



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 **20198**, referente ao seguinte:

CNM: 110676.2.0020198-13

BARRA DOS COQUEIROS, 24 de novembro de 2020.

IMÓVEL: Uma futura unidade autônoma em **construção**, do **apartamento nº 104, do Bloco 07, do RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA**, situado na Rodovia SE-100, s/nº, Município de Barra dos Coqueiros/SE, e será constituído de: sala, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) quartos, um banheiro e jardim, e possuirá área real total de 78,4596m² sendo 41,85m² de área real privativa coberta padrão, 10,0196m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno 0,001448758, com **uma vaga de garagem descoberta livre nº 200**.

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 nº **08.343.492/0001-20**.

REGISTRO ANTERIOR: **MATRÍCULA – 9106, R-985, R-986, 24/11/2020; 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 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: 202429534034116. <https://www.tjse.jus.br/x/X3GGXJ>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R – 1 - Transporte do R-985 da matrícula 9106, de 24 de novembro de 2020. Protocolo nº 21848. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0961193-9**, datado de **07/10/2020**, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por TALITA OLIMPIA PINTO**, brasileiro(a), maior, capaz, analista, solteiro, portador(a) da Cédula de Identidade nº 1344301070 expedida por SSP/BA, inscrito(a) no **CPF sob o nº 046.092.545-81**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Japaratuba, nº 74, Bairro Santo Antônio, Aracaju/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 nº **08.343.492/0001-20**, pelo **preço de R\$ 139.900,00 (cento e trinta e nove mil e novecentos reais)**, pagos do seguinte modo: R\$ 24.619,17 (vinte e quatro mil, seiscentos e dezenove reais e dezessete centavos) –



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

Recursos Próprios; R\$ 100.800,00(cento mil e oitocentos reais) – Financiamento Concedido pela Caixa Econômica; R\$ 9.265,83 (nove mil, duzentos e sessenta e cinco reais e oitenta e três centavos) - Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 5.215,00 (cinco mil, duzentos e quinze reais) - Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 12.369,79 (doze mil, trezentos e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos) - Valor da Compra e Venda do Terreno. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 1660/2020, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 139.900,00 (cento e trinta e nove mil e novecentos reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.798,00 (dois mil, setecentos e noventa e oito reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 11/11/2020, válida até 31/12/2020, inscrição cadastral de nº 0401145129207104; 3) Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/11/2020, válida até 22/05/2021, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: **6C62.55D9.0948.BDE5**, 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\$ 730,96. FERD: R\$ 146,19. **Guia de Recolhimento nº 145200006996.Selo TJSE: 202029534013155. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FA4KA4.** A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R – 2 - Transporte do R-986 da matrícula 9106, de 24 de novembro de 2020. Protocolo nº 21848.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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0961193-9,** datado de **07/10/2020**, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **TALITA OLIMPIA PINTO**, brasileiro(a), maior, capaz, analista, solteiro, portador(a) da Cédula de Identidade nº 1344301070 expedida por SSP/BA, inscrito(a) no **CPF sob o nº 046.092.545-81**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Japarutuba, nº 74, Bairro Santo Antônio, 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 n.º 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\$ 100.800,00 (cento mil e oitocentos reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais).** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; 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: 27/07/2021. Taxa Anual de Juros: Nominal 5,00%. Efetiva 5,1161%. Vencimento do Encargo Mensal: 10/11/2020. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3. Encargo inicial total: R\$ 561,90 (quinhentos e sessenta e um reais e noventa centavos). Custas: R\$ 298,25. FERD: R\$ 59,65. **Guia de Recolhimento nº 145200006996. Selo TJSE: 202029534013157. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C3ZNEP.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-3-20198. 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



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

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 07, 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, um banheiro e jardim, possui área real total de 78,4596m² sendo 41,85m² de área real privativa coberta padrão, 10,0196m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno 0,001448758, com **uma vaga de garagem descoberta livre nº 200**. Isento do pagamento de emolumentos, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202429534034237**. <https://www.tjse.jus.br/x/9AJJ9D>

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 4 - 20198. Protocolo nº 42250. Em 05 de setembro de 2025. INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a presente averbação em face ao Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 31/07/2025, 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 da devedora fiduciante: **TALITA OLIMPIA PINTO** já qualificada, referente ao contrato registrado sob o **R-1 e R-2** datados de **24/11/2020**, 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 Indisponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo para: 046.092.545-81 - TALITA OLIMPIA PINTO, código hash y7338xtofz.* Custas: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250012987. Selo TJSE: 202529534025784.** <https://www.tjse.jus.br/x/QA4B9F>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-5-20198. Protocolo nº 42250. Em 15 de outubro 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 dos devedores fiduciantes: **TALITA OLIMPIA PINTO** já qualificados, e em face da Certidão de Intimação emitida pelo Cartório de Títulos e Documentos desta serventia, datada de 08/09/2025, foram realizadas as diligências por três vezes nas seguintes datas: 01/09/2025 às 13:30h, 02/09/2025, às 15:15h, 05/09/2025 às 15:20h no endereço: Rodovia SE-100, s/n, apartamento nº 104, bloco 07, do Residencial Parque Alameda da Costa, Barra dos Coqueiros/SE, **não tendo sido localizado(a), encontrando-se em local ignorado**, bem como pela Certidão de Intimação emitida pelo Cartório de Títulos e Documentos do 10º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, datada de 19/09/2025, tendo sido tentada a intimação no endereço da Rua Japarutuba, nº 74, Santo Antonio, Aracaju/SE, **não tendo sido localizado(a), por não residir no endereço retro**. *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: 046.092.545-81 - TALITA OLIMPIA PINTO, código hash: xrcj35favx.* Custas: R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250012988. Selo TJSE: 202529534032430.** <https://www.tjse.jus.br/x/9YTFQM>.

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-6-20198. Protocolo nº 42250. Em 15 de janeiro de 2026. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA POR EDITAL. Em razão do procedimento de intimação citado no **AV-4** da presente matrícula, faço a presente averbação para constar que em face do requerimento de pessoa interessada, datado de 21/11/2025 e conforme a Certidão de Decurso de Prazo emitida pelo Registro de Títulos e Documentos desta serventia, em 30/12/2025, a devedora fiduciante: **TALITA OLIMPIA PINTO** já qualificada, **foi considerada intimada** 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 1752, 1753, 1754 datadas de 02/12/2025, 03/12/2025 e 04/12/2025, respectivamente, através do endereço eletrônico: www.registrodeimoveis.org.br. *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: 046.092.545-81 - TALITA OLIMPIA PINTO, código hash: 7hmk8vpp8.* Documentos apresentados: 1) Publicações nº 1752/2025, datada de 02/12/2025, 1753/2025, datada de 03/12/2025 e 1754/2025, datada de 04/12/2025. Custas. R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250018348. Selo TJSE: 202629534001635. Acesse:www.tjse.jus.br/x/7ACZBX.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-7-20198. Protocolo nº 45554. Em 25 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datada de 27/02/2026, 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-2**, pela **DEVEDORA FIDUCIANTE**, TALITA OLIMPIA PINTO, já qualificada. Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 13135, 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 04.01.145.1292.07104; **3)** Certidão de Decurso de Prazo emitida por esta serventia em 30/12/2025. *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: 046.092.545-81 - TALITA OLIMPIA PINTO, código hash: 9km2vdu99v; e 00.360.305/0001-04 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, código hash: xf1sk95get.* Custas. R\$ 871,89. FERD: R\$ 174,38. Total: R\$ 1.046,27. **Guia de Recolhimento: 145260004908. Selo TJSE: 202629534012380. Acesse:www.tjse.jus.br/x/7HQBXJ.**

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, 25 de Março de 2026

Matheus Augusto Moraes Alves

Escrevente Substituto

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



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

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

TotalR\$ 73,30

Guia de Recolhimento: 145260004908

Selo TJSE: 202629534012382

