



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 **20176**, referente ao seguinte:

CNM: 110676.2.0020176-79

BARRA DOS COQUEIROS, 21 de junho de 2021.

IMÓVEL: Uma futura unidade autônoma em **construção**, do **apartamento nº 402, do Bloco 05, 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 147.**

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-1320, R-1321, 21/06/2021; 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: 202429534034089. <https://www.tjse.jus.br/x/YRF44T>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R – 1 - Transporte do R-1320 da matrícula 9106, de 21 de junho de 2021. Protocolo nº 24206. 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, Recursos do FGTS, nº 8.7877.1128237-8**, datado de **27/04/2021**, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por DILTON LIMA TORRES FILHO**, brasileiro(a), maior, capaz, militar em geral, solteiro, portador(a) da Cédula de Identidade nº 36015245 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 073.100.495-78**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Av. Corinto Leite, nº 32, Industrial, 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\$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais)**, pagos do seguinte modo: R\$ 27.609,00 (vinte e sete mil e seiscentos e nove reais) – Recursos Próprios; R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais) – Financiamento Concedido pela Caixa Econômica; R\$ 2.291,00 (dois mil, duzentos e noventa e um 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

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 814/2021, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.630,00 (dois mil, seiscentos e trinta reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 14/06/2021, válida até 31/12/2021, inscrição cadastral de nº 0401145129205402; 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\$ 750,54. FERD: R\$ 150,11. **Guia de Recolhimento nº 145210005300. Selo TJSE: 202129534011453. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NE4F2Z.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 2 - Transporte do R-1321 da matrícula 9106, de 21 de junho de 2021. Protocolo nº 24206. 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, Recursos do FGTS, nº 8.7877.1128237-8**, datado de 27/04/2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **DILTON LIMA TORRES FILHO**, brasileiro(a), maior, capaz, militar em geral, solteiro, portador(a) da Cédula de Identidade nº 36015245 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 073.100.495-78**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Av. Corinto Leite, nº 32, Industrial, 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. **Valor da Dívida: R\$ 101.600,00 (cento e um mil e seiscentos reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 127.000,00 (cento e vinte e sete 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: 09/08/2021(data). Taxa Anual de Juros: Nominal 5,2500%. Efetiva 5,3781%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/06/2021. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6.3. Encargo inicial total: R\$ 581,11 (quinhentos e oitenta e um reais e onze centavos). Custas: R\$ 314,50. FERD: R\$ 62,90. **Guia de Recolhimento nº 145210005300. Selo TJSE: 202129534011456. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z4G9DP.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-3-20176. 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,



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

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 402, do Bloco 05, 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 147**. Isento do pagamento de emolumentos, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202429534034214**. <https://www.tjse.jus.br/x/AUZYMD>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 4 - 20176. Protocolo nº 42253. Em 10 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 do devedor fiduciante: **DILTON LIMA TORRES FILHO** já qualificado, referente ao contrato registrado sob o **R-1 e R-2** datados de **21/06/2021**, 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: 073.100.495-78- DILTON LIMA TORRES FILHO, código hash 8u47kxndb1*. Custas: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250013177. Selo TJSE: 202529534026188**. <https://www.tjse.jus.br/x/4D37JH>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-5-20176. Protocolo nº 42253. Em 13 de janeiro de 2026. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA NEGATIVA. Em razão do procedimento de intimação citado no AV-4 da presente matrícula, faço a presente averbação para constar que foi tentada a notificação do devedor fiduciante **DILTON LIMA TORRES FILHO**, já qualificado para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, registrada no R-2, no prazo de 15 dias, conforme arts. 26 e 26-A da Lei 9.514/97, mas que apesar de realizadas as diligências por três vezes nas seguintes datas: 05/09/2025 às 15:20h, 08/09/2025 às 15:35h e 10/09/2025 às 15:00h no endereço *Rodovia SE-100, nº 4958, Apartamento 402, Bloco 05, Residencial Parque Alameda da Costa, Barra dos Coqueiros/SE*, **não foi localizado, por encontrar-se em local ignorado**, conforme Certidão de Intimação emitida pelo Registro de Títulos e Documentos desta serventia, bem como no endereço *Avenida Corinto Leite, nº 32, Bairro Industrial, Aracaju/SE, CEP: 49065-240*, conforme Certidão de Intimação emitida pelo Cartório de Títulos e Documentos do 10º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, em 17/12/2025, **não tendo sido localizado, por não se encontrar no endereço informado**. *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: 073.100.495-78 - DILTON LIMA TORRES FILHO, código hash: ds6gb6yzbo*. Custas. R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145250013178. Selo TJSE: 202629534001289. Acesse: www.tjse.jus.br/x/64E8R4**.

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-6-20176. Protocolo nº 42253. 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 402, Bloco 05, 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: 202629534012892. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NM9BHB.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-7-20176. Protocolo nº 42253. Em 30 de março 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 29/12/2026 e conforme a(s) da(s) Certidão(ões) de Intimação emitida(s) pelo Registro de Títulos e Documentos desta serventia, em 18/02/2026, foi tentada a intimação do(s) devedor(e,s) fiduciante(s): **DILTON LIMA TORRES FILHO**, já qualificado(a,s), através do(s) e-mail(s): diltinho88@gmail.com, enviado(s) no dia 21/01/2026, às 15:32h, não tendo se manifestado dentro do prazo legal, **foi(ram) considerado(a,s) intimado(a,s)** 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 1808/2026 em 25/02/2026, 1809/2026 em 26/02/2026 e 1810/2026 em 27/02/2026, 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: 073.100.495-78 - DILTON LIMA TORRES FILHO, código hash: 87cp631ewu.* Documentos apresentados: 1) Publicações nº 1808/2026 em 25/02/2026, 1809/2026 em 26/02/2026 e 1810/2026 em 27/02/2026. Custas. R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145260000671. Selo TJSE: 202629534012893. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/M6ZF3P>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 8 - 20176. Protocolo nº 47099. Em 02 de julho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datada de 26/05/2026, 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 os **R-1 e R-2**, pelo(a,s) **DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), DILTON LIMA TORRES FILHO**, já qualificado(a,s). Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 13748, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 135.324,27, 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 04.01.145.1292.05402; 3) Certidão de Decurso de Prazo emitida por esta serventia em 16/03/2026. *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:*



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

00.360.305/0001-04 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, código hash: o778g1bbx2 e 073.100.495-78 -
DILTON LIMA TORRES FILHO, código hash: g8endj3vx1. Custas. R\$ 895,42. FERD: R\$ 179,08. Total: R\$
1.074,50. Guia de Recolhimento: 145260011573. Selo TJSE: 202629534025408.
<https://www.tjse.jus.br/x/7XJ67N>.

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, 2 de Julho de 2026
Vinícius Souza Bezerra
Escrevente Autorizado

Ao Oficial..... R\$ 63,68.

Ao FERD..... R\$ 12,74

TotalR\$ 76,42

Guia de Recolhimento: 145260011573

Selo TJSE: 202629534025414

