



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 **20646**, referente ao seguinte:

\*\*\*\*\*

CNM: 110676.2.0020646-27

**BARRA DOS COQUEIROS, 15 de dezembro de 2020.**

**IMÓVEL:** Uma futura unidade autônoma em **construção**, do **apartamento n.º 104, do Bloco 35, 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 0,001331978, com **uma vaga de garagem descoberta livre n.º 613.**

**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-1082, R-1083, 15/12/2020; 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: 145240015208. Selo TJSE: 202429534033621.** <https://www.tjse.jus.br/x/YCQQP9>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**R – 1 - Transporte do R-1082 da matrícula 9106, de 15 de dezembro de 2020. Protocolo n.º 22162. COMPRA E VENDA.** Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), Recursos do FGTS, n.º 8.7877.0983325-7**, datado de **16/11/2020**, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por VERA LUCIA DA CONCEIÇÃO LEITE**, brasileiro(a), maior, capaz, pensionista, solteira, portador(a) da Cédula de Identidade n.º 31607101 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o n.º 018.250.995-88**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Nossa Senhora de Sion, n.º 138, Centro, Santo Amaro das Brotas/SE, por **compra feita a 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**, pelo **preço de R\$ 125.650,00 (cento e vinte e cinco mil, seiscentos e cinquenta reais)**, pagos do seguinte modo: R\$ 26.450,00 (vinte e seis mil, quatrocentos e cinquenta reais) – Recursos Próprios; R\$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais) – Financiamento Concedido pela Caixa Econômica; R\$ 11.376,94 (onze mil, trezentos e setenta



**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**

e seis reais e noventa e quatro centavos) - Valor da Compra e Venda do Terreno. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITCI nº 1775/2020, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 125.650,00 (cento e vinte e cinco mil e seiscentos e cinquenta reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.513,00 (dois mil, quinhentos e treze reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 10/12/2020, válida até 31/12/2020, inscrição cadastral de nº 0401145129235104; 3) Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/11/2020, válida até 29/05/2021, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: **4AFC.9031.61E8.4F4D**, referente exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de Julho de 1991. Custas: R\$ 692,54. FERD: R\$ 138,51. **Guia de Recolhimento nº 145200007492. Selo TJSE: 202029534014678. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/J792HU](http://www.tjse.jus.br/x/J792HU).**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**R – 2 - Transporte do R-1083 da matrícula 9106, de 15 de dezembro de 2020. Protocolo nº 22162.ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), Recursos do FGTS, nº 8.7877.0983325-7**, datado de **16/11/2020**, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **VERA LUCIA DA CONCEIÇÃO LEITE**, brasileiro(a), maior, capaz, pensionista, solteira, portador(a) da Cédula de Identidade nº 31607101 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 018.250.995-88**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Nossa Senhora de Sion, nº 138, Centro, Santo Amaro das Brotas/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. **Valor da Dívida: R\$ 99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais).** Origem dos Recursos: FGTS/União; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Sistema de Amortização: Price. Prazos, em meses: amortização: 360; de construção: 29/09/2023(data). Taxa Anual de Juros: Nominal 8,1600%. Efetiva 8,4722%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/12/2020. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3. Encargo inicial total: R\$ 788,90 (setecentos e oitenta e oito reais e noventa centavos). Custas: R\$ 288,64. FERD: R\$ 57,73. **Guia de Recolhimento nº 145200007492. Selo TJSE: 202029534014679. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/NPNUAB](http://www.tjse.jus.br/x/NPNUAB).**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**AV-3-20646. 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 104, do Bloco 35, do RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA 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**

**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 0,001331978, com **uma vaga de garagem descoberta livre nº 613**. Isento do pagamento de emolumentos, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202429534034747**. <https://www.tjse.jus.br/x/AUQ2QR>.  
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*  
**AV - 4 - 20646. Protocolo nº 39787. Em 26 de fevereiro de 2025. INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo a presente averbação em face ao Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 27/01/2025, para constar que o credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** já qualificado, requereu nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/97, que sejam providenciadas as intimações dos devedor fiduciante: **VERA LUCIA DA CONCEIÇÃO LEITE** já qualificada, referente ao contrato registrado sob o **R-1 e R-2** datados de **15 de dezembro de 2020**, 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. *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: 018.250.995-88 - VERA LUCIA DA CONCEIÇÃO LEITE, código hash 3ttkn8a5f7.* Custas: R\$ 116,51. Ferd: R\$ 23,30. Total: R\$ 139,81. **Guia de Recolhimento: 145250001379. Selo TJSE: 202529534006753.** <https://www.tjse.jus.br/x/DK4M6G>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.  
\*\*\*\*\*  
**AV - 5 - 20646. Protocolo nº 40868. Em 29 de abril de 2025. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA POSITIVA.** Procedo a presente averbação em face às Certidões de Intimação emitidas por esta serventia e pelo Cartório do Ofício Único da Comarca de Maruim/SE, datadas de 07/03/2025 e 07/04/2025, respectivamente, em que consta(m) como devedor(es) fiduciante(s): **VERA LUCIA DA CONCEIÇÃO LEITE** já qualificados, deixando de ser notificada nos dias 25/02/2025 às 14:45h, 27/02/2025 às 15:00h e 06/03/2025 às 14:30h, no endereço da *Rodovia SE-100, s/n, apartamento nº 104, bloco 35, Residencial Parque Alameda da Costa, Barra dos Coqueiros/SE*, sendo **NOTIFICADA** em 03/04/2025 às 08:30h, no endereço, qual seja: *Rua Nossa Senhora de Sion, nº 138, Centro, Santo Amaro das Brotas/SE, CEP: 49180-000*, 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: 018.250.995-88 - VERA LUCIA DA CONCEIÇÃO LEITE, código hash: Ovm83iviox.* Custas: R\$ 116,51. FERD: R\$ 23,30. Total: R\$ 139,81. **Guia de Recolhimento: 145250001380. Selo TJSE: 202529534012433. Acesse: https://www.tjse.jus.br/x/HUUUMG.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.  
\*\*\*\*\*  
**AV - 6-20646. Protocolo nº 42202. Em 18 de agosto de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, datada de 31/07/2025, 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



**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**

alienação fiduciária, através do contrato registrado sob o R-2, pelo(a,s) DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), **VERA LUCIA DA CONCEIÇÃO LEITE** (ja qualificado(a)). Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de IITBI nº 10989, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 130.258,14, sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.605,16, devidamente quitado; **2)** Certidão Negativa de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 29/07/2025 e válida até 27/09/2025, inscrição cadastral nº 04.01.145.1292.35104; **3)** Certidão de Decurso de Prazo emitida por esta serventia em 29/04/2025. *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 ECONOMICA FEDERAL - CEF, código hash eb3em2rp0e e 01825099588 – VERA LUCIA DA CONCEIÇÃO LEITE, código hash d6b0apaook.* Custas: R\$ 871,89. FERD: R\$ 174,38. Total: R\$ 1.046,27. **Guia de Recolhimento nº 145250011914. Selo TJSE: 202529534023730. <https://www.tjse.jus.br/x/RYTATF>.**  
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, 18 de Agosto de 2025  
Matheus Augusto Moraes Alves  
Escrevente Substituto

Ao Oficial..... R\$ 61,08.  
Ao FERD..... R\$ 12,22  
Total .....R\$ 73,30  
Guia de Recolhimento: 145250011914  
Selo TJSE: 202529534023732

