



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°. 2 de REGISTRO GERAL, a **MATRÍCULA** sob n° **4930**, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 28 de Agosto de 2012.

IMÓVEL: LOTE 20 – Mede 12,45m, em reta, de frente para a Alameda Cajazeira; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 25,00m, confrontando com o Lote 21; na lateral esquerda mede 25,00m, confrontando com o Lote 19; nos fundos possui dois segmentos de reta: 2,00m, confrontando com Lote 15 e 10,45m, confrontando com o Lote 14, encerrando uma área de 311,25 m².

PROPRIETÁRIO: ALPHAVILLE BARRA DOS COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma estabelecida na Avenida Nações Unidas, n° 8.501, 9º andar, Bairro Pinheiros, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no **CNPJ** sob o n° **11.283.014/0001-86**.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA – 4596, Registro Geral, 3ª Circunscrição de Aracaju (SE).

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV – 1 – 4930. Em 28 de Agosto de 2012. A presente matrícula é aberta por solicitação do(a) proprietário(a), conforme requerimento, devidamente arquivado, e representa **um futuro lote do loteamento TERRAS ALPHAVILLE SERGIPE 1** da matrícula de n° **4596**, do Livro n° **2-RG**, após a conclusão das obras do **loteamento**, 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. Custas: R\$ 50,00. FERD: R\$ 10,00. **Guia de Recolhimento n° 145120001816. Selo n° DA 0761464.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV – 2 – 4930. Em 29 de agosto de 2017. RETIFICAÇÃO. Averba-se, nos termos do art. 213, I, a, da Lei n° 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, a retificação da **descrição inicial do imóvel** constante no(s) **quadro de identificação da matrícula**, datado de **28 de agosto de 2012**, sendo o correto: **LOTE 20 – Quadra K**. Mede 12,45m, em reta, de frente para a Alameda Cajazeira; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 25,00m, confrontando com o Lote 21; na lateral esquerda mede 25,00m, confrontando com o Lote 19; nos fundos possui dois segmentos de reta: 2,00m, confrontando com Lote 15 e 10,45m, confrontando com o Lote 14, encerrando uma área de 311,25 m². Conforme memorial descritivo arquivado nesta serventia. Isento do pagamento dos emolumentos. **Selo TJSE: 201729534008512. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3M9FMY.**

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

R - 3 - 4930. Protocolo nº 15755. Em 28 de setembro de 2017. 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 30 de agosto de 2017, às fls. 064/068, do livro nº 061, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por ANTONIO GONÇALVES NETO**, brasileiro(a), maior, capaz, advogado, portador(a) da Cédula de Identidade nº 0679461191 expedida por SSP/BA, inscrito(a) no **CPF sob o nº 942.187.495-15**, casado no regime da comunhão parcial de bens com **THIANA OLIVEIRA FERREIRA**, brasileira, maior, capaz, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 303664329 expedido por SSP/SE e inscrito no **CPF sob o nº 812.256.445-34**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Alameda Antônio de Pádua Araújo, nº 155, Bl. Athrium, Apto. 902, Bairro Grageru, em Aracaju/SE, por **compra feita a ALPHAVILLE BARRA DOS COQUEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma estabelecida na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 9º andar, Bairro Pinheiros, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no **CNPJ sob o nº 11.283.014/0001-86**, pelo preço de **R\$ 152.168,26 (cento e cinquenta e dois mil cento e sessenta e oito reais e vinte e seis centavos)**, conforme pactuado nos termos do instrumento particular de promessa de compra e venda de imóvel objeto de loteamento, datado de 29/09/2012, devidamente quitado e não registrado de cujo recebimento a **VENDEDORA e a ALPHAVILLE** dão plena, geral e irrevogável quitação. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 723/2017, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 152.168,26 (cento e cinquenta e dois mil cento e sessenta e oito reais e vinte e seis centavos), sendo devido o imposto no valor de R\$ 3.043,36 (três mil e quarenta e três reais e trinta e seis centavos), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 28/08/2017 e válida até 31/12/2017, inscrição cadastral nº 03.01.158.0191.00001; 3) Certidão Positiva com Efeitos Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07/08/2017, válida até 03/02/2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão **2037.D9E3.06A8.8BF3**, 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\$ 1.429,87. FERD: R\$ 285,97. **Guia de Recolhimento nº 145170003932. Selo TJSE: 201729534009958. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UTZAYZ.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV – 4 – 4930. Protocolo nº 15775. Em 27 de outubro de 2017. 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 **“TERRAS ALPHAVILLE SERGIPE I”**, conforme averbação **AV-6** da matrícula **4596**, do Livro nº 2-RG. Apresentados os seguintes documentos: 1) Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE sob nº 08/2015, datado de 12/05/2015; 2) Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 002452017-88888228, relativas à obra, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 11/10/2017, válida até 09/04/2018; 3) Licença de Operação, nº 396/2014, emitida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos - SEMARH; 4) Atestado de Regularidade – PCSCIP nº 8926, emitido em **12/07/2017**, pela Secretaria de Estado da Segurança Pública – Corpo de Bombeiros Militar de Sergipe; 5) ART assinado pelo Responsável Técnico: RAFAEL MONTEIRO RABELO DA NOBREGA, nº 0001000022212. Custas: R\$ 90,39. FERD: R\$ 18,08. **Guia de Recolhimento nº 145170004229. Selo TJSE: 201729534010388. Acesse: www.tjse.jus.br/x/24G39T.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 5 – 4930. Protocolo nº 19914. Em 19 de fevereiro de 2020. 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 31/01/2020, às fls. 157/158, do livro nº 76, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por ALBERTO PINHEIRO SILVEIRA JUNIOR**, brasileiro(a), maior, capaz, empresário, portador(a) da Cédula de Identidade nº



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

30873665, expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 034.456.085-63** e sua esposa com quem é casado desde 28/11/2014 sob o regime da comunhão parcial de bens, **FABIANE SILVA SANTOS**, brasileiro(a), maior, capaz, médica, portador(a) da Cédula de Identidade nº 30165237 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 014.798.855-17**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rodovia José de Campos, Lote 19, Quadra K, Terras Alphaville 01, Barra dos Coqueiros/SE, por **compra feita a ANTONIO GONÇALVES NETO**, brasileiro(a), maior, capaz, advogado, portador(a) da Cédula de Identidade nº 0679461191 expedida por SSP/BA, inscrito(a) no **CPF sob o nº 942.187.495-15**, casado no regime da comunhão parcial de bens com **THIANA OLIVEIRA FERREIRA**, brasileira, maior, capaz, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 303664329 expedido por SSP/SE e inscrito no **CPF sob o nº 812.256.445-34**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Alameda Antônio de Pádua Araújo, nº 155, Bl. Atrium, Apto. 902, Bairro Grageru, em Aracaju/SE, pelo preço de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, pelo que a outorgante dá plena, rasa e geral quitação. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 041/2020, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 16/01/2020 e válida até 15/01/2021, inscrição cadastral nº 0301158019100001. Custas: R\$ 1.077,72. FERD: R\$ 215,54. **Guia de Recolhimento nº 145200000778. Selo TJSE: 202029534002187. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J94A49.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 6 - 4930. Protocolo nº 28573. Em 19 de setembro de 2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação em face ao requerimento de pessoa interessada, datado de 12/09/2022 para constar a construção do imóvel objeto da presente matrícula. **ESPECIFICAÇÃO:** Habite-se total. **PAVIMENTO TÉRREO:** 01 (uma) área verde, 01 (uma) área para abrigo de veículos, 01 (uma) piscina, 01 (uma) área coberta para mesas, 01 (um) loft uniresidencial, 01 (um) chuveiro, 01 (um) w.c. social, 01 (um) lavabo, 01 (um) espaço de serviço, 02 (um) depósito. **QUADRO DE ÁREAS:** 1) Área do terreno: 311,25m²; 2) Área total construída de: 120,22m²; 3) Taxa de ocupação: 38,62%; 4) Coeficiente de aproveitamento: 0,38; 5) Taxa de permeabilidade: 32,16%; 6) Gabarito de altura: 6,31m. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL:** 0301158019100001. Conforme Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE - Secretaria de Obras, datado de 27/07/2021 e válido por 02 (dois) anos, onde consta como **RESPONSÁVEL TÉCNICO:** NOME: LUCIANA SILVA MELO DA CRUZ, CAU/CREA nº 2708841947, ART/RRT Projeto: 20210223672. Conforme despacho exarado no processo nº 3137/2021, com área total construída de 120,22m², licenciada pelo Alvará de Construção nº 56/2021, expedido em 04/02/2021, a obra foi concluída em 13/07/2021, em conformidade com a Lei Complementar nº 03/2014 (Código de Obras e Edificações) e de acordo com o projeto aprovado. Apresentados os seguintes documentos: 1) Habite-se expedido pela Secretaria de Obras nº 132/2021; 2) Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos do INSS relativo às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, conforme Provimento 21/2017 e Ofício Circular nº 25/2021 da CGJ/TJSE. Custas: R\$ 1.439,28. FERD: R\$ 287,86. Total: R\$ 1.727,14. **Guia de Recolhimento nº 145220010682. Selo TJSE: 202229534016806. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/JCAZ4X>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV -7-4930. Protocolo nº 28810. Em 04 de outubro de 2022. RETIFICAÇÃO. Procedo a presente averbação em face ao requerimento de pessoa interessada e nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, para constar a retificação do nome da proprietária constante no(s) R-5, conforme requerimento, datado de 04/10/2022, sendo o correto: **FABIANE SILVA SANTOS PINHEIRO**.



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

Apresentados os seguintes documentos: 1) Cópia autenticada da CNH. Custas: R\$ 105,13. FERD: R\$ 21,03. Total: R\$ 126,16. **Guia de Recolhimento nº 145220011621. Selo TJSE: 202229534018498.**

<https://www.tjse.jus.br/x/FY6ZBR>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R-8-4930. Protocolo nº 28810. Em 04 de outubro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 1.4444.1942346-2, datado de 28 de setembro de 2022 o(s) devedor(es) fiduciante(s) **FABIANE SILVA SANTOS PINHEIRO e ALBERTO PINHEIRO SILVEIRA JUNIOR**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel a **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**, em garantia da importância de **R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**, a ser paga por meio de 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas no valor inicial: Taxa de Juros Balcão R\$ 5.697,39 e Taxa de Juros Reduzida R\$ 5.144,78, nelas incluídos a taxa de juros balcão anual nominal e efetiva de 14.0000% e 14.9342% e taxa de juros reduzida nominal e efetiva de 12.0000% e 12.6825%, respectivamente, os prêmios dos seguros e a tarifa de administração de Contrato Mensal, vencendo-se a primeira em 25/10/2022. Sistema de amortização: PRICE. O saldo devedor será reajustado de acordo com o índice TR do título, do qual constam multa e outras condições. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Enquadramento da operação: SBPE. Custas: R\$ 1.905,19. FERD: R\$ 381,04; Total: R\$ 2.286,23. **Guia de Recolhimento nº 145220011518. Selo TJSE: 202229534018499. <https://www.tjse.jus.br/x/6YMAZF>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 9 - 4930. Em 06 de junho de 2024. 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: **110676.2.0004930-33**. Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. **Selo TJSE: 202429534019178.** Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZG3ECC.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 10 - 4930. Protocolo nº 38867. Em 13 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** (já qualificada), datada de 01/11/2024, 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 contrato registrado sob o **R-5**, pelo(a,s) **DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), FABIANE SILVA SANTOS PINHEIRO e ALBERTO PINHEIRO SILVEIRA JUNIOR** (já qualificados). Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 7895, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 718.901,98, sendo devido o imposto no valor de R\$ 14.378,04, devidamente quitado; **2)** Certidão Negativa de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 06/11/2024 e válida até 05/01/2025, inscrição cadastral nº 03.01.158.0191.00001. Custas: R\$ 3.458,46. FERD: R\$ 691,69. Total: R\$ 4.150,15. **Guia de Recolhimento nº 145240017697. Selo TJSE: 202429534041136. <https://www.tjse.jus.br/x/9CUBCD>.**

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

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 digitalmente. PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias, conforme art.. 1º, item IV do decreto nº 93.240/86. Gisele Alves Macêdo Braz. Escrevente Autorizada. Barra dos Coqueiros/SE, 13 de novembro de 2024. Ao Oficial..... R\$ 58,27. Ao FERD..... R\$ 11,65. TotalR\$ 69,92. **Guia de Recolhimento: 145240017697. Selo TJSE: 202429534041138. <https://www.tjse.jus.br/x/4TUCCU>.**

