conjunto de edificações, contendo a individuação das unidades e a caracterização das áreas de uso comum, além das normas gerais do condomínio (art. 32, j, da Lei 4.591/64); 11) Atestado de idoneidade financeira fornecido por um estabelecimento de crédito que opere no país, há mais de cinco (5) anos, dizendo que o incorporador possui idoneidade (art. 32, o, da Lei 4.591/64). Custas: R\$ 5.000,00. FERD: R\$ 1.000,00. **Guia de Recolhimento nº 145110002218. Selo nº DA 0452398.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV – 3 – 3448. Em 03 de Outubro de 2011. RETIFICAÇÃO. Averba-se, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, a retificação da caracterização do imóvel objeto da presente matrícula destinado ao **futuro lote**, acima descrito, após a conclusão das obras do **MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT**, 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. Isento do pagamento dos emolumentos e selo de autenticidade, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169 de 29 de Dezembro de 2000.

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

R - 4 - 3448. Em 27 de outubro de 2014. 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 05 de Setembro de 2014, às fls. 048/048v, do livro nº 38, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por RAFAEL MAICON DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 27353236 SSP/SP, inscrito no **CPF sob o nº 181.992.578-14**, casado desde 13 de Março de 1998 sob o regime da comunhão parcial de bens com **NATHASCHA ELIAS DE ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 27353264 SSP/SE, inscrita no **CPF sob o nº 253.690.778-35**, residentes e domiciliados na Alameda Dom João VI, nº 22, Bairro Parque Imperial, Cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo, por **compra feita a MAIKAI RESIDENCIAL RESORT LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Rua Antônio Andrade, nº 489, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, inscrito no **CNPJ sob o nº 04.685.952/0001-47**, pelo preço de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, pago à vista em moeda corrente nacional. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 496/2014, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 3.200,00 (três mil, duzentos reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 17/10/2014 e válida até 17/11/2014, inscrição cadastral nº 0401090032700007; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 085582014-88888952, emitida em 25/03/2014,



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

válida até 21/09/2015; 4) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, datada de 21/05/2014, válida até 17/11/2014, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: EA60.8C9C.76DF.6B58. Custas: R\$ 857,00. FERD: R\$ 171,40. **Guia de Recolhimento nº 145140002298. Selo nº DA 1955698.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.

AV – 5 – 3448. Em 5 de dezembro de 2014. RETIFICAÇÃO. Averba-se, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, a retificação do ato **R-4** passando a ter o seguinte teor: Nos termos do § 1º do artigo 743 da Consolidação Normativa Notarial e Registral Instituída, provimento nº 23/2008 do Estado de Sergipe, e por meio da **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às notas do 1º Ofício da Comarca de Barra dos Coqueiros (SE), em 05 de Setembro de 2014, às fls. 048/048v, do livro nº 38, os relativos direitos de aquisição da fração ideal e da correspondente unidade autônoma em **construção**, correspondente a fração ideal do **MÓDULO 07** do futuro **Lote nº 07, da Quadra de Comércio**, do **MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT**, foi **adquirido por RAFAEL MAICON DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 27353236 SSP/SP, inscrito no **CPF sob o nº 181.992.578-14**, casado desde 13 de Março de 1998 sob o regime da comunhão parcial de bens com **NATHASCHA ELIAS DE ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 27353264 SSP/SE, inscrita no **CPF sob o nº 253.690.778-35**, residentes e domiciliados na Alameda Dom João VI, nº 22, Bairro Parque Imperial, Cidade de Monte Mor, Estado de São Paulo. (descrição completa na ficha complementar). Isento do pagamento dos emolumentos e selo de autenticidade, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169 de 29 de Dezembro de 2000.

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.

AV – 6 – 3448. Em 02 de Fevereiro de 2015. 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 **MAIKAI RESIDENCIAL RESORT LTDA**, conforme averbação **AV-7** da matrícula **2755**, do Livro nº 2-RG. Apresentados os seguintes documentos: 1) Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE sob nº 01/2013, datado de 05/06/2013, assinado pelo Responsável Técnico: Matheus Silva Gomes, nº da Art. Do Projeto: 00027061343990003423; 2) Certidão Negativa de Débitos – CND sob nº 000512013-22001747, expedida pelo INSS em 20/08/2013, válido até 16/02/2015; 3) Licença de Operação, nº 655/2013, emitida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos - SEMARH; 4) Atestado de Regularidade, emitido em 22/05/2013, pela Secretaria de Estado da Segurança Pública – Corpo de Bombeiros Militar de Sergipe; 5) ART assinado pelo Responsável Técnico: Matheus Silva Gomes, nº da Art. Do Projeto: 00027061343990003423. Custas: R\$ 50,00. FERD: R\$ 10,00. **Guia de Recolhimento nº 145140004451. Selo nº DA 1958221.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.

R - 7 - 3448. Protocolo nº 19142 . Em 22 de outubro de 2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do § 1º do artigo 743 da Consolidação Normativa Notarial e Registral Instituída, provimento nº 23/2008 do Estado de Sergipe e por meio da **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às notas do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, em 18 de setembro de 2019, às fls. 140, do livro nº 180N, os relativos direitos de aquisição da fração ideal do correspondente módulo autônomo em **construção que se**



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

referente ao **MÓDULO 01**, do “**MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT**”, foi adquirido por **MARIO MACHADO NETO** e **DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO**. (descrição completa na ficha complementar). Custas: R\$ 1.472,75. FERD: R\$ 294,55. Guia de Recolhimento nº 145190004031. Selo TJSE: 201929534010801. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YR4ARG.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 8 - 3448. Protocolo nº 20343. Em 18 de maio de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela Cédula de Crédito Bancário nº C00230626-0, emitida em 19/03/2020, em Aracaju/SE e do Termo Aditivo de Crédito Bancário com Garantia de Alienação de Bem Imóvel nº C00230626-0. **EMITENTE: DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO** já qualificado(a,s); **GARANTIDOR: MARIO MACHADO NETO** já qualificado(a,s). O(s) Devedor(e,s) Fiduciante(s) **MARIO MACHADO NETO** e seu cônjuge **DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO**, já qualificado(a,s), **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, à favor do Credor Fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI ARACAJU**, estabelecida na Rua José Carvalho Pinto, nº 280, Aracaju/SE, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **02.923.389/0001-72**, para a garantia da dívida no valor de **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que aos fiduciantes, enquanto adimplente, foi-lhe assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida será paga por meio de **180 (cento e oitenta)** parcelas descritas no cronograma, vencendo a primeira em **15/05/2020** e a última aos **15/05/2035**, à taxa de juros mensal de **0,50% + CDI a.m.**, correspondente ao CET anual de **6,17% + CDI anual**. As demais cláusulas e condições constantes da Cédula ficam arquivadas neste Serviço Registral. **Valor venal R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. Praça de pagamento: ARACAJU/SE. Custas: R\$ 615,70. FERD: R\$ 123,14. Guia de Recolhimento nº 145200001747. Selo TJSE: 202029534004030. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HCUT4P.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 9 - 3448. Em 18 de setembro 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: **110676.2.0003448-17**. Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202329534020385. Acesse: www.tjse.jus.br/x/39NQMU.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 10 - 3448. Protocolo nº 34805. Em 01 de março de 2024. PENHORA. De acordo com o Mandado de Penhora/Avaliação, datado de 23/04/2021, expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível e Criminal da Comarca da Barra dos Coqueiros/SE, extraída dos autos de Execução Fiscal - **Processo nº 201890000307**, movida pelo **Exequente: MUNICÍPIO DA BARRA DOS COQUEIROS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Moisés Gomes Pereira, nº 16, Centro, Barra dos Coqueiros/SE, inscrita no CNPJ sob o nº **13.128.863/0001-90**, em desfavor do **Executado: MAIKAI RESIDENCIAL RESORT LTDA**, já qualificado, o **MÓDULO 06 - Loja de nº 06 da Quadra de Comércio do MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT**, integrante do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no **valor** de **R\$ 148.000,33 (cento e quarenta e oito mil e trinta e três centavos)**. Custas: R\$ 859,37. FERD: R\$ 171,87. Total: R\$ 1.031,24. Guia de Recolhimento nº 145230004658. Selo TJSE: 202429534005952. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/EPRNPF>.



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

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 11 - 3448. Protocolo nº 42038. Em 13 de agosto de 2025. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. Procedo a presente averbação em face ao requerimento de pessoa interessada, datado de 15/04/2025, com alteração contratual devidamente registrada na JUCESSE sob nº 20240271980, em 03/07/2024, código de verificação: 12409347216, NIRE: 28400001211, para constar que (o)a credor(a) fiduciário(a) **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI ARACAJU**, relativo ao **MODULO 1** teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI SERIGY – SICREDI SERIGY**. *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 Disponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo para: 997.196.495-34 - DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO, código hash qz3z53s0k8; e 918.878.795-87 - MARIO MACHADO NETO, código hash 4nzrzuqndj.* Custas: 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento nº 145250011045. Selo TJSE: 202529534022975. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/K8CED9>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-12-3448. Protocolo nº 46015. Em 28 de abril de 2026. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. Procedo a presente averbação em face do requerimento de pessoa interessada, datado de 26/03/2026, com alteração contratual devidamente registrada na JUCESSE sob nº 20250230780, em 30/05/2025, código de verificação: 12508811512, NIRE: 28400001211, para constar que (o)a credor(a) fiduciário(a) **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI SERIGY – SICREDI SERIGY**, relativo ao **MODULO 1** teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI SERIGY – SICREDI SERIGY SE/BA**. *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 Disponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo para: 997.196.495-34 - DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO, código hash: 2fgy6xfyt; e 918.878.795-87 - MARIO MACHADO NETO, código hash: 6vns5ocybw.* Custas. R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento nº 145260007393. Selo TJSE: 202629534016936. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8PMACX.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-13-3448. Protocolo nº 46525. Em 02 de junho de 2026. PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a presente averbação em face do Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 11/01/2024, para constar que o credor fiduciário: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI SERIGY – SICREDI SERIGY SE/BA**, já qualificado(a,s), requereu nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/97, que sejam providenciadas as intimações do(s) devedor(e,s) fiduciante(s): **DAIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO** e **MARIO MACHADO NETO** já qualificado(a,s), referente ao instrumento registrado sob o **R-8**, datado de 18 de maio de 2020, para que se satisfaçam, no prazo legal de 15 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 correspondente ao módulo autônomo em **construção referente ao MÓDULO 01**, além das despesas de cobrança e intimação. Custas. R\$ 127,33. FERD: R\$ 25,47. Total: R\$ 152,80. **Guia de Recolhimento: 145260009815. Selo TJSE: 202629534021356.**



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

Acesse: www.tjse.jus.br/x/MN6BA4.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-14-3448. Protocolo nº 46525. Em 02 de junho de 2026. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA NEGATIVA. Em razão do procedimento de intimação citado no **AV-13** da presente matrícula, correspondente ao módulo autônomo em **construção referente ao MÓDULO 01**, faço a presente averbação para constar que foi tentada a notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO** e **MARIO MACHADO NETO**, já qualificado(a, os, as) para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, registrada no R-8, no prazo de 15 dias, conforme arts. 26 e 26-A da Lei 9.514/97, mas que apesar de realizada(s) a(s) diligência(s) por três vezes na(s) seguinte(s) data(s): 06/02/2024 às 14:40h, 08/02/2024 às 11:15h e 20/02/2024 às 15:41h no endereço situado na *Rua Engenheiro Edilson Távora, nº 6500, Quadra 20D, Lote 09, Bairro Centro, Barra dos Coqueiros/SE*, **não foi localizado(a,s), por se encontrarem ausentes no endereço fornecido**, conforme Certidão(ões) de Intimação emitida(s) pelo Registro de Títulos e Documentos desta Serventia em 27/02/2024, foi tentada uma segunda notificação no mesmo endereço, na(s) seguinte(s) data(s): 03/04/2024 às 15:00h, 10/04/2024 às 11:00h e 12/04/2024 às 16:00h, **não tendo sido localizado(a,s), por se encontrarem ausentes no endereço fornecido**, conforme Certidão(ões) de Intimação emitida(s) pelo Registro de Títulos e Documentos desta Serventia em 18/04/2024, uma terceira notificação foi tentada no mesmo endereço, na(s) seguinte(s) data(s): 22/10/2024 às 16:00h, 24/10/2024 às 12:00h e 31/10/2024 às 12:45h, **não tendo sido localizado(a,s), por se encontrarem ausentes no endereço fornecido**, conforme Certidão(ões) de Intimação emitida(s) pelo Registro de Títulos e Documentos desta Serventia em 04/11/2024, por último foi tentada uma notificação no endereço situado na *Rua José Deodata Soares, nº 80, Bairro Ponto Novo, em Aracaju/SE, CEP: 49097-340*, **não tendo sido localizado(a,s), por não residirem no endereço**, conforme Certidão(ões) de Intimação emitida(s) pelo Cartório de Títulos e Documentos do 10º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, em 18/11/2024. Custas. R\$ 127,33. FERD: R\$ 25,47. Total: R\$ 152,80. **Guia de Recolhimento: 145260009815. Selo TJSE: 202629534021357.** Acesse: www.tjse.jus.br/x/XBBKYM.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-15-3448. Protocolo nº 46525. Em 02 de junho de 2026. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA POR EDITAL. Em razão do procedimento de intimação citado no **AV-13** da presente matrícula correspondente ao módulo autônomo em **construção referente ao MÓDULO 01**, faço a presente averbação para constar que em face do requerimento de pessoa interessada, datado de 22/08/2025 e conforme a(s) da(s) Certidão(ões) de Intimação emitida(s) pelo Registro de Títulos e Documentos desta serventia, em 15/10/2025, o(s) devedor(e,s) fiduciante(s): **DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO** e **MARIO MACHADO NETO** já qualificado(a,s), **foi(ram) considerado(a,s) intimado(a,s)** da obrigação de quitação dos débitos, relativa à alienação fiduciária, conforme arts. 26 e 26-A da Lei 9.514/97, após o decurso de prazo de 15 dias úteis das publicações de intimação por edital sob nºs 1689/2025, 1690/2025 e 1691/2025, datadas de 03/09/2025, 04/09/2025 e 05/09/2025, respectivamente, através do endereço eletrônico: www.registrodeimoveis.org.br. Documentos apresentados: 1) Publicações nº 1689/2025, datada de 03/09/2025, 1690/2025, datada de 04/09/2025 e 1691/2025, datada de 05/09/2025. Custas. R\$ 127,33. FERD: R\$ 25,47. Total: R\$ 152,80. **Guia de Recolhimento: 145260009815. Selo TJSE: 202629534021358.** Acesse: www.tjse.jus.br/x/DQN3FR.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.



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-16-3448. Protocolo nº 46525. Em 02 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SICREDI SERIGY - SICREDI SERIGY SE/BA**, datada de 15/05/2026, 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 correspondente ao módulo autônomo em **construção referente ao MÓDULO 01**, 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-8**, pelo(a,s) **DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO e MARIO MACHADO NETO**, já qualificado(a,s). Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 13751, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 150.000,00, não tendo sido pago o imposto em razão de isenção fiscal, conforme art. 266, inciso IV, da Lei Complementar Municipal nº 006/2021; 2) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários válida, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros, inscrição cadastral nº 04.01.090.0327.00001 ; 3) Certidões de Decurso de Prazo emitidas por esta serventia em 15/10/2025. *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: 997.196.495-34 - DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO, código hash: 10m620m9x1; 918.878.795-87 - MARIO MACHADO NETO, código hash: x0svz0kpbj; e 02.923.389/0001-72 - COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SICREDI SERIGY - SICREDI SERIGY SE/BA, código hash: i0rbwjit0n.* Custas. R\$ 1.083,66. FERD: R\$ 216,73. Total: R\$ 1.300,39. **Guia de Recolhimento: 145260009815. Selo TJSE: 202629534021359. Acesse:www.tjse.jus.br/x/6N42CH.**

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, 2 de Junho de 2026
Letícia Kerollayne Fonseca Santos
Escrevente Substituta

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

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

TotalR\$ 73,30.

Guia de Recolhimento: 145260009815.

Selo TJSE: 202629534021366.



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





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 **FICHA AUXILIAR da MATRÍCULA** sob nº **3448**, Fração ideal correspondente a unidade autônoma em **construção** do futuro **MÓDULO 01**, denominado de **LOJA DE Nº 01, DA QUADRA COMERICAL**, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 22 de outubro de 2019.

IMÓVEL: Fração ideal correspondente a unidade autônoma em **construção** do futuro **MÓDULO 01**, denominado de **LOJA DE Nº 01, DA QUADRA COMERICAL**, integrante do **MAIKAI RESIDENCIAL E RESORT** situado na Rodovia SE-100, município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, **perfazendo uma área de 23,52m²**, medindo internamente 4,85m x 4,85m.

PROPRIETÁRIO: **MAIKAI RESIDENCIAL RESORT LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Rua Antônio Andrade, nº 489, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, inscrito no **CNPJ** sob o nº **04.685.952/0001-47**.

REGISTRO ANTERIOR: **MATRÍCULA – 3448, R-7, Registro Geral, Cartório do 2º Ofício de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 1. Transporte do **R-7** da matrícula 3448, de 22 de outubro de 2019. **Protocolo nº 19142. COMPRA E VENDA.** Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às notas do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, em 18 de setembro de 2019, às fls. 140, do livro nº 180N, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por MARIO MACHADO NETO**, brasileiro, maior, capaz, odontólogo, casado, portador da CNH nº 01460335047 expedido por DETRAN/SE e inscrito no **CPF** sob o nº **918.878.795-87**, **casado com DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO**, brasileira, maior, capaz, autônoma, casada, portadora da CNH nº 00351584756 expedido por DETRAN/SE e inscrita no **CPF** sob o nº **997.196.495-34**, sob o regime da comunhão parcial de bens desde 19/03/2005, residentes e domiciliados na Rua José Deodato Soares, nº 80, Bairro Ponto Novo, em Aracaju/SE, por **compra feita a MAIKAI RESIDENCIAL RESORT LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Rua Antônio Andrade, nº 489, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, inscrito no **CNPJ** sob o nº **04.685.952/0001-47**, pelo preço de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, pago à vista em moeda corrente nacional. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 1364/2019, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 18/09/2019 e válida até 31/12/2019, inscrição cadastral nº 0401090032700001; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 28/08/2019, válida até 24/02/2020, código de controle nº **51F3.2580.5CF9.DED7**. Custas: R\$ 1.472,75. FERD: R\$ 294,55. **Guia de Recolhimento** nº **145190004031**. Selo **TJSE: 201929534010801**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YR4ARG.



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

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 2. Transporte do **R-8** da matrícula 3448, de 18 de maio de 2020. **Protocolo nº 20343. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº C00230626-0, emitida em 19/03/2020, em Aracaju/SE e do Termo Aditivo de Crédito Bancário com Garantia de Alienação de Bem Imóvel nº C00230626-0. **EMITENTE: DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO** já qualificado(a,s); **GARANTIDOR: MARIO MACHADO NETO** já qualificado(a,s). O(s) Devedor(e,s) Fiduciante(s) **MARIO MACHADO NETO** e seu cônjuge **DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO**, já qualificado(a,s), **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, à favor do Credor Fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI ARACAJU**, estabelecida na Rua José Carvalho Pinto, nº 280, Aracaju/SE, inscrito(a) no **CNPJ** sob o nº **02.923.389/0001-72**, para a garantia da dívida no valor de **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**; com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienarem ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que aos fiduciantes, enquanto adimplente, foi-lhe assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida será paga por meio de **180 (cento e oitenta)** parcelas descritas no cronograma, vencendo a primeira em **15/05/2020** e a última aos **15/05/2035**, à taxa de juros mensal de **0,50% + CDI a.m.**, correspondente ao CET anual de **6,17% + CDI anual**. As demais cláusulas e condições constantes da Cédula ficam arquivadas neste Serviço Registral. **Valor venal R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. Praça de pagamento: ARACAJU/SE. Custas: R\$ 615,70. FERD: R\$ 123,14. **Guia de Recolhimento nº 145200001747. Selo TJSE: 202029534004030. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H CUT4P.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 3. Transporte do **AV-11** da matrícula 3448, de 13 de agosto de 2025. Procedo a presente averbação em face ao requerimento de pessoa interessada, datado de 15/04/2025, com alteração contratual devidamente registrada na JUCESSE sob nº 20240271980, em 03/07/2024, código de verificação: 12409347216, NIRE: 28400001211, para constar que (o)a credor(a) fiduciário(a) **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI ARACAJU**, relativo ao **MODULO 1** teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI SERIGY – SICREDI SERIGY**. *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: 997.196.495-34 - DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO, código hash qz3z53s0k8; e 918.878.795-87 - MARIO MACHADO NETO, código hash 4nzrzuqndj.* Custas: 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento nº 145250011045. Selo TJSE: 202529534022975. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/K8CED9>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 4. Transporte do **AV-12** da matrícula 3448, de 28 de abril de 2026. "Procedo a presente averbação em face do requerimento de pessoa interessada, datado de 26/03/2026, com alteração contratual devidamente registrada na JUCESSE sob nº 20250230780, em 30/05/2025, código de verificação: 12508811512, NIRE: 28400001211, para constar que (o)a credor(a) fiduciário(a) **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI SERIGY – SICREDI SERIGY**, relativo ao **MODULO 1** teve sua razão social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI SERIGY – SICREDI SERIGY SE/BA**. *Em observância ao art. 14 caput, do*



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

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: 997.196.495-34 - DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO, código hash: 2fsgy6xfyt; e 918.878.795-87 - MARIO MACHADO NETO, código hash: 6vns5ocybw. Custas. R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. Guia de Recolhimento nº 145260007393. Selo TJSE: 202629534016936. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8PMACX. A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes." Isento de emolumentos nos termos da Lei. Selo TJSE: 202629534016935. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/TNAE28>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-5. Transporte do **AV-13** da matrícula 3448, de **02 de junho de 2026**. Procedo a presente averbação em face do Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 11/01/2024, para constar que o credor fiduciário: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI SERIGY – SICREDI SERIGY SE/BA**, já qualificado(a,s), requereu nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/97, que sejam providenciadas as intimações do(s) devedor(e,s) fiduciante(s): **DAIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO** e **MARIO MACHADO NETO** já qualificado(a,s), referente ao instrumento registrado sob o **R-8**, datado de 18 de maio de 2020, para que se satisfaçam, no prazo legal de 15 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 correspondente ao módulo autônomo em **construção referente ao MÓDULO 01**, além das despesas de cobrança e intimação. Custas. R\$ 127,33. FERD: R\$ 25,47. Total: R\$ 152,80. **Guia de Recolhimento: 145260009815. Selo TJSE: 202629534021351. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B3CDPZ.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-6. Transporte do **AV-14** da matrícula 3448, de **02 de junho de 2026**. Em razão do procedimento de intimação citado no **AV-13** da presente matrícula, correspondente ao módulo autônomo em **construção referente ao MÓDULO 01**, faço a presente averbação para constar que foi tentada a notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO** e **MARIO MACHADO NETO**, já qualificado(a, os, as) para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, registrada no R-8, no prazo de 15 dias, conforme arts. 26 e 26-A da Lei 9.514/97, mas que apesar de realizada(s) a(s) diligência(s) por três vezes na(s) seguinte(s) data(s): 06/02/2024 às 14:40h, 08/02/2024 às 11:15h e 20/02/2024 às 15:41h no endereço situado na *Rua Engenheiro Edilson Távora, nº 6500, Quadra 20D, Lote 09, Bairro Centro, Barra dos Coqueiros/SE*, **não foi localizado(a,s), por se encontrarem ausentes no endereço fornecido**, conforme Certidão(ões) de Intimação emitida(s) pelo Registro de Títulos e Documentos desta Serventia em 27/02/2024, foi tentada uma segunda notificação no mesmo endereço, na(s) seguinte(s) data(s): 03/04/2024 às 15:00h, 10/04/2024 às 11:00h e 12/04/2024 às 16:00h, **não tendo sido localizado(a,s), por se encontrarem ausentes no endereço fornecido**, conforme Certidão(ões) de Intimação emitida(s) pelo Registro de Títulos e Documentos desta Serventia em 18/04/2024, uma terceira notificação foi tentada no mesmo endereço, na(s) seguinte(s) data(s): 22/10/2024 às 16:00h, 24/10/2024 às 12:00h e 31/10/2024 às 12:45h, **não tendo sido localizado(a,s), por se encontrarem ausentes no endereço fornecido**, conforme Certidão(ões) de Intimação emitida(s) pelo Registro de Títulos e Documentos desta Serventia em 04/11/2024, por último foi tentada uma notificação no endereço situado na *Rua José Deodata Soares, nº 80, Bairro Ponto Novo, em Aracaju/SE, CEP: 49097-340*, **não tendo sido localizado(a,s), por não residirem no endereço**.



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

conforme Certidão(ões) de Intimação emitida(s) pelo Cartório de Títulos e Documentos do 10º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, em 18/11/2024. Custas. R\$ 127,33. FERD: R\$ 25,47. Total: R\$ 152,80. **Guia de Recolhimento: 145260009815. Selo TJSE: 202629534021352. Acesse:www.tjse.jus.br/x/2A782D.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-7. Transporte do **AV-15** da matrícula 3448, de **02 de junho de 2026**. Em razão do procedimento de intimação citado no **AV-13** da presente matrícula correspondente ao módulo autônomo em **construção referente ao MÓDULO 01**, faço a presente averbação para constar que em face do requerimento de pessoa interessada, datado de 22/08/2025 e conforme a(s) da(s) Certidão(ões) de Intimação emitida(s) pelo Registro de Títulos e Documentos desta serventia, em 15/10/2025, o(s) devedor(e,s) fiduciante(s): **DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO e MARIO MACHADO NETO** já qualificado(a,s), **foi(ram) considerado(a,s) intimado(a,s)** da obrigação de quitação dos débitos, relativa à alienação fiduciária, conforme arts. 26 e 26-A da Lei 9.514/97, após o decurso de prazo de 15 dias úteis das publicações de intimação por edital sob n°s 1689/2025, 1690/2025 e 1691/2025, datadas de 03/09/2025, 04/09/2025 e 05/09/2025, respectivamente, através do endereço eletrônico: www.registrodeimoveis.org.br. Documentos apresentados: 1) Publicações n° 1689/2025, datada de 03/09/2025, 1690/2025, datada de 04/09/2025 e 1691/2025, datada de 05/09/2025. Custas. R\$ 127,33. FERD: R\$ 25,47. Total: R\$ 152,80. **Guia de Recolhimento: 145260009815. Selo TJSE: 202629534021353. Acesse:www.tjse.jus.br/x/GTK6BR.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-8. Transporte do **AV-16** da matrícula 3448, de **02 de junho de 2026**. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SICREDI SERIGY - SICREDI SERIGY SE/BA**, datada de 15/05/2026, 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 correspondente ao módulo autônomo em **construção referente ao MÓDULO 01**, 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-8**, pelo(a,s) **DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO e MARIO MACHADO NETO**, já qualificado(a,s). Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI n° 13751, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 150.000,00, não tendo sido pago o imposto em razão de isenção fiscal, conforme art. 266, inciso IV, da Lei Complementar Municipal n° 006/2021; 2) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários válida, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros, inscrição cadastral n° 04.01.090.0327.00001 ; 3) Certidões de Decurso de Prazo emitidas por esta serventia em 15/10/2025. *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: 997.196.495-34 - DIANNE MARIA SHERLOCK ARAUJO, código hash: 10m620m9x1; 918.878.795-87 - MARIO MACHADO NETO, código hash: x0svz0kphj; e 02.923.389/0001-72 - COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SICREDI SERIGY - SICREDI SERIGY SE/BA, código hash: i0rbnjit0n.* Custas. R\$ 1.083,66. FERD: R\$ 216,73. Total: R\$ 1.300,39. **Guia de Recolhimento: 145260009815. Selo TJSE: 202629534021354. Acesse:www.tjse.jus.br/x/EBGEDF.**

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,



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

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, 2 de Junho de 2026
Letícia Kerollayne Fonseca Santos
Escrevente Substituta

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

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

TotalR\$ 73,30.

Guia de Recolhimento: 145260009815.

Selo TJSE: 202629534021366.

