



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° 2928, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 10 de janeiro de 2011.

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado à construção, que corresponderá ao apartamento n° 304, do Bloco 08, do Condomínio Residencial PORTAL DA BARRA, situado na Rodovia SE-100, Km-2, no município de Barra dos Coqueiros/SE e será constituído de sala de estar/jantar, hall, varanda, 03 (três) quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem, com área real privativa de 61,18m², área útil de 52,19m² e fração ideal do terreno 0,0130932 do respectivo terreno e uma vaga de garagem. O condomínio será implantado em uma área de 9.787,133m² e perímetro de 489,567m, na forma de polígono irregular, conforme descrição a seguir. O vértice n° 01 (V01) do terreno, encontra-se nas coordenadas UTM N8795200.000 e E715050.000; deste percorrendo cerca de arame, com distância 5,66m e Rumo Verdadeiro N38°35'00"W, confrontando com a Rodovia Aracaju/Barra, chegamos ao V02; deste, percorrendo cerca de arame farpado, com distancia 64,64m e Rumo N36°12'27"W, confrontando com a Rodovia Aracaju/Barra, chegamos ao V03, deste, percorrendo cerca de arame farpado, com distancia 112,05m e Rumo N28°10'40"E, confrontando com a Propriedade originalmente da Sra. Adelia chegamos ao V04: deste, percorrendo cerca de arame farpado, com distancia 54,36m e Rumo N29°12'54"E, confrontando com a Propriedade da Sra. Adelia, chegamos ao V05; deste, percorrendo cerca de arame farpado, com distância 39,59m e Rumo S71°36'37"E, confrontando com o Rio Mangaba, chegamos ao V06; deste, percorrendo cerca de arame farpado, com distancia 117,03m e Rumo S20°47'28"W, confrontando com a Propriedade do DER, chegamos ao V07; deste, percorrendo cerca de arame farpado, com distância 89,98m e Rumo S19°58'10"W, confrontando com a Propriedade do DER, chegamos ao ponto inicial, V01, fechando o polígono.

PROPRIETÁRIO: ENGB - BOTELHO ENGENHARIA LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, situada na Rua Manoel Andrade, n° 2647, Bairro Coroa do Meio, em Aracaju, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob o n° 32.716.110/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA – 2023, Registro Geral, 2º Ofício de Barra dos Coqueiros(SE).
A Oficiala Substituta. Daiane de Almeida Gondim.

R - 1 - 2928. Em 10 de janeiro de 2011. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Pessoa Física – Recurso FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 15 de Dezembro de 2010, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **DANIEL SANTOS SANTANA FREIRE**, brasileiro(a), maior, capaz, solteiro(a), proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) da Cédula de Identidade n° 3.139.914-2 SSP/SE, inscrito(a) no **CPF** sob o n° 838.589.705-49, residente e domiciliado(a) na Travessa Manoel Messias Marinho, n° 16, Centro, Riachuelo/SE, por compra feita a **ENGB - BOTELHO ENGENHARIA LTDA**, já qualificada. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 1.091,39**. Valor de aquisição da Unidade Habitacional: **R\$ 80.000,00**, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Com financiamento: **R\$ 68.819,00**; Utilização de Saldo da Conta Vinculada FGTS: **R\$ 0,00**; Recursos Próprios: **R\$ 0,00**; Desconto Concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo



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

de Serviço – FGTS: R\$ 11.181,00. Foram apresentados os seguintes documentos: 1) Certidão Negativa de Tributos vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 00.000; 2) Guia de ITBI nº **009/2011**, no valor de R\$ 1.875,52, sendo devido o imposto no valor de R\$ 37,50, o qual foi devidamente quitado. Custas: R\$ 47,90. FERD: R\$ 9,58.

Guia de Recolhimento nº 14510000056. Selo nº DA 0056867.

A Oficiala Substituta. Daiane de Almeida Gondim.

R - 2 - 2926. Em 10 de janeiro de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Pessoa Física – Recurso FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 15 de Dezembro de 2010, o(a,s) DEVEDOR(A,ES)/FIDUCIANTE(S), **DANIEL SANTOS SANTANA FREIRE**, já qualificado(a,s), com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à CREDORA/FIDUCIÁRIA, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12 de Agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19 de Fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no **CNPJ** sob o nº **00.360.305/0001-04**. **Valor da Dívida: R\$ 65.587,06. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00. Valor da Operação: R\$ 67.587,06. Valor do Desconto: R\$ 2.000,00.** Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: de produção: 19; de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal 5,5000%. Efetiva 5,6409%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o disposto na Cláusula décima segunda. Encargo inicial total: R\$ 591,60. Custas: R\$ 23,95. FERD: R\$ 4,79. **Guia de Recolhimento nº 14510000056. Selo nº DA 0056868.**

A Oficiala Substituta. Daiane de Almeida Gondim.

AV – 3 – 2928. Em 12 de Janeiro de 2010. RETIFICAÇÃO. Averba-se, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, a retificação do lançamento do **número do apartamento de 304, Bloco 08 para apartamento de 304, Bloco 01**. Isento do pagamento dos emolumentos e selo de autenticidade, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169 de 29 de Dezembro de 2000.

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV – 4 – 2928. Em 2 de fevereiro de 2011. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação em face ao requerimento do(a) proprietário(a), datado de **20 de Janeiro de 2011**, a fim de ficar constando a construção de uma edificação de uso residencial correspondente ao **um apartamento nº 304 do Bloco 01, do Condomínio Residencial PORTAL DA BARRA**, situado na Rodovia Construtor João Alves Filho, nº 1055, Município de Barra dos Coqueiros/SE, composto de sala de estar/jantar, hall, varanda, 03 (três) quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, 01 (uma) vaga de garagem, **os quais possuem uma área construída de 61,18m² e área útil de 52,19m²**. Apresentados os seguintes documentos: 1) Habite-se nº 19/2010, datado de 17/12/2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE; e 2) Certidão Negativa de Débitos, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE, em 14/01/2011, válida até 14/02/2011; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 37812010-22001020, expedida pela RFB em 23/12/2010. Custas: R\$ 50,00. FERD: R\$ 10,00. **Guia de Recolhimento nº 145110000166. Selo nº DA 0057406.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV - 5 - 2928. Em 16 de julho 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:



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

110676.2.0002928-25. Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. **Selo TJSE: 202429534023688.**

Acesse: www.tjse.jus.br/x/4ZNDCM.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 6 - 2928. Protocolo nº 38885. Em 6 de novembro de 2024. ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL. Procedo a presente averbação em face ao requerimento de pessoa interessada, datado de 16/10/2024, para constar a alteração da **INSCRIÇÃO CADASTRAL** do imóvel objeto da presente matrícula para **"01.01.139.0210.01304"**. Apresentados os seguintes documentos: **1)** Extrato de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura de Barra dos Coqueiros/SE – Secretaria de Finanças em 30/10/2024. Custas: R\$ 116,31. FERD: R\$ 23,30. Total: R\$ 139,81. **Guia de Recolhimento nº 145240017357. Selo TJSE: 202429534039049.** <https://www.tjse.jus.br/x/NCYD6Q>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 7 - 2928. Protocolo nº 38885. Em 6 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, datada de 27/09/2024, 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-1 e R-2**, pelo(a,s) **DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), DANIEL SANTOS SANTANA FREIRE** (já qualificado). Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 8786, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 89.130,76, sendo devido o imposto no valor de R\$ 1.782,62, devidamente quitado; **2)** Certidão Negativa de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 10/10/2024 e válida até 09/12/2024, inscrição cadastral nº 01.01.139.0210.01304. Custas: R\$ 629,76. FERD: R\$ 125,95. Total: R\$ 755,71. **Guia de Recolhimento nº 145240017357. Selo TJSE: 202429534039050.** <https://www.tjse.jus.br/x/Q83KC6>.

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 digitalmente. **PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias, conforme art.. 1º, item IV do decreto nº 93.240/86. Gisele Alves Macêdo Braz. Escrevente Autorizada. Ao Oficial..... R\$ 58,27. Ao FERD..... R\$ 11,65. TotalR\$ 69,92. Guia de Recolhimento: 145240017357. Selo TJSE: 202429534039062.** <https://www.tjse.jus.br/x/FTTNGR>.

