



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 **2380**, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 9 de outubro de 2009.

IMÓVEL: Um apartamento n.º 301, do Bloco 07, localizado do Condomínio Residencial SOLAR DA BARRA, situado na Rodovia SE-100, s/n, Sítio Canas, Barra dos Coqueiros/SE, composto de: sala de estar/jantar, circulação, 03 quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, (01) uma garagem privativa, os quais possuem uma área total de construção 58,26m², sendo 53,74m² de área privativa e 4,52m² de área comum.
PROPRIETÁRIO: IMPERIAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária estabelecida na Rua Laranjeiras, n.º 1.038, Bairro Getúlio Vargas, Aracaju(SE), CEP: 49.055-380, devidamente inscrita no CNPJ sob n.º 04.951.284/0001-52.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA – 2018, Registro Geral, 2º Ofício de Barra dos Coqueiros(SE).

O Oficial. Vinicius Rocha Pinheiro Machado.

AV - 1 – 2380. Em 09 de outubro de 2009. A presente matrícula é aberta face à averbação de construção com instituição de condomínio constante de **AV-155 da matrícula 2018**, a fim de especificar a presente unidade autônoma, conforme requerimento datado de **24 de Setembro de 2009**, devidamente arquivado. Apresentados os seguintes documentos: 1) Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE sob n.º **14/2009**, datado de **18/09/2009**; 2) Certidão Negativa de Débitos – CND sob n.º **287112009-22001020**, expedida pelo INSS em **05/10/2009**. Demais documentos da instituição do condomínio já arquivados neste Registro de Imóveis ao tempo do registro da incorporação. Custas: R\$ 50,00. FERD: R\$ 10,00. **Guia de Recolhimento n.º 145090001001. Selo n.º DA 001827270.**

O Oficial. Vinicius Rocha Pinheiro Machado.

R - 2 - 2380. Em 5 de Janeiro de 2010. COMPRA E VENDA. Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às notas do 1º Ofício da Comarca de Barra dos Coqueiros (SE), em 21 de Dezembro de 2009, às fls. 135, do livro n.º 015, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por AMÉLIA SUELY PESSOA BORJA**, brasileira, maior, capaz, casada com **OSCAR MARCIAL BORJA RODRIGUES**, advogada, portadora da cédula de identidade n.º 07662093-00, inscrita no **CPF sob o n.º 186.165.774-91**, residente e domiciliada na Rua Alameda da Praia, n.º 2044, Condomínio Praia de Itapoã, casa 20, Bairro Stella Mares, Salvador/BA, por **compra feita a IMPERIAL CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, pelo preço de **R\$ 50.000,00**, conforme contrato particular de compra e venda, datado de 02 de Junho de 2008. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI n.º 316/2009, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 60.000,00, sendo devido o imposto no valor de R\$ 1.200,00, o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 17/12/2009 e válida até 17/01/2010, inscrição cadastral n.º 00.000. 3) Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n.º 238512009-22001020, datada de 03/09/2009, válida até 02/03/2010, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; 4) Certidão Conjunta Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos



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

Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN – RFB em 04/08/2009 e válida até 31/01/2010, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Custas: R\$ 437,00. FERD: R\$ 87,40. **Guia de Recolhimento nº 145090001361. Selo nº DA 001860029.**

O Oficial. Vinicius Rocha Pinheiro Machado.

R - 3 - 2380. Em 28 de Abril de 2011. COMPRA E VENDA. Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda** Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 06 de Abril de 2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por MARCOS VINICIUS SANTOS DE MEMEZES**, brasileiro, maior, capaz, separado judicialmente, motorista veículo transporte passageiro, portador da cédula de identidade nº 1035719 SSP/SE, inscrito no **CPF sob o nº 486.284.335-20**, residente e domiciliado na Praça Dr. Lourival Batista, nº 03, casa A, Ponto Novo, Aracaju/SE, por compra feita a **AMÉLIA SUELY PESSOA BORJA**, brasileira, maior, capaz, servidora pública, portadora da cédula de identidade nº 07662093-00, inscrita no **CPF sob o nº 186.165.774-91**, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **OSCAR MARCIAL BORJA RODRIGUES**, brasileiro, maior, capaz, dentista, portador da cédula de identidade nº IEXTRW556085-M, inscrito no **CPF sob o nº 360.267.784-20**, residentes e domiciliados na Rua Alameda da Praia, nº 2044, Condomínio Praia de Itapoã, casa 20, Bairro Stella Mares, Salvador/BA, pelo **preço de R\$ 89.000,00**, pagos do seguinte modo: R\$ 20.060,00, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 68.940,00, financiamento concedido pela CREDORA. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 100/2011, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 95.000,00, sendo devido o imposto no valor de R\$ 1.900,00, o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 28/04/2011 e válida até 28/05/2011, inscrição cadastral nº 01.01.001.0273.001. Custas: R\$ 292,00. FERD: R\$ 58,40. **Guia de Recolhimento nº 145110000812. Selo nº DA 0058511.**

Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

R - 4 - 2380. Em 28 de abril de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda** Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 06 de Abril de 2011, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **MARCOS VINICIUS SANTOS DE MEMEZES**, brasileiro, maior, capaz, separado judicialmente, motorista veículo transporte passageiro, portador da cédula de identidade nº 1035719 SSP/SE, inscrito no **CPF sob o nº 486.274.335-20**, residente e domiciliado na Praça Dr. Lourival Batista, nº 03, casa A, Ponto Novo, 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 n.º 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\$ 68.940,00. Valor da Operação: 68.940,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.000,00. Valor do Desconto: R\$ 0,00** Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: amortização: 360. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,1600%. Efetiva 8,4722%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/05/2011. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula décima primeira. Encargo inicial total: R\$ 707,20. Custas: R\$ 119,75. FERD: R\$ 23,95. **Guia de Recolhimento nº 145110000812. Selo nº DA 0058512.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV - 5 - 2380. Em 15 de Abril de 2013. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do disposto no art. 26 parágrafo 7º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, fica consolidada, em seu nome, o imóvel



**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**

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 contrato registrado sob nº 855551082799, acima, pelo(a,s) DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), **MARCOS VINICIUS SANTOS DE MEMEZES**, brasileiro, maior, capaz, separado judicialmente, motorista veículo transporte passageiro, portador da cédula de identidade nº 1035719 SSP/SE, inscrito no **CPF sob o nº 486.274.335-20**, residente e domiciliado na Praça Dr. Lourival Batista, nº 03, casa A, Ponto Novo, Aracaju/SE. **Valor atribuído: R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais)**. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 155/2013, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 1.780,00 (hum mil setecentos e oitenta reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 19/03/2013 e válida até 19/04/2013, inscrição cadastral nº 01.01.001.8981.001. Custas: R\$ 281,50. FERD: R\$ 56,30. **Guia de Recolhimento nº 145130000765. Selo nº DA 0762543.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

R - 6 - 2380. Em 18 de Fevereiro de 2014. COMPRA E VENDA. Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às notas do 8º Ofício da Comarca de Aracaju (SE), em 27 de Janeiro de 2014, às fls. 003, do livro nº 105N, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por IRALDO SOARES DE FREITAS**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 254944 SSP/SE, inscrito no **CPF sob o nº 072.816.685-20**, residente e domiciliado na Rodovia Presidente José Sarney, nº 9500, Condomínio Morada da Praia I, casa 07, Bairro Mosqueiro, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, por **compra feita a 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**, pelo preço de **R\$ 91.800,00 (noventa e um mil oitocentos reais)**, pagos à vista em moeda corrente nacional. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 044/2014, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 91.800,00 (noventa e um mil e oitocentos reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 1.836,00 (hum mil oitocentos e trinta e seis reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 30/12/2013 e válida até 30/01/2014, inscrição cadastral nº 01.01.001.8981.001; 3) Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às Terceiros sob o nº 003172013-23001305, emitida em 08/01/2014, válida até 07/07/2014, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; 4) Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 25/10/2013, válida até 23/04/2014, emitida pela Secretaria da Receita Federal. Custas: R\$ 584,00. FERD: R\$ 116,80. **Guia de Recolhimento nº 145140000112. Selo nº DA 0767795.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.

R - 7 - 2380. Em 14 de julho de 2015. COMPRA E VENDA. Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda** de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 10/04/2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por ADRYEL DA HORA SANTOS**, brasileiro(a), maior, capaz, trab serv proteção e segurança exceto militar, solteiro(a), portador(a) da Cédula de Identidade nº 275641553 expedida por SECC/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 039.313.985-95**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Visconde de Niteroi, nº 512 – Casa 150, Mangueira em Rio de Janeiro/RJ, por **compra feita a IRALDO SOARES DE FREITAS**, brasileiro, maior, capaz,



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

divorciado, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 01301406303 expedida por DETRAN/SE, inscrito no **CPF sob o nº 072.816.685-20**, residente e domiciliado na Rodovia Presidente José Sarney, nº 9500, Condomínio Morada da Praia I, casa 07, Bairro Mosqueiro, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, pelo **preço de R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais)**, pagos do seguinte modo: R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais) – Recursos Próprios; R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) – Financiamento Concedido pela Caixa Econômica. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 295/2015, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.770,00 (dois mil e setecentos e setenta reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 26/06/2015 e válida até 26/07/2015, inscrição cadastral de nº 01.01.106.0078.07301. Custas: R\$ 576,07. FERD: R\$ 115,21. **Guia de Recolhimento nº 145150002316. Selo nº DA 0773123.**

A Responsável pelo Expediente. Gicélia Oliveira de Santana.

R - 8 - 2380. Em 14 de julho de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda** de de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 10/04/2015, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **ADRYEL DA HORA SANTOS**, brasileiro(a), maior, capaz, trab serv proteção e segurança exceto militar, solteiro(a), portador(a) da Cédula de Identidade nº 275641553 expedida por SECC/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 039.313.985-95**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Visconde de Niteroi, nº 512 – Casa 150, Mangueira em Rio de Janeiro/RJ, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais).** Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: amortização: 420. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,7873%. Efetiva 9,1500%. Vencimento do Encargo Mensal: 10/05/2015. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Encargo inicial total: R\$ 1.220,96 (mil duzentos e vinte reais e noventa e seis centavos). Custas: R\$ 256,74. FERD: R\$ 51,35. **Guia de Recolhimento nº 145150002316. Selo nº DA 0773124.**

A Responsável pelo Expediente. Gicélia Oliveira de Santana.

AV - 9 - 2380. 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: **110676.2.0002380-20**. Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. **Selo TJSE: 202429534019102.** **Acesse: www.tjse.jus.br/x/BZEA2J.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 10 - 2380. Protocolo nº 36639. Em 10 de julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, datada de 18/06/2024, 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, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado sob o R-8, pelo(a,s) **DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), ADRYEL DA HORA SANTOS**, brasileiro(a), maior, capaz, solteiro, trab serv proteção e segurança exceto militar, portador(a) da Cédula de Identidade nº 275641553, inscrito(a) no **CPF sob o nº 039.313.985-95**, residente(s) e domiciliado(a) na Rua Visconde de Niteroi,



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

nº 512 – Casa 150, Mangueira em Rio de Janeiro/RJ. Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 7694, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 149.711,03, sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.994,22, devidamente quitado; **2)** Certidão Negativa de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 28/06/2024 e válida até 27/08/2024, inscrição cadastral nº 01.01.106.0078.07301. Custas: R\$ 899,16. FERD: R\$ 179,83. Total: R\$ 1.078,99. **Guia de Recolhimento nº 1452470009614. Selo TJSE: 202429534022853. <https://www.tjse.jus.br/x/D6X6YR>.**

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 digitalmente. PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias, conforme art. 1º, item IV do decreto nº 93.240/86. Gisele Alves Macêdo Braz. Escrevente Autorizada. Ao Oficial..... R\$ 58,27. Ao FERD..... R\$ 11,65. TotalR\$ 69,92. **Guia de Recolhimento: 145240009149. Selo TJSE: 202429534022855. <https://www.tjse.jus.br/x/TXC3NP>.**

