



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 **20840**, referente ao seguinte:

\*\*\*\*\*

CNM: 110676.2.0020840-27

**BARRA DOS COQUEIROS, 24 de fevereiro de 2023.**

\*\*\*\*\*

**IMÓVEL:** Uma Unidade Residencial sob o nº 101 em construção, Bloco nº 01, no Pavimento Superior do **CONDOMÍNIO PARK BARRA MAIS VIVER**, localizada na Rua Julieta Mercenas, s/n, Bairro Luar da Barra, Barra dos Coqueiros/SE, será constituída de: sala de estar/jantar, circulação, sanitário, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte, varanda, cozinha/área de serviço. Área privativa total de 51,28m<sup>2</sup>, área construída de 51,28m<sup>2</sup>, área comum de 88,26m<sup>2</sup>, uma vaga de garagem de nº 11, com área privativa acessória de 12,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00318.

**PROPRIETÁRIO:** **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Maranhão, nº 940, Bairro Siqueira Campos, na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, inscrita no **CNPJ** sob o nº **16.202.491/0001-93**.

*A presente ficha complementar é aberta nos termos do § 1º do artigo 743 da Consolidação Normativa Notarial e Registral Instituída, provimento nº 23/2008 do Estado de Sergipe.*

**REGISTRO ANTERIOR:** **MATRÍCULA 12487** - 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 **"CONDOMÍNIO PARK BARRA MAIS VIVER"** amparado pelos Habite-se nº 217/2024, 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-300 da matrícula 12.487 encontra-se devidamente arquivada neste cartório.*

**Protocolo nº 37759.** Custas: R\$ 15,95. FERD: R\$ 3,19. Total: R\$ 19,14. **Guia de Recolhimento:** 145240015470. Selo **TJSE:** 202429534035380. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/YZARA3>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**AV - 1. Protocolo nº 30269. Em 24 de fevereiro de 2023. TRANSPORTE.** Procedo o presente transporte em razão da hipoteca descrita a seguir: **"R - 112 - 12487. Protocolo nº 29383. Em 15 de dezembro de 2022. HIPOTECA.** Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre Si Celebram **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA** e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº **8.7877.1558922-2**, datado de 22 de novembro de 2022, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 80 (oitenta) apartamentos que integram a **FASE IV** composto por 10 blocos (01 a 04, 15 a 20) do empreendimento **PARK BARRA MAIS VIVER**, foram dados em **HIPOTECA** pelo **DEVEDOR:** **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Maranhão, nº 940, Bairro Siqueira Campos, Aracaju/SE, inscrito(a) no **CNPJ** sob o nº **16.202.491/0001-93**, à



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

**CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 n.º 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, inscrito(a) no **CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04**; **FIADOR(ES): PAULO ROBERTO NUNES DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade n.º 264.519 expedida por SSP/SE, inscrito no **CPF sob o n.º 311.054.675-20**, casado no regime da comunhão universal de bens com Suzana Barreto de Oliveira, brasileira, maior, capaz, economista, portadora da Cédula de Identidade n.º 922.037 expedida por SSP/SE, inscrita no CPF sob o n.º 868.556.465-49, residente(s) e domiciliado(a,s) na Avenida Beira Mar, n.º 2082, Apto 601, Jardins em Aracaju/SE; **MARIANA BARRETO NUNES TEIXEIRA**, brasileira, maior, capaz, administradora, portadora da Cédula de Identidade n.º 3.219.317-3 expedida por SSP/SE, inscrita no **CPF sob o n.º 024.278.485-22**, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Éverton Oliveira Teixeira, brasileiro, maior, capaz, administrador, portador da Cédula de Identidade n.º 2200643 expedida por SSP/SC, inscrito no CPF sob o n.º 001.043.063-60, residentes e domiciliados na Rua Celso Oliva, n.º 250, Apto 1101, Torre B, Treze de Julho em Aracaju/SE; **CONSTRUTORA: JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada.  
**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** MODALIDADE: ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO À PESSOA JURÍDICA PARA A PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO; **DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO:** Financiamento para construção de 80 unidades autônomas distribuídas em 10 blocos (01 a 04, 15 a 20) denominado de **FASE IV**, integrantes do empreendimento **PARK BARRA MAIS VIVER**; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/Programa Casa Verde e Amarela; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante (SAC); **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 8.050.000,00 (oito milhões e cinquenta mil reais); **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 36 meses, Amortização: 24 meses; **TAXA DE JUROS:** Nominal: 8.0000%, Efetiva: 8.3000%; **TAXA DE RISCO DE CRÉDITO% (a.a.) (Taxa Obrigatória para contratos com rating “C”):** Não se aplica; **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 13.102.500,00 (treze milhões, cento e dois mil e quinhentos reais); **GARANTIAS HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o devedor dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 80 apartamentos que integram a **FASE IV** compostos por 10 blocos (01 a 04, 15 a 20) do empreendimento **PARK BARRA MAIS VIVER**, conforme tabela a seguir:”

**HIPOTECA REFERENTE A UNIDADE:**

BLOCO	APARTAMENTO	FRAÇÃO IDEAL
01	101	0,00318

Custas: R\$ 2.301,82. FERD: R\$ 460,36. Total: R\$ 2.762,18. **Guia de Recolhimento n.º 145220003153. Selo TJSE: 202229534005380. <https://www.tjse.jus.br/x/K37TZT>.**”

Isento de emolumentos, na forma do § 4º, do art. 743, da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado de Sergipe. **Selo TJSE: 202329534004962. <https://www.tjse.jus.br/x/K6ZEUR>.**

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 - 2 - Protocolo nº 30269. Em 24 de fevereiro de 2023. TRANSPORTE.** Procedo o presente transporte em razão do cancelamento de hipoteca descrito a seguir: **“AV - 179 - 12487. Protocolo nº 30269. Em 24 de fevereiro de 2023. CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procedo a presente averbação em face 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 da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1591451-4,** datado de 13/01/2023, referente à **Unidade nº 101, do Bloco nº 01, Pavimento Superior,** de fração ideal de terreno hipotecado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** nos termos do **Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre Si Celebram JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1558922-2,** datado de 22 de novembro de 2022, que entre si Celebraram a **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** registrado no **R-112** da presente matrícula, esta, na qualidade de CREDORA, autoriza expressamente o cancelamento de dito gravame, somente referente a unidade supramencionada, condicionando tal ato à concomitante constituição de Alienação Fiduciária, que foi devidamente registrada no **R-4** da ficha complementar desta unidade, conforme cláusula descrita no contrato. Custas: R\$ 52,58. FERD: R\$ 10,52. Total: R\$ 63,10. **Guia de Recolhimento nº 145230001803. Selo TJSE: 202329534004966. <https://www.tjse.jus.br/x/7GRBBP>.”.**

Isento de emolumentos, na forma do § 4º, do art. 743, da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado de Sergipe. **Selo TJSE: 202329534004963. <https://www.tjse.jus.br/x/DYBMRf>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**R - 3. Protocolo nº 30269. Em 24 de fevereiro de 2023. COMPRA E VENDA.** Nos termos do § 2º do artigo 743 da Consolidação Normativa Notarial e Registral Instituída, provimento nº 23/2008 do Estado de Sergipe, e por meio 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 da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1591451-4,** datado de 13/01/2023, os relativos direitos de aquisição da fração ideal da Unidade Habitacional em **CONSTRUÇÃO nº 101, Bloco nº 01, Pavimento Superior,** do **“CONDOMÍNIO PARK BARRA MAIS VIVER”** foi adquirida por **ABEL FERNANDES DOS SANTOS ALVES,** brasileiro(a), maior, capaz, auxiliar de laboratório, divorciado, portador(a) da Cédula de Identidade nº 1322267 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 763.595.575-68,** residente(s) e domiciliado(a,s) na Avenida Coletora C, 134, Albano Franco em Nossa Senhora do Socorro/SE, por **compra feita a JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Maranhão, nº 940, Bairro Siqueira Campos, na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, inscrita no **CNPJ sob o nº 16.202.491/0001-93.** VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do contrato é R\$ 165.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 113.499,56 – Valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 9.614,44 – Valor dos Recursos Próprios; R\$ 13.000,00 - Valor da conta vinculada de FGTS; R\$ 28.886,00 - Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 9.123,74 (nove mil, cento e vinte e três reais e setenta e quatro centavos). VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento.** Apresentados os seguintes documentos: 1) Certidão 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**

Quitação de ITBI nº 4310, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 165.000,00, sendo devido o imposto no valor de R\$ 3.300,00, o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 31/01/2023 e válida até 01/04/2023, inscrição cadastral de nº 02.01.167.0951.01101; 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\$ 872,08. FERD: R\$ 174,42. Total: R\$ 1.046,50. **Guia de Recolhimento nº 145230001803. Selo TJSE: 202329534004964. <https://www.tjse.jus.br/x/CD9T9Q>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**R - 4. Protocolo nº 30269. Em 24 de fevereiro de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do § 2º do artigo 743 da Consolidação Normativa Notarial e Registral Instituída, provimento nº 23/2008 do Estado de Sergipe, e por meio 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 da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1591451-4**, datado de 13/01/2023, a Unidade Habitacional em **CONSTRUÇÃO** da presente ficha complementar, foi dada em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **ABEL FERNANDES DOS SANTOS ALVES**, brasileiro(a), maior, capaz, auxiliar de laboratório, divorciado, portador(a) da Cédula de Identidade nº 1322267 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 763.595.575-68**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Avenida Coletora C, 134, Albano Franco em Nossa Senhora do Socorro/SE, à Credora: **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 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/ou ITBI: R\$ 0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 113.499,56.** Valor da Garantia Fiduciária do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00. Prazo total: Construção/Legalização (meses): 35; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 360. Taxa de juros % (a.a.): Nominal 4,2500. Efetiva 4,3337. Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 558,34; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 41,29; Total: R\$ 599,63. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 14/02/2023. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta



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

Corrente. Custas: R\$ 334,76. FERD: R\$ 66,95. Total: R\$ 401,71. **Guia de Recolhimento nº 145230001803. Selo TJSE: 202329534004965.** <https://www.tjse.jus.br/x/8UJT69>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**AV - 5 - 20840. Protocolo nº 37759. Em 08 de outubro de 2024. A presente ficha complementar transformou-se matrícula** na presente data, em virtude da averbação de Construção e Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, registrada no **AV-299 e R-300**, datada de 08 de outubro de 2024, da matrícula 12487 desta serventia, do **“CONDOMÍNIO PARK BARRA MAIS VIVER”**, localizado na **Avenida Julieta Mecnas, nº 380, Bairro Espaço Tropical, em Barra dos Coqueiros/SE, CEP: 49.142-264**, conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, firmado em 08 de outubro de 2024, tendo esta matrícula a seguinte descrição: sala de estar/jantar, circulação, sanitário, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte, varanda, cozinha/área de serviço. Área privativa total de 51,28m<sup>2</sup>, área construída de 51,28m<sup>2</sup>, área comum de 88,26m<sup>2</sup>, uma vaga de garagem de nº 11, com área privativa acessória de 12,00m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,00318. Isento do pagamento de emolumentos, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202429534035660. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/CU6UB6>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**AV - 6 - 20840. Protocolo nº 42068. Em 29 de agosto de 2025. INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo a presente averbação em face ao Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 23/07/2025, para constar que o credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** já qualificado(a,s), requereu nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/97, que sejam providenciadas as intimações dos devedor(e,s) fiduciante(s): **ABEL FERNANDES DOS SANTOS ALVES** já qualificado(a,s), referente ao contrato registrado sob o **R-3 e R-4** datados de **24 de fevereiro de 2023**, 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 Disponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo para: 763.595.575-68, código hash ax88fm3rs5.* Custas: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250012270. Selo TJSE: 202529534025036. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/2MJCT3>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**AV - 7 - 20840. Protocolo nº 42068. Em 13 de novembro de 2025. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA NEGATIVA.** Procedo a presente averbação para constar que, conforme procedimento de intimação averbado no **AV-6** da presente matrícula, foi tentada a notificação do devedor fiduciante: **ABEL FERNANDES DOS SANTOS ALVES**, já qualificado, e em face a Certidão de Intimação emitida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta serventia, em 26/08/2025, foi realizada a diligência na seguinte data: 25/08/2025 às 15:15h, no endereço da *Avenida Julieta Mecnas, nº 380, bl 01, Apartamento 101, Condominio Park Barra Mais Viver, Bairro Espaço Tropical, Barra dos Coqueiros/SE*, **não tendo sido localizado, por se encontrar em local incerto e não sabido**, bem como pela Certidão de Intimação emitida pelo Cartório de Títulos e Documentos do 3º Ofício da Comarca da Nossa Senhora do Socorro/SE, em 16/10/2025, foi realizada a diligência na seguinte data: 16/10/2025, no endereço da *Avenida Coletora C, nº 134, Albano Franco, Nossa Senhora do Socorro/SE*, **não tendo sido localizado, em virtude da inexistência da**



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

**numeração na referida rua.** 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: 763.595.575-68 - ABEL FERNANDES DOS SANTOS ALVES, código hash: gtzw1ueyvn. Custas: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250012271. Selo TJSE: 202529534036557.** <https://www.tjse.jus.br/x/MXHRJE>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**AV-8-20840. Protocolo nº 42068. Em 27 de janeiro de 2026. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA VIA E-MAIL E POR EDITAL.** Em razão do procedimento de intimação citado no AV-6 da presente matrícula, faço a presente averbação para constar que em face do requerimento de pessoa interessada, datado de 03/11/2025 e conforme as Certidões de Intimação emitidas pelo Registro de Títulos e Documentos desta serventia, em 09/12/2025 e 14/01/2026, foi tentada a intimação do devedor fiduciante: **ABEL FERNANDES DOS SANTOS ALVES**, já qualificado, através do e-mail: abelsantos999@yahoo.com.br, enviado no dia 09/12/2025, às 11:27h, não tendo sido intimado via email, em virtude da caixa de correio não ter sido encontrada no endereço eletrônico fornecido pelo requerente, tendo sido considerado **intimado** das obrigações de quitar os valores relativos à alienação fiduciária, no prazo de 15 dias úteis, após o decurso de prazo das três publicações de intimação por edital sob nºs 1762, 1763, 1764 em 16/12/2025, 17/12/2025 e 18/12/2025, respectivamente, através do endereço eletrônico: [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), conforme arts. 26 e 26-A da 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: 763.595.575-68 - ABEL FERNANDES DOS SANTOS ALVES, código hash: 3f3xm6ixye. Documentos apresentados: 1) Publicações nº 1762/2025, datada de 16/12/2025, nº 1763/2025, datada de 17/12/2025 e nº 1764/2025, datada de 18/12/2025. Custas. R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250019438. Selo TJSE: 202629534004297. Acesse:www.tjse.jus.br/x/ZDD948.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**AV-9-20840. Protocolo nº 45670. Em 30 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datada de 25/02/2026, 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, 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-4**, pelo(a,s) **DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), ABEL FERNANDES DOS SANTOS ALVES**, já qualificado(a,s). Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 13128, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 172.311,80, 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 02.01.167.0951.01101; 3) Certidão de Decurso de Prazo emitida por esta serventia em 14/01/2026. 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: 763.595.575-68 - ABEL FERNANDES DOS SANTOS ALVES, código hash: re0p2ubhg6; e 00.360.305/0001-04 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, código hash: pip4xddipt. Custas. R\$ 1.060,13. FERD: R\$ 212,03. Total: R\$ 1.272,16. **Guia de Recolhimento: 145260005251. Selo TJSE:**



**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**

**202629534012924. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/98QFZY](http://www.tjse.jus.br/x/98QFZY).**

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, 30 de Março de 2026  
Letícia Kerollayne Fonseca Santos  
Escrevente Autorizada

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

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

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

Guia de Recolhimento: 145260005251.

Selo TJSE: 202629534012926.

