



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.º 2 de REGISTRO GERAL, a **MATRÍCULA** sob n.º **9271**, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 4 de setembro de 2015.

IMÓVEL: Uma futura unidade autônoma em construção, do **apartamento n.º 307, do Bloco 04, do LITORÂNEO BARRA RESIDENCE**, localizado situado na Rodovia Engenheiro Edilson Távora (SE-100), s/n, Bairro Centro – Barra dos Coqueiros/SE, e será constituído de: living, circulação, varanda, 03 (três) quartos, sanitário social e cozinha/área de serviço, com uma área real privativa (m²): 58,79 (cinquenta e oito metros e setenta e nove centímetros quadrados), uma área real de uso comum de divisão proporcional (m²): 12,63 (doze metros e sessenta e três centímetros quadrados, uma área real total (m²): 71,42 (setenta e um metros e quarenta e dois centímetros quadrados) e fração ideal no terreno de 0,003013.

PROPRIETÁRIO: **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida na Rua Acre, n.º 2116, Bairro América, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, devidamente inscrita no **CNPJ sob o n.º 15.616.691/0001-20**.

REGISTRO ANTERIOR: **MATRÍCULA – 6657, R-362, R-363, 04/09/2015**, Registro Geral, Cartório do 2º Ofício de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe.

A Responsável pelo Expediente. Gicélia Oliveira de Santana

AV – 1. Em 4 de setembro de 2015. Em conformidade ao disposto no §1º do artigo 743 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado de Sergipe, fica aberta a presente ficha complementar, pelo ingresso do contrato relativo a direitos de aquisição da fração ideal e de correspondente unidade autônoma em **construção do LITORÂNEO BARRA RESIDENCE**.

A Responsável pelo Expediente. Gicélia Oliveira de Santana

R – 2 - Transporte do R-362 da matrícula 6657, de 4 de setembro de 2015. COMPRA E VENDA. Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda** de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 13 de Julho de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por CARLOS CESAR COSTA**, brasileiro(a), maior, capaz, técnico elétrico, eletrônico, tele, portador(a) da Cédula de Identidade n.º 04323942557 expedida por DETRAN/SE, inscrito(a) no **CPF sob o n.º 020.690.615-31**, casado no regime da comunhão parcial de bens com **RAFAELLA FERNANDA NASCIMENTO LIMA**, brasileira, maior, capaz, a definir, portadora da Cédula de Identidade n.º 1305266 SSP/SE, e inscrita no CPF sob o n.º **693.473.875-68**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua B5, Conjunto Augusto Fran, 222, Farolandia, em Aracaju/SE, por **compra feita a NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida na Rua Acre, n.º 2116, Bairro América, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, devidamente inscrita no **CNPJ sob o n.º 15.616.691/0001-20**, pelo **preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte cinco mil reais)**, pagos do seguinte modo: R\$ 10.673,03 (dez mil seiscentos e setenta e três reais e três centavos) – Recursos Próprios; R\$ 110.021,27 (cento e dez mil e vinte um reais e vinte sete centavos) –



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. R\$ 4.305,70 (quatro mil trezentos e cinco reais e setenta centavos) – Desconto Concedido pelo FGTS. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 586/2015, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte cinco mil reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 10/08/2015 e válida até 10/09/2015, inscrição cadastral de nº 04.01.017.0584.04307; 3) Certidão Positiva com Efeitos Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25/06/2015, válida até 22/12/2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: **6DC2.00E8.6AEF.3A4E**, 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\$ 529,12. FERD: R\$ 105,82. **Guia de Recolhimento nº 145150002850. Selo nº DA 0774264.**

A Responsável pelo Expediente. Gicélia Oliveira de Santana

R – 3 - Transporte do R-363 da matrícula 6657, de 4 de setembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda** de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 13 de Julho de 2015, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **CARLOS CESAR COSTA**, brasileiro(a), maior, capaz, técnico elétrico, eletrônico, portador(a) da Cédula de Identidade nº 04323942557 expedida por DETRAN/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 020.690.615-31**, casado no regime da comunhão parcial de bens com **RAFAELLA FERNANDA NASCIMENTO LIMA**, brasileira, maior, capaz, a definir, portadora da Cédula de Identidade nº 1305266 SSP/SE, e inscrita no CPF sob o nº **693.473.875-68**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua B5, Conjunto Augusto Fran, 222, Farolandia, em 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\$ 110.021,27 (cento e dez mil e vinte um reais e vinte sete centavos). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00 (cento e vinte cinco mil reais). Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 9.728,92 (nove mil setecentos e vinte e oito reais e noventa e dois centavos).** Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: amortização: 360; de construção: 24. Taxa Anual de Juros: Nominal 6,6600%. Efetiva 6,8671%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o item 3. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 3. Encargo inicial total: R\$ 960,12 (novecentos e sessenta reais e doze centavos). Custas: R\$ 248,91. FERD: R\$ 49,78. **Guia de Recolhimento nº 145150002850. Selo nº DA 0774265.**

A Responsável pelo Expediente. Gicélia Oliveira de Santana.

AV – 4 – 9271. Em 24 de abril de 2017. A presente ficha complementar transformou-se em matrícula na presente data, em virtude da averbação de Construção e Instituição (PARCIAL), Especificação e Convenção do **LITORÂNEO BARRA RESIDENCE**, da matrícula 6657, conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, firmado em 27 de março de 2017, que no terreno objeto desta matrícula foi **edificado: Um apartamento sob o nº 307, do Bloco 04, do LITORÂNEO BARRA RESIDENCE**, situado na Avenida Projetada, Alamedas da Barra, nº 410 – Povoado Capoã, no Município de Barra dos Coqueiros/SE, composto por living, circulação, varanda, 03 (três) quartos, sanitário social e cozinha/área de serviço, com uma área real privativa (m²): 58,79 (cinquenta e oito metros e setenta e nove centímetros quadrados), uma área real de uso comum de divisão proporcional (m²): 12,63 (doze metros e sessenta e três centímetros quadrados), uma área real total



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

(m²): 71,42 (setenta e um metros e quarenta e dois centímetros quadrados) e fração ideal no terreno de 0,003013, inscrição municipal de nº 04.01.017.0584.04307. Custas: R\$ 12,37. FERD: R\$ 2,47. **Guia de Recolhimento nº 145170001239. Selo TJSE: 201729534003020. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N79EUF, referente à abertura de matrícula.** Custas: R\$ 90,39. FERD: R\$ 18,08. **Guia de Recolhimento nº 145170001236. Selo TJSE: 201729534003314. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TFBTG8, referente à averbação de construção.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV – 5 – 9271. Em 05 de junho 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: **110676.2.0009271-08.** Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. **Selo TJSE: 202429534019104. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9HXMYJ.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 6 - 9271. Protocolo nº 36903. Em 19 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado(a), datada de 03/07/2024, 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, referente ao imóvel dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado sob o **R-3**, pelo(a,s) **DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), CARLOS CESAR COSTA e RAFAELLA FERNANDA NASCIMENTO LIMA**, já qualificado(a,s). Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 7782, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 134.475,07 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e sete centavos), sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.689,50 (dois mil, seiscentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos), devidamente quitado; **2)** Certidão Negativa de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 16/07/2024 e válida até 14/09/2024, inscrição cadastral nº 04.01.017.0584.04307. Custas: R\$ 831,81. FERD: R\$ 166,36. Total: R\$ 998,17. **Guia de Recolhimento nº 145240010626. Selo TJSE: 202429534024114. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/YQCBE3>.**

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, 19 de Julho de 2024

Letícia Kerollayne Fonseca Santos
Escrevente Autorizada

Ao Oficial..... R\$ 58,27.

Ao FERD..... R\$ 11,65.

TotalR\$ 69,92.



**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**

Guia nº.:145240010626.

Selo TJSE: 202429534024115.

