



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 **20338**, referente ao seguinte:

CNM: 110676.2.0020338-78

BARRA DOS COQUEIROS, 16 de maio de 2023.

IMÓVEL: Uma futura unidade autônoma **apartamento nº 404, do Bloco 15, do RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA**, situado na Rodovia SE-100, s/nº, 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 nº 339**.

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

REGISTRO ANTERIOR: **MATRÍCULA – 9106, R-2169, R-2170, 16 de maio de 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 nº 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 nº 38104. Custas: R\$ 15,95. FERD: R\$ 3,19. Total: R\$ 19,14. Guia de Recolhimento: 145240015207. Selo TJSE: 202429534033642. <https://www.tjse.jus.br/x/GDGKDK>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 1 - Transporte do R-2169 da matrícula 9106, de 16 de maio de 2023. Protocolo nº 31095. COMPRA E VENDA. Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1610000-6**, datado de **06/02/2023**, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por RODRIGO DOS SANTOS FONSECA**, brasileiro(a), maior, capaz, orientador de estacionamento, solteiro, portador(a) da CNH nº 06318665800, expedido por DETRAN/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 034.201.175-82**, residente(s) e domiciliado(a,s) Tv Um Vitoria, 48, Casa A, Lamarão, Aracaju/SE, por **compra feita a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 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\$ 181.162,05, composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 121.806,93- Financiamento Concedido pela Caixa Econômica;



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

51.800,77 – Recursos Próprios; R\$ 3.111,35 – Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$ 4.443,00 – Desconto Complemento concedido pelo FGTS/União. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.372,70. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 4798/2023, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 181.162,05, sendo devido o imposto no valor de R\$ 3.623,24, 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 04.01.145.1292.15404; 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\$ 1.009,55. FERD: R\$ 201,91. Total: R\$ 1.211,46. **Guia de Recolhimento nº 145230005124. Selo TJSE: 202329534010816.** <https://www.tjse.jus.br/x/8X7AAM>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 2 - Transporte do R-2170 da matrícula 9106, de 16 de maio de 2023. Protocolo nº 31095. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.1610000-6**, datado de **06/02/2023**, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **RODRIGO DOS SANTOS FONSECA**, brasileiro(a), maior, capaz, orientador de estacionamento, solteiro, portador(a) da CNH nº 06318665800, expedido por DETRAN/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 034.201.175-82**, residente(s) e domiciliado(a,s) Tv Um Vitória, 48, Casa A, Lamarão, Aracaju/SE, ao Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei 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: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 121.806,93. 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 4,7500%. Efetiva 4,8547% Nominal 0,3950%. Efetiva 0,3958%. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 635,40; Seguro: R\$ 26,00; Tarifa de Administração – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 687,12. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/03/2023. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em conta corrente. Custas: R\$ 376,05. FERD: R\$ 75,21. Total: R\$ 451,26. **Guia de Recolhimento nº 145230005124. Selo TJSE: 202329534010817.** <https://www.tjse.jus.br/x/K9NR2J>.

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-3-20338. 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 404, do Bloco 15, 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 339**. Isento do pagamento de emolumentos, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202429534034432. <https://www.tjse.jus.br/x/K3Y232>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 4 - 20338. Protocolo nº 39183. Em 07 de janeiro de 2025. INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a presente averbação em face ao Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 03/12/2024, para constar que o credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** já qualificados, requereu nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/97, que sejam providenciadas as intimações dos devedor fiduciante: **RODRIGO DOS SANTOS FONSECA**, já qualificados, referente ao contrato registrado sob o **R-1 e R-2** datados de **16 de maio de 2023**, para que se satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Taxa: R\$ 116,51. Ferd: R\$ 23,30. Total: R\$ 139,81. **Guia de Recolhimento: 145240019558. Selo TJSE: 202529534000250. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/UT3947>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-5-20338. Protocolo nº 39953. Em 14 de fevereiro de 2025. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA NEGATIVA. Procedo a presente averbação para constar que, conforme procedimento de intimação averbado no **AV-4** da presente matrícula, foi tentada a notificação do devedor fiduciante: **RODRIGO DOS SANTOS FONSECA**, já qualificado, e em face a Certidão de Intimação emitida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta serventia, em 16/01/2025, foram realizadas as diligências por três vezes nas seguintes datas: 08/01/2025 às 14:45, 13/01/2025 às 15:30 e 15/01/2025 às 15:45 no endereço da *Rodovia SE-100, s/n, Apartamento nº 404, Bloco 15, Residencial Parque Alameda da Costa, Barra dos Coqueiros/SE*, **não tendo sido localizado(a), por se encontrar em local ignorado**, bem como pela Certidão de Intimação emitidas pelo Cartório de Títulos e Documentos do 10º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, em 30/01/2025, no endereço da *Tv Um Vitória, 48, Casa A, Lamarão, Aracaju/SE, CEP: 49088-385*, **não tendo sido localizado(a), por não se encontrar no endereço**. Em observância ao art. 14 caput, do Provimento 39 de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional da Justiça, foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo para: 034.201.175-82 - **RODRIGO DOS SANTOS FONSECA**, código hash: *pa17a3bh55*. Custas: R\$ 116,51. FERD: R\$ 23,30. Total: R\$ 139,81. **Guia de Recolhimento: 145240019559. Selo TJSE: 202529534005378. <https://www.tjse.jus.br/x/ZFKKXC>.**

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-6-20338. Protocolo nº 41128. Em 26 de dezembro de 2025. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA VIA E-MAIL E POR EDITAL. Em razão do procedimento de intimação citado no AV- 04 da presente matrícula, faço a presente averbação para constar que em face do requerimento de pessoa interessada, datado de 08/05/2025 e conforme a(s) da(s) Certidão(ões) de Intimação emitida(s) pelo Registro de Títulos e Documentos desta serventia, em 28/10/2025, foi tentada a intimação do(s) devedor(e,s) fiduciante(s): **RODRIGO DOS SANTOS FONSECA**, já qualificado(a,s), através do(s) e-mail(s): crazy1990rd@gmail.com, enviado(s) no dia 02/10/2025, às 14:14, não tendo se manifestado dentro do prazo legal, **foi(ram) intimado(s)** após as três publicações das intimações por edital sob nºs 1734/2025 em 05/11/2025, 1735/2025 em <https://www.tjse.jus.br/x/ABGU7E>, respectivamente, através do endereço eletrônico: www.registroidoveis.org.br, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, no prazo de 15 dias, conforme arts. 26 e 26-A da Lei 9.514/97. Documentos apresentados: 1) Publicações nº 1734/2025, datada de 05/11/2025, nº 1735/2025, datada de 06/11/2025 e nº 1736/2025, datada de 07/11/2025. *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: 034.201.175-82 - RODRIGO DOS SANTOS FONSECA, código hash: 8bdq6gv5oc.* Custas. R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250015691. Selo TJSE: 202529534042105. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/R7J73F>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-7-20338. Protocolo nº 45632 Em 27 de março de 2026. AVERBAÇÃO SANEADORA DE ELEMENTOS DE ESPECIALIDADE OBJETIVA. Procedo a presente averbação em face do Art. 440-AQ, § 1.º do Provimento 149 CNJ, para constar a alteração do **LOGRADOURO** do imóvel objeto da presente matrícula para: **"Rodovia Engenheiro Edilson Távora, nº 4958, Bloco 15, Apto 404, RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA, Bairro Olhos D'Água, Barra dos Coqueiros/SE, CEP: 49142-630"**. Apresentado o seguinte documento: 1) Extrato de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura de Barra dos Coqueiros/SE - Secretaria de Finanças. Isento do pagamento dos emolumentos nos termos do Art. 440-AV § único do Provimento 149 - CNJ. **Selo TJSE: 202629534012651 Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/9J8BZU>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-8-20338. Protocolo nº 45632. Em 27 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 03/03/2026, 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-2**, pelo(a,s) **DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), RODRIGO DOS SANTOS FONSECA**, já qualificado(a,s). Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 4798, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 167.785,40, 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 04.01.145.1292.15404; **3)** Certidão de Decurso de Prazo emitida por esta serventia em 03/12/2025. *Em observância ao art. 14 caput, do Provimento 39 de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional da Justiça, foi*



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

consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo para: 034.201.175-82 - RODRIGO DOS SANTOS FONSECA, código hash: iy4xp9u9n; e 00.360.305/0001-04 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, código hash: 5yibn7i73x. Custas. R\$ 1.107,19. FERD: R\$ 221,44. Total: R\$ 1.328,63. Guia de Recolhimento: 145260005158. Selo TJSE: 202629534012652. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/DXCBYX>.

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 em público raso. PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias, conforme art. 1º, item IV do decreto nº 93.240/86.

Barra dos Coqueiros, 27 de Março de 2026
Vinícius Souza Bezerra
Escrevente

Ao Oficial..... R\$ 61,08
Ao FERD..... R\$ 12,22
TotalR\$ 73,30
Guia nº.: 145260005158
Selo TJSE nº.: 202629534012659

