



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE BARRA DOS COQUEIROS/SE
REGISTRO CIVIL DE 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 **7224**, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 07 de Julho de 2014.

IMÓVEL: Um Lote de terreno próprio sob o nº 241, da Quadra L, integrante do **COSTA PARADISO CLUB RESIDENZIALE**, situado na Rodovia Estadual José de Campos SE-100, município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, perfazendo uma área de 421,36m², limitando-se pela Frente com a Travessa J, medindo 12,60m; pelo Fundo limita-se com os Lotes nº 243, medindo 15,49m; pela Lateral Direita limita-se com o Lote Nº 240, medindo 30,00m, e pela Lateral Esquerda limita-se com o Lote Nº 242, medindo 30,00m.

PROPRIETÁRIO: **POLY PROMOTION QUATRO SPE EMPREENDIMENTOS LTDA**, firma estabelecida na Rua Cedro, nº 202, sala 10, Bairro Treze de Julho, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº **17.557.718/0001-86**.

REGISTRO ANTERIOR: **MATRÍCULA** – 2025, Registro Genl, 2º Ofício de Barra dos Coqueiros/SE
A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.

AV – 1 – 7224. Em 07 de Julho de 2014. A presente matrícula é aberta, a requerimento da parte, em virtude do registro do loteamento “**COSTA PARADISO CLUB RESIDENZIALE**” na matrícula **2025**, conforme inciso I do artigo 4º da lei 6.766/79, e nos termos da aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano através da Resolução nº 003/2012/CMDU em 17 de dezembro de 2012 e pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros através do Decreto 195, expedido em 21 de dezembro de 2012. Custas: R\$ 50,00. FERD: R\$ 10,00. **Guia de Recolhimento nº 145140001429. Selo nº DA 0770948.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV – 2 – 7224 - Em 25 de janeiro de 2016. CANCELAMENTO. Fica cancelado o loteamento, registrado no **R-7 da matrícula 2025**, de acordo com a Lei nº 834/2016 de 21 de Janeiro de 2016. Autoriza a desafetação das áreas internas destinadas a praças, equipamentos de uso comum e vias do Loteamento Costa Paradiso Club Residencial e dá outras providências. **O PREFEITO MUNICIPAL DE BARRA DOS COQUEIROS, ESTADO DE SERGIPE**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei: Art 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo Autorizado a efetuar a desafetação das áreas internas do Loteamento Costa Paradiso Club Residencial, legalmente aprovado pelos órgãos responsáveis, situado a Rodovia José de Campos (SE-100) neste Município, pertencente a **POLY PROMOTION DO BRASIL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA**, caracterizadas abaixo e em planta em anexo. 1 – Área de **38.764,65 m²** (trinta e oito mil setecentos e sessenta e quatro vírgula sessenta e cinco metros quadrados) destinadas às **vias internas** de acesso que vão desde a guarita do empreendimento até as unidades domiciliares. 2 – Área de **26.092,58 m²** (vinte e seis mil noventa e dois vírgula cinquenta e oito metros quadrados) denominada **Áreas Verdes Internas ou Praças Internas de Convivência** destinadas **EXCLUSIVAMENTE** para construção dos seguintes itens conforme projeto aprovado anexo: (01) Guarita; (02) Salão de Festas Adulto e Espaço Gourmet; (03) Parque Aquático; (04) Fitness; (05) Salão de Festas Infantil, Salão de Jogos e Espaço Kids; (06) Quiosques e Churrasqueira; (07) Prédio de Serviços/Administração;

[Assinatura]



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE BARRA DOS COQUEIROS/SE
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, E REGISTRO DE IMÓVEIS

Fernanda Menezes Barbosa Antunes - Oficial Registradora

(08) Casa de Lixo; (09) Quiosques; (10) Mundo da Criança; (11) Pista de Biciross; (13) Quadra de Vôlei de Praia; (14) Quadra Poliesportiva; (15) Campo Gramado para Futebol; (16) Quadra de Tênis; (17) Módulo Apoio WC; (19) Park Pet (mundo animal); (20) Espaço Mulher e (21) Espaço Zen. Art 2º - A Área de **25.014,25 m²** (vinte e cinco mil quatorze vírgula vinte cinco metros quadrados) denominada como **área verde externa** fica assim caracterizada e como tal **afetada** em sua totalidade. Art 3º - As despesas decorrentes da presente Lei ocorrerão por conta de dotação própria, prevista em orçamento vigente. Art 4º - A lei entra em vigor na data de sua publicação. Barra dos Coqueiros/SE 21 de Janeiro de 2016. Ailton Sampaio Martins. Prefeito Municipal. Custas: R\$ 74,52. FERD: R\$ 14,90. **Guia de Recolhimento nº 145150004877. Selo nº DA 1636021.**

A Responsável pelo Expediente. Gicélia Oliveira de Santana.

AV - 3 - 7224. Em 25 de Janeiro de 2016. A requerimento da proprietária, em virtude do registro da incorporação do **"CONDOMÍNIO COSTA PARADISO CLUB RESIDENZIALE"** registrado no **R-9** da matrícula **2025**, faz constar a nova descrição da presente matrícula sendo ela: **Neste lote com área de 421,36m² será implantado uma casa do tipo 01 que possuirá 128,71 m² de área construída, limitando-se pela Frente com a Travessa J, medindo 12,60m; pelo Fundo limita-se com os Lotes nº 243, medindo 15,49m; pela Lateral Direita limita-se com o Lote Nº 240, medindo 30,00m, e pela Lateral Esquerda limita-se com o Lote Nº 242, medindo 30,00m.**

Apresentados os seguintes documentos: 1) Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial; 2) Título de Propriedade do Terreno, devidamente registrado (art. 32, a, da Lei 4.591/64); 3) Certidões Negativas Relativas ao Incorporador e ao Proprietário (Federais: a) De Tributos Federais Administrados pela Receita Federal; b) Relativa à Justiça do Trabalho, se pessoa jurídica ou equiparada; c) Da Justiça Federal (cível e criminal); d) Da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; Estaduais: a) Da Fazenda Estadual; b) Da Justiça Comum Estadual (cível e criminal); CND do INSS; Certidão de Regularidade de Situação (CRS) - FGTS; De Protesto de Títulos); 4) Certidões Negativas Relativas ao Imóvel; 5) Certidão Vinculada ao imóvel emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros; 6) Negativa de ônus emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis; 7) Certidão Vintenária do Imóvel: Histórico vintenário dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos vinte (20) anos, acompanhado de certidões integrais dos respectivos registros, expedidas pelos Cartórios de Registro de Imóveis competentes; 8) Projeto Arquitetônico de Construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes, e assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário, contendo o seguinte (art. 32, d, da Lei 4.591/64 e quadros I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII da ABNT - NBR 12.721): a) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns e indicando, para cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída (art. 32, e, da Lei 4.591/64); b) memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV, do artigo 53, da Lei 4.591/64. Este documento descreve todo o edifício, inclusive a área do terreno, subsolo, térreo, estacionamentos, pavimentos, fundações, tipo de material, acabamentos, acessos, etc (art. 32, g, da Lei 4.591/64); c) avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III, do artigo 53, da Lei 4.591/64, com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra (art. 32, h, da Lei 4.591/64); 9) Discriminações das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão (art. 32, i, da Lei 4.591/64); 10) Minuta da futura convenção de condomínio (art. 9º, da Lei 4.591/64) que regerá a edificação ou o conjunto de edificações, contendo a individuação das unidades e a caracterização das áreas de uso comum, além das normas gerais do condomínio (art. 32, j, da Lei 4.591/64); 11) Declaração expressa em que se fixe, se o empreendimento está sujeito à **prazo de carência - não há** (art. 32, n, da Lei 4.591/64); 12) Atestado de idoneidade financeira fornecido por um estabelecimento de crédito que opere no país, há mais de cinco (5) anos, dizendo que o incorporador possui idoneidade (art. 32, o, da Lei 4.591/64); 13) Declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à guarda dos mesmos, mencionando se as vagas de estacionamento, garagens ou boxes, estão ou não vinculados aos futuros lotes (art. 32, p,



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE BARRA DOS COQUEIROS/SE
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, E REGISTRO DE IMÓVEIS

Fernanda Menezes Barbosa Antunes - Oficial Registradora

da Lei 4.591/64). De acordo com a Lei nº 834/2016 de 21 de Janeiro de 2016. Custas: R\$ 74,52. FERD: R\$ 14,90. Guia de Recolhimento nº 145150004878. Selo nº DA 1636022.

A Responsável pelo Expediente. Gicélia Oliveira de Santana.

AV - 4 - 7224. Em 18 de Agosto de 2017. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Averba-se, nos termos do arts. 799, IX, e 828 da Lei 13.105/15, a existência de uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial, tombada sob o nº 201711100966**, movida pela exequente: **CFC ENGENHARIA LTDA EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.916.997/0001-48, com sede na Rua Amintas Machado de Jesus, nº 126, B-55, Daymaster Centro de Negócios, Bairro Rosa Elze, São Cristóvão/SE, em face da **POLY PROMOTION QUATRO SPE EMPREENDIMENTOS LTDA**, firma estabelecida na Rua Cedro, nº 202, sala 10, Bairro Treze de Julho, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 17.557.718/0001-86. Isento do pagamento dos emolumentos, nos termos do artigo 98, da Lei nº 13.105/15. Selo TJSE: 201729534008158. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2F3ZGC.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 5 - 7224. Protocolo nº 17321 Em 6 de novembro de 2018. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Averba-se, nos termos do arts. 799, IX, e 828 da Lei 13.105/15, a existência de uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial, tombada sob o nº 0804355-25.2018.4.05.8500**, movida pela exequente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/1500-09, por sua agência **AUGUSTO LEITE**, situada na Avenida Barão de Mauim, nº 344, Centro, Aracaju/SE, em face do executado: **POLY PROMOTION QUATRO SPE EMPREENDIMENTOS LTDA**, firma estabelecida na Rua Cedro, nº 202, sala 10, Bairro Treze de Julho, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 17.557.718/0001-86. Custas: R\$ 92,26; FERD: R\$ 18,45. Guia de Recolhimento: 145180004383. Selo TJSE: 201829534010621. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6H8ZCY.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 6 - 7224. Protocolo nº 17547. Em 20 de novembro de 2018. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Em cumprimento ao Mandado nº 201811103503 expedido pelo Juízo da 11ª Vara Cível de Aracaju/SE, nos autos do processo nº 201711100966, fica cancelada a averbação premonitória que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, averbado sob o nº 4. Isento do pagamento dos emolumentos nos termos do art. 5º, I da Lei 6.310/2007. Selo TJSE: 201829534011213. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B8YZPC.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 7 - 7224. Protocolo nº 24948. Em 14 de setembro de 2021. PENHORA. De acordo com Mandado Judicial, datado de 23/08/2021, expedido pela 2ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Aracaju/SE, extraída dos autos do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 202090201883 (Eletrônico)**, movida pelo **Exequente e Depositário: JOSÉ ANTÔNIO FEITOSA GUIMARÃES**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, convivente, zootecnista, portador da Cédula de Identidade nº 555903 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no CPF 428.789.424-34, residente e domiciliado na Rua 3, nº 123, apto. 805, bairro Jabutiana, Aracaju/SE, em desfavor do **Executado: POLY PROMOTION QUATRO SPE EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no **valor de R\$ 208.636,01 (duzentos e oito mil, seiscentos e trinta e seis reais e um centavo)**. Isento do pagamento dos emolumentos, nos termos do artigo 6º, I, da Lei Estadual nº 8.639/2019. Selo TJSE: 202129534016057. Acesse:

Av. Oceânica nº 436 Bairro Centro, CEP: 49140-000 - Barra dos Coqueiros/SE,
Tel.: (79) 3014-0029 - (79) 3262-3570 - E-mail: extra.2barram@tjse.jus.br

2º OFÍCIO DA BARRA DOS COQUEIROS
Nathalia Antunes
COFUNDANTE



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE BARRA DOS COQUEIROS/SE
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, E REGISTRO DE IMÓVEIS

Fernanda Menezes Barbosa Antunes - Oficial Registradora

www.tjse.jus.br/x/M2KM7B.

A Oficial Registradora, Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 8 - 7224. Em 14 de setembro de 2021. INDISPONIBILIDADE. De acordo com o art. 627, parágrafo único da Consolidação Normativa Notarial e Registral, instituída pelo Provimento 23/2008 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Sergipe, procedo esta averbação para constar que através da consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, referente ao **Processo nº 08024550220214058500 - Protocolo nº 202108.0915.01757233-IA-370; Processo nº 0002016362017520000 - Protocolo nº 202107.1709.01725195-IA-990;** foi decretada a indisponibilidade de todos os bens de **POLY PROMOTION QUATRO SPE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificado(a) no R - 7, emissor da ordem: **MARIA DO CARMO ALMEIDA BARROS**, da 4ª Vara Federal de Sergipe e **ELIANE FIGUEIREDO SOUZA FALCAO**, da 5ª Vara do Trabalho de Aracaju. Isento do pagamento dos emolumentos em razão do art. 5º, I, a, da Lei 6.310/2007. **Selo TJSE: 202129534016058. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EX7FDU.**

A Oficial Registradora, Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-9-7224. Protocolo nº 28716. Em 27 de setembro de 2022. INDISPONIBILIDADE. De acordo com o art. 627, parágrafo único da Consolidação Normativa Notarial e Registral, instituída pelo Provimento 23/2008 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Sergipe, procede-se esta averbação de **CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE** do objeto da presente matrícula **para a venda ou compromisso de compra e venda, hipoteca, fiança ou qualquer outro tipo de gravame**, em razão de consulta com resultado **POSITIVO** junto ao site da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em face do proprietário(a,s) do imóvel: **POLY PROMOTION QUATRO SPE EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificado(a,s). **Detalhamento da ordem:** 1) Status: Indisponibilidade aprovada; **Número do protocolo nº 202206.2814.02218059-IA-390; Número do Processo nº 00017870720165200007;** Nome do processo: **JEREMIAS TELES DOS SANTOS;** Data do cadastramento: 28/06/2022 às 14:23:13; Emissor da Ordem: **ROSANA HERMIDA E SILVA** da 7ª Vara do Trabalho de Aracaju; Aprovada por: **ROSANA HERMIDA E SILVA** da 7ª Vara do Trabalho de Aracaju; 2) Status: Indisponibilidade aprovada; **Número do protocolo nº 202108.0915.01757233-IA-370; Número do Processo nº 08024550220214058500;** Nome do processo: Execução Fiscal; Data do cadastramento: 09/08/2021 às 15:56:19; Emissor da Ordem: **MARIA DO CARMO ALMEIDA BARROS** da 4ª Vara Federal de Sergipe; Aprovada por: **MARIA DO CARMO ALMEIDA BARROS** da 4ª Vara Federal de Sergipe, **ficando assim CANCELADAS todas as que não estejam constantes na presente averbação.** Isento do pagamento dos emolumentos em razão do art. 5º, I, a, da Lei 6.310/2007. **Selo TJSE: 202229534017915. <https://www.tjse.jus.br/x/2X8EGF>.**

A Oficial Registradora, Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R-10-7224. Protocolo nº 28536. Em 27 de setembro de 2022. PENHORA. De acordo com o mandado nº 202290204733, datado de 02/09/2022, expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível e Criminal da comarca de Barra dos Coqueiros/SE, extraída dos autos do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 202090201039**, movida pelos **Exequentes: HUGO RICARDO FONTES WERNAER e LEIDE PATRICIA MARANHÃO DE OLIVEIRA WERNAER**, ambos brasileiros, maiores, capazes, divorciados, ele comerciante, portador da Cédula de Identidade nº 524.709-8, expedida por SSP/SE, inscrito no **CPF 720.607.195-34**, residente e domiciliado na Rua Urbano Neto, nº 573, casa 18, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, ela funcionária pública, portadora da Cédula de Identidade nº 3.034.659-2, expedida por SSP/SE, inscrita no **CPF 005.520.245-46**, residente e domiciliada na Rua Bosco Scaffs, nº 81, Bairro Inácio Barbosa, Aracaju/SE, em desfavor do **Executado: POLY PROMOTION QUATRO SPE LTDA**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no **valor de R\$ 323.704,90 (trezentos e vinte e três mil, setecentos e quatro reais e noventa centavos)**, ficando como **fiel**

Av. Oceânica nº 436 Bairro Centro, CEP: 49140-000 - Barra dos Coqueiros/SE,
Tel.: (79) 3014-0029 - (79) 3262-3570 - E-mail: extra.2barra@tjse.jus.br

2º OFÍCIO DA BARRA DOS COQUEIROS
Mathheus Augusto Soares Alves
ESCREVÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE BARRA DOS COQUEIROS/SE
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, E REGISTRO DE IMÓVEIS

Fernanda Menezes Barbosa Antunes - Oficial Registradora

depositário o próprio Executado supra mencionado. Isento de custas e emolumentos nos termos do Art. 6º, II, da Lei nº 8.639/2019. Selo TJSE: 202229534017916. <https://www.tjse.jus.br/x/QMDUDX>.

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 em público raso. PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias, conforme art. 1º, item IV do decreto nº 93.240/86.

Barra dos Coqueiros, 27 de Setembro de 2022

Matheus Augusto Moraes Alves
Escrevente Autorizado

2º OFÍCIO DE BARRA DOS COQUEIROS
Matheus Augusto Moraes Alves
ESCREVENTE

Isento do pagamento de emolumentos.

Selo TJSE: 202229534017931

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Barra dos Coqueiros

09/2022 09:57

<https://www.tjse.jus.br/x/2P2HRH>



202229534017931

VALIDO SOMENTE COM
SELO DE FISCALIZAÇÃO

Av. Oceânica nº 436 Bairro Centro, CEP: 49140-000 - Barra dos Coqueiros/ SE,
Tel.: (79) 3014-0029 - (79) 3262-3570 - E-mail : extra.2barram@tjse.jus.br

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO