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 **20712,** referente ao seguinte:
****

CNM: 110676.2.0020712-23

BARRA DOS COQUEIROS, 24 de agosto de 2021.

IMÓVEL: Uma futura unidade autônoma em **construção**, do **apartamento n° 202, do Bloco 39**, 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 723.**
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 n° 08.343.492/0001-20**.
REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA – 9106, R-1444, R-1445, 24/08/2021; **Registro Geral, 2° 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 n° 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: 145240015208. Selo TJSE: 202429534033449.** https://www.tjse.jus.br/x/MQBPM4.
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****
R – 1 - Transporte do R-1444 da matrícula 9106, de 24 de agosto de 2021**. Protocolo nº 24776. COMPRA E VENDA**. Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE**, **nº 1.7877.0115458-1,** datado de **07/07/2021**, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por RICARDO ALVES DOS SANTOS,** brasileiro(a), maior, capaz, mestre e contramestre, solteiro, portador(a) da Cédula de Identidade n° 30629403 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o n° 004.842.215-07,** residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Daniel da Silva Oliveira, n° 103, Casa, Beija Flor, Uberaba/MG, 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 n° 08.343.492/0001-20**. **Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto da presente matrícula é de R$ 136.600,00 (cento e trinta e seis mil e seiscentos reais), composto pela integralização dos valores a seguir: R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais) - Financiamento Concedido

pela Caixa Econômica; R$ 19.600,00 (dezenove mil e seiscentos reais) – Recursos Próprios. Valor da Aquisição do Terreno: R$11.374,79 (onze mil, trezentos e setenta e quatro reais e setenta e nove centavos). Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI n° 1233/2021, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R$ 136.600,00 (cento e trinta e seis mil e seiscentos reais), sendo devido o imposto no valor de R$ 2.732,00 (dois mil, setecentos e trinta e dois reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 11/08/2021 e válida até 31/12/2021, inscrição cadastral de n° 0401145129239202; 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$ 770,80. FERD: R$ 154,16. Total: R$924,96. **Guia de Recolhimento nº 145210008004. Selo TJSE: 202129534014799. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JN9DZX.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

R – 2 - Transporte do R-1445 da matrícula 9106, de 24 de agosto de 2021**. Protocolo nº 24776. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, nº 1.7877.0115458-1,** datado de **07/07/2021**, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **RICARDO ALVES DOS SANTOS,** brasileiro(a), maior, capaz, mestre e contramestre, solteiro, portador(a) da Cédula de Identidade n° 30629403 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o n° 004.842.215-07,** residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Daniel da Silva Oliveira, n° 103, Casa, Beija Flor, Uberaba/MG, ao Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei n.° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC/TR – Sistema de Amortização Constante; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Prazo Total (meses): De Construção: 22/04/2024; De amortização: 420; De carência: 0. Taxa Anual de Juros de balcão: Nominal 6.2574%. Efetiva 6.4400%; Taxa Anual de Juros reduzida: Nominal 6.0305%. Efetiva 6.2000%. Encargo mensal inicial (taxa de juros de balcão): R$ 940,21; Encargo mensal inicial (taxa de juros reduzida): R$ 918,09. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/08/2021. Recálculo dos Encargos: de acordo com o item 8. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: débito em conta corrente. Custas: R$ 365,14. FERD: R$ 73,03. Total: R$

438,17. **Guia de Recolhimento nº 145210008004. Selo TJSE: 202129534014800. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U472BF.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

AV-3-20712. 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 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 n° 202, do Bloco 39**, 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 723.** Isento do pagamento de emolumentos, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202429534034816.** https://www.tjse.jus.br/x/Q7G4U3
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

AV - 4 - 20712. Protocolo nº 41632. Em 30 de janeiro 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 para: **"Rodovia Engenheiro Edilson Távora, n° 4958, Bloco 39, Apartamento 202, 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: 202629534004707. https://www.tjse.jus.br/x/DJXF2E.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

AV - 5 - 20712. Protocolo nº 41632. Em 30 de janeiro de 2026. PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a presente averbação em face do Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 13/06/2025, para constar que o credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** já qualificado, requereu nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/97, que sejam providenciadas as intimações do devedor fiduciante: **RICARDO ALVES DOS SANTOS** já qualificado, referente ao instrumento registrado sob os **R-1** e **R-2,** datados de 24 de agosto de 2021, para que se satisfaçam, no prazo legal de 15 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: 004.842.215-07 - RICARDO ALVES DOS SANTOS, código hash: vr5hqcj08g.* Custas. R$ 122,13. FERD: R$ 24,43. Total: R$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145260001223. Selo TJSE: 202629534004708. https://www.tjse.jus.br/x/E8ZRZH.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

****

AV-6-20712. Protocolo nº 41632. Em 30 de março de 2026. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA NEGATIVA. Em razão do procedimento de intimação citado no **AV-5** da presente matrícula, faço a presente averbação para constar que foi tentada a notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **RICARDO ALVES DOS SANTOS**, já qualificado(a, os, as) 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 realizada(s) a(s) diligência(s) por três vezes na(s) seguinte(s) data(s): 26/01/2026 às 15:00h, 29/01/2026 às 15:15h e 03/02/2026 às 14:40h no endereço situado na *Rodovia SE-100, s/n, aptº 202, Bloco 39, Resisdencial Parque Alameda da Costa, Barra dos Coqueiros/SE*, ***não foi localizado(a), por não residir no endereço fornecido pelo requerente,*** conforme Certidão(ões) de Intimação emitida(s) pelo Registro de Títulos e Documentos desta Serventia em 04/02/2026, bem como foi tentada a notificação no endereço situado na Rua Daniel da Silva Oliveira, nº 103, Casa, Beija Flor, Uberaba/MG, CEP: 38051-307, na(s) seguinte(s) data(s): 26/02/2026, 28/02/2026, 05/03/2026 e 09/03/2026, ***não tendo sido localizado(a), por não se encontrar no local das diligências efetuadas***, conforme Certidão(ões) de Intimação emitida(s) pelo Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Uberaba/MG, em 10/03/2026**.** *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: 004.842.215-07 - RICARDO ALVES DOS SANTOS, código hash: cxkhkvtqqe*. Custas. R$ 122,13. FERD: R$ 24,43. Total: R$ 146,56. **Guia de Recolhimento n° 145260001226. Selo TJSE: 202629534012942. Acesse:www.tjse.jus.br/x/JXF8QC.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

****

AV-7-20712. Protocolo nº 41632. Em 17 de junho de 2026. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA VIA E-MAIL E POR EDITAL. Em razão do procedimento de intimação citado no **AV-5** da presente matrícula, faço a presente averbação para constar que em face do requerimento de pessoa interessada, datado de 20/03/2026 foi tentada a intimação do(s) devedor(e,s) fiduciante(s): **RICARDO ALVES DOS SANTOS**, já qualificado(a,s), através do(s) e-mail(s): ricardosantos1303@gmail.com, enviado(s) no dia 07/04/2026, às 15:41h, não tendo se manifestado dentro do prazo legal, conforme Certidão de Intimação emitida pelo Registro de Títulos e Documentos desta Serventia, em 28/04/2026. Mas ***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 realizadas através do endereço eletrônico: www.registrodeimoveis.org.br, conforme Certidão de Intimação emitida pelo Registro de Títulos e Documentos desta Serventia, em 01/06/2026. Documentos apresentados: 1) Publicações n° 1859/2026, datada de 12/05/2026, nº 1860/2026, datada de 13/05/2026 e nº 1861/2026, datada de 14/05/2026. *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: 004.842.215-07 - RICARDO ALVES DOS SANTOS, código hash: gkyfntaggr*. Custas. R$ 127,33. FERD: R$ 25,47. Total: R$ 152,80. **Guia de Recolhimento: 145260005644. Selo TJSE: 202629534023232. Acesse: https://www.tjse.jus.br/x/AFKF27.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

****

AV-8-20712. Protocolo nº 48519. Em 30 de setembro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datada de 24/08/2026, 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 **DEVEDOR FIDUCIANTE**: **RICARDO ALVES DOS SANTOS**, já qualificado. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI n° 14672, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R$ 138.974,39, 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 04.01.145.1292.39202; 3) Certidão de Decurso de Prazo emitida por esta serventia em 01/06/2026. *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: 004.842.215-07 - RICARDO ALVES DOS SANTOS, código hash: iag3zyxewv; e 00.360.305/0001-04 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, código hash: i0rkfogcdh*. Custas. R$ 895,42. FERD: R$ 179,08. Total: R$ 1.074,50. **Guia de Recolhimento: 145260018932. Selo TJSE: 202629534040192. Acesse: https://www.tjse.jus.br/x/DDENFX.**
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 Setembro de 2026
Kelly Regina Lacerda Garcia
Escrevente Autorizada

Ao Oficial..... R$ 63,68
Ao FERD..... R$ 12,74
Total .....R$ 76,42
Guia de Recolhimento: 145260018932
Selo TJSE: 202629534040194

