



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 **20188**, referente ao seguinte:

CNM: 110676.2.0020188-43

BARRA DOS COQUEIROS, 23 de junho de 2020.

IMÓVEL: Uma futura unidade autônoma em **construção**, do **apartamento nº 302, do Bloco 06, 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 e um banheiro, e possuirá 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 0,001331978, com **uma vaga de garagem descoberta livre nº 159.**

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-765, R-766, 23/06/2020; 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: 202429534034105. <https://www.tjse.jus.br/x/BPC7PU>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R – 1 - Transporte do R-765 da matrícula 9106, de 23 de junho de 2020. Protocolo nº 20558. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS, nº 8.7877.0803679-5**, datado de 03/04/2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por YUMARY PAULINO DA FONSECA SILVA**, brasileiro(a), maior, capaz, servidor público municipal, solteiro, portador(a) da CNH nº 05144678866 expedida por Órgão de Trânsito/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 016.790.975-47**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua H, nº 75, Conjunto Moises Gomes, Barra dos Coqueiros/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\$ 126.037,22 (cento e vinte e seis mil, trinta e sete reais e vinte e dois centavos)**, pagos do seguinte modo: R\$ 25.392,22 (vinte e cinco mil, trezentos e noventa e dois reais e vinte e dois centavos) – Recursos Próprios; R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) –



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

Financiamento Concedido pela Caixa Econômica; R\$ 4.645,00 (quatro mil, seiscentos e quarenta e cinco reais) - Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 11.374,14 (onze mil, trezentos e setenta e quatro reais e quatorze centavos) - Valor da Compra e Venda do Terreno. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 502/2020, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 126.037,22 (cento e vinte e seis mil, trinta e sete reais e vinte e dois centavos), sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.520,74 (dois mil, quinhentos e vinte reais e setenta e quatro centavos), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 22/06/2020, válida até 31/12/2020, inscrição cadastral de nº 0401145129206302; 3) Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 29/01/2020, válida até 27/07/2020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: **A829.3A71.143A.6E88**, 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 145200002306. Selo TJSE: 202029534004914. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZPP62E.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 2 - Transporte do R-766 da matrícula 9106, de 23 de junho de 2020. Protocolo nº 20558. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS, nº 8.7877.0803679-5**, datado de 03/04/2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **YUMARY PAULINO DA FONSECA SILVA**, brasileiro(a), maior, capaz, servidor público municipal, solteiro, portador(a) da CNH nº 05144678866 expedida por Órgão de Trânsito/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 016.790.975-47**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua H, nº 75, Conjunto Moises Gomes, Barra dos Coqueiros/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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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: 08/09/2021(data). Taxa Anual de Juros: Nominal 5,5000%. Efetiva 5,6407%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/05/2020. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3. Encargo inicial total: R\$ 569,19 (quinhentos e sessenta e nove reais e dezenove centavos). Custas: R\$ 288,64. FERD: R\$ 57,73. **Guia de Recolhimento nº 145200002306. Selo TJSE: 202029534004915**

Acesse: www.tjse.jus.br/x/CCB86T.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-3-20188. 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**



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

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 302, do Bloco 06, 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, 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 0,001331978, com **uma vaga de garagem descoberta livre nº 159**. Isento do pagamento de emolumentos, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202429534034227**. <https://www.tjse.jus.br/x/R86TZB>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 4 - 20188. Protocolo nº 42242. Em 03 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 dos devedor(e,s) fiduciante(s): **YUMARY PAULINO DA FONSECA SILVA**, já qualificado(a,s), referente ao contrato registrado sob o **R-1 e R-2** datados de **23/06/2020**, 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: 016.790.975-47 - YUMARY PAULINO DA FONSECA SILVA, código hash axrç82o1c5.* Custas: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250012979. Selo TJSE: 202529534025513.** <https://www.tjse.jus.br/x/RGH64G>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-5-20188. Protocolo nº 42242. Em 20 de outubro de 2025. 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 inclusão do CEP do imóvel objeto da presente matrícula sendo **“49142-630”**. Apresentado o seguinte documento: 1) Extrato de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura de Barra dos Coqueiros/SE - Secretaria de Finanças em 20/10/2025. *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: 016.790.975-47 - YUMARY PAULINO DA FONSECA SILVA, código hash: 9pwdgxx8b5.* Isento do pagamento dos emolumentos nos termos do Art. 440-AV, § único do Provimento 149 CNJ. **Selo TJSE: 202529534032964**. <https://www.tjse.jus.br/x/8T4FXQ>

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-6-20188. Protocolo nº 42242. Em 20 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 do(a, os, as) devedor(a, es, as) fiduciante(s): **YUMARY PAULINO DA FONSECA SILVA**, já qualificado(a, os, as), e em face das Certidões de Intimação emitidas pelo Cartório de Títulos e Documentos desta serventia, em 02/09/2025 e 08/09/2025, não tendo sido notificada no endereço: *Rua H, nº 75, Conjunto Moisés Gomes, Barra dos Coqueiros/SE*, **em razão do endereço fornecido ser insuficiente, uma vez que a rua apresentada não**



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

existe, e em 01/09/2025 às 13:30, 02/09/2025 às 15:15 e 05/09/2025 às 15:20, na Rodovia SE-100, s/n, *Apartamento 302, Bloco 06, Residencial Parque Alameda da Costa, Barra dos Coqueiros/SE*, **não tendo sido localizado(a), presumindo-se que o mesmo encontra-se em local ignorado**, bem como foi tentada a notificação da fiduciante em face das Certidões de Intimação emitidas pelo Cartório de Títulos e Documentos do Cartório do Ofício Único de Rosário do Catete/SE, em 26/09/2025, na Abílio C de Mendonça, 47, S/N, Centro, Rosário do Catete/SE, **não tendo sido encontrado para receber a notificação, encontrando-se em local ignorado**. 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: 016.790.975-47 - YUMARY PAULINO DA FONSECA SILVA, código hash: 9pwdggx8b5. Custas: R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250012980. Selo TJSE: 202529534032965. <https://www.tjse.jus.br/x/N3T2Z7>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-7-20188. Protocolo nº 42242. Em 30 de janeiro de 2026. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA VIA E-MAIL E 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 14/10/2025 e conforme a da Certidão de Intimação emitida pelo Registro de Títulos e Documentos desta serventia, em 15/12/2025, foi tentada a intimação do devedor fiduciante: **YUMARY PAULINO DA FONSECA SILVA**, já qualificado, através do e-mail: yumarypaulino@bol.com.br, enviado(s) no dia 19/11/2025, às 08:21h, não tendo se manifestado dentro do prazo legal, e **foi intimado** após as três publicações das intimações por edital sob nºs 1763,1764,1765 em 17/12/2025, 18/12/2025 e 19/12/2025, respectivamente, através do endereço eletrônico: www.registrodeimoveis.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. 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: 016.790.975-47 - YUMARY PAULINO DA FONSECA SILVA, código hash: ay557kbawg. Documentos apresentados: 1) Publicações nº 1763, datada de 17/12/2025, nº 1764, datada de 18/12/2025 e nº 1765, datada de 19/12/2025. Custas. R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250018359. Selo TJSE: 202629534004730. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y6DTZZ.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-8-20188. Protocolo nº 45668. Em 30 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 como sendo: **"Rodovia Engenheiro Edilson Távora, nº 4958, Apartamento 302, Bloco 06, 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: 202629534012909. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R4B9EM.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-9-20188. Protocolo nº 45668. Em 30 de março de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA**



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

ECONÔMICA FEDERAL, datada de 05/03/2026, 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), YUMARY PAULINO DA FONSECA SILVA**, já qualificado(a,s). Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 13120, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 127.424,20, 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 04.01.145.1292.06302; 3) Certidão de Decurso de Prazo emitida por esta serventia em 15/01/2026. *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: 016.790.975-47 - YUMARY PAULINO DA FONSECA SILVA, código hash: 0zt5tnxkws e 00.360.305/0001-04 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, código hash: 316ggrav99.* Custas. R\$ 848,36. FERD: R\$ 169,67. Total: R\$ 1.018,03. **Guia de Recolhimento: 145260005261. Selo TJSE: 202629534012910. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CG68NZ.**

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, 30 de Março de 2026
Letícia Kerollayne Fonseca Santos
Escrevente Autorizada

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

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

TotalR\$ 73,30.

Guia de Recolhimento: 145260005261.

Selo TJSE: 202629534012913.

