

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE



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 2733, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 12 de Maio de 2010.

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado à construção, que corresponderá ao apartamento n.º 104, do Bloco 07, do RESIDENCIAL SALINAS DA BARRA, situado na Rodovia SE-100, no município de Barra dos Coqueiros/SE e será constituído de sala, sanitário, cozinha, área de serviço e circulação interna, uma (01) vaga de garagem, (03) três quartos, sendo 60,14m² de área privativa, 6,30m² de área comum, totalizando 66,44m² de área construída real e fração ideal de 0,007447. O condomínio será implantado em uma área de 9.726,65m², conforme descrição a seguir. Inicia-se a descrição deste perímetro partindo do V-1, situado no limite com terras do RIO MANGABA definido pela coordenadas plana UTM 8.794.187,413m em Norte e 715.739,055m Leste, Datum SAD-69, referida ao meridiano central 39º WGr, deste segue confrontando com terras do Rio Mangaba, seguindo com distância de 2,79m chega ao vértice V-2, deste segue confrontando com terras do Rio Mangaba seguindo com distância de 36,98m chega ao vértice V-A, deste segue confrontando com terras da União Engenharia Ltda (Lote 02) seguindo com distância de 288,25m chega ao V-B, deste segue confrontando com terras da Rodovia Estadual SE - 100 seguindo com distância de 20,26m chega-se ao vértice V-7, deste segue confrontando com terras da Rodovia Estadual SE - 100 seguindo com distância de 25,69m chega-se ao vértice V-8, deste segue confrontando com terras do Sr. Raimundo Gonçalves Souza seguindo com distância de 234,61m chega-se ao vértice V-9, deste segue confrontando com terras do Sr. Raimundo Gonçalves de Souza seguindo com distância de 23,35m chega-se ao ponto V-1, vértice inicial da descrição de deste perímetro. Área total: 9.726,65m², perímetro: 631,93m.

PROPRIETÁRIO: CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MP sob o n.º 04.572.989/0001-69, situada na Rua D, n.º 861, Rosa Elze, município de São Cristóvão, Estado de Sergipe.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA - 2268, Registro Geral, 2º Ofício de Barra dos Coqueiros(SE).
A Oficiala Substituta. Daiane de Almeida Gondim.

R - 1 - 2733. Em 12 de Maio de 2010. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 19 de Junho de 2009, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **ANTONIO SERGIO DE SANTANA**, brasileiro(a), maior, capaz, solteiro, mecânico, portador(a) da Cédula de identidade n.º 1131310 SSP/SE, inscrito(a) no CPF sob o n.º 590.135.325-00, residente(s) e domiciliado(a,s) em Atacaju/SE, por compra feita a **CASANOVA HABITAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA** já qualificada. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 1.100,00**. Valor de aquisição da Unidade Habitacional: **R\$ 52.000,00**, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Com financiamento: **R\$ 35.000,00**; Desconto Concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: **R\$ 17.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: 1) Certidão Negativa de Tributos vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º 00.000; 2) Guia

Avenida Oceânica, n.º 436, Bairro Antônio Pedro, CEP: 49.140-155
Tel: (79) 3014-0029 - E-mail: cartoriobarra2oficio@gmail.com

Cartório do 2º Ofício de Barra dos Coqueiros
Leidiane Fonseca Santos
Escrivente

AA 041.947

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



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

de ITBI nº 1162/2009, no valor de R\$ 1.100,00, sendo devido o imposto no valor de R\$ 22,00, o qual foi devidamente quitado. Custas: R\$ 41,60. FERD: R\$ 8,32. **Guia de Recolhimento nº 145100000670. Selo nº DA 0055120.**

A Oficiala Substituta. Daiane de Almeida Gondim.

R - 2 - 2733. Em 12 de maio de 2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Pessoa Física – Recurso FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 19 de Junho de 2009, o **DEVEDOR(A,ES)/FIDUCIANTE(S), ANTONIO SERGIO DE SANTANA**, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à **CREDORES/FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei nº 759, de 12 de Agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19 de Fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: R\$ 35.000,00. Valor da Operação: R\$ 52.000,00.** Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Nova. Prazos, em meses: de construção: 15; de amortização: 240. Taxa Anual de Juros: Nominal 4,5000%. Efetiva 4,5941%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com a cláusula sétima. Época de Requite dos Encargos: de acordo com a cláusula décima terceira. Encargo inicial total: R\$ 277,08. Custas: R\$ 20,80. FERD: R\$ 4,16. **Guia de Recolhimento nº 145100000670. Selo nº DA 0055121.**

A Oficiala Substituta. Daiane de Almeida Gondim.

AV - 3 - 2733. Em 31 de janeiro de 2011. CONSTRUÇÃO. Procedo a presente averbação em face ao requerimento do(s) proprietário(a), datado de 21 de Janeiro de 2011, a fim de ficar constando a construção de uma edificação de uso residencial correspondente a **um apartamento nº 104 do Bloco 07, do Condomínio Residencial SALINAS DA BARRA**, situado na Rodovia SE-100, nº 1101, Município de Barra dos Coqueiros/SE, composto de sala, três (03) quartos, sanitários, cozinha, área de serviço e circulação interna, 01 (uma) vaga de garagem, os quais possuem **60,14m²** de área privativa, **6,30m²** de área comum, totalizando **66,44m²** de área construída real e fração ideal de **0,007447**. Apresentados os seguintes documentos: 1) Habite-se nº 20/2010, emitido pelo Setor de Obras do Município de Barra dos Coqueiros/SE; 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 016232011-22001020, expedida pela RFB em 11/01/2011, referente à obra. Custas: R\$ 50,00. FERD: R\$ 10,00. **Guia de Recolhimento nº 145110000134. Selo nº DA 0057143.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV - 4 - 2733. Em 9 de setembro de 2013. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Procedo a presente averbação face ao requerimento, datado de 02 de Setembro de 2013, acompanhado da CERTIDÃO DE CASAMENTO expedida pelo Ofício Único da Comarca de Santo Amaro das Brotas(SE), relativa ao assento de casamento constante de fls. 05, do livro nº 5-B, sob nº de ordem 894, em que consta o registro do casamento de: **ANTONIO SÉRGIO DE SANTANA e FERDINANDA CALDAS DA SILVA SANTOS** realizado em 06 de Maio de 2009, sob o regime da **Comunhão Parcial de bens**, passando a nubente adotar o nome **FERDINANDA CALDAS DA SILVA SANTOS DE SANTANA**. Custas: R\$

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE



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

50,00. FERD: R\$ 10,00. Guia de Recolhimento nº 145130002553. Selo nº DA 0765003.

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV - 5 - 2733. Em 17 de dezembro de 2013. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 22 de Novembro de 2013, o(a,s) DEVEDOR(A,ES)/FIDUCIANTE(S), ANTONIO SERGIO DE SANTANA, brasileiro(a), maior, capaz, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador(a) da Cédula de identidade nº 1131310 SSP/SE, inscrito(a) no CPF sob o nº 590.135.325-00, casado desde 06 de Maio de 2009 sob o regime da comunhão parcial de bens com FERDINANDA CALDAS DA SILVA SANTOS DE SANTANA, brasileira, maior, capaz, outros, portadora da Cédula de Identidade nº 21390509 SSP/SE, inscrita no CPF sob o nº 028.603.305-42, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rodovia Construtor João Alves Filho, nº 1101, Bloco 17, apto 104, Centro, Cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, com a anuência expressa da CAIXA, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, ficando cancelado o registro da propriedade fiduciária gravado no R-2 no imóvel objeto da presente Matrícula, em conformidade com o artigo 25 da referida Lei. Custas: R\$ 50,00. FERD: R\$ 10,00. Guia de Recolhimento nº 145130003839. Selo nº DA 0766794.

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.

R - 6 - 2733. Em 17 de Dezembro de 2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por

Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 22 de Novembro de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por NORMA DA SILVA LISBOA, brasileira, maior, capaz, solteira, servidora pública municipal, portadora da Cédula de Identidade nº 434697 SSP/SE, inscrito CPF sob o nº 127.143.805-49, residente e domiciliada na Rua H4, nº 237, Olaria, Bairro Bugio, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, por compra feita a ANTONIO SERGIO DE SANTANA, brasileiro(a), maior, capaz, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador(a) da Cédula de identidade nº 1131310 SSP/SE, inscrito(a) no CPF sob o nº 590.135.325-00, casado desde 06 de Maio de 2009 sob o regime da comunhão parcial de bens com FERDINANDA CALDAS DA SILVA SANTOS DE SANTANA, brasileira, maior, capaz, outros, portadora da Cédula de Identidade nº 21390509 SSP/SE, inscrita no CPF sob o nº 028.603.305-42, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rodovia Construtor João Alves Filho, nº 1101, Bloco 17, apto 104, Centro, Cidade de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos do seguinte modo: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) – Valor do Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) – Valor dos Recursos Próprios. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 640/2013, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 04/12/2013 e válida até 04/01/2014, inscrição cadastral de nº 01.01.001.9721.001. Custas: R\$ 815,00. FERD: R\$ 163,00. Guia de Recolhimento nº 145130003839. Selo nº DA 0766795.

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.

Avenida Oceânica, nº 436, Bairro Antônio Pedro, CEP: 49.140-155
Tel.: (79) 3014-0029 - E-mail: cartoriobarra2oficio@gmail.com

Cartório do 2º Ofício da Barra dos Coqueiros
Leidiane Fonseca Santos
Escrivente

AA 041.948

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



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

R - 7 - 2733. Em 17 de dezembro de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda** de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 22 de Novembro de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **NORMA DA SILVA LISBOA**, brasileira, maior, capaz, solteira, servidora pública municipal, portadora da Cédula de Identidade nº 434697 SSP/SE, inscrito **CPF sob o nº 127.143.805-49**, residente e domiciliada na Rua H4, nº 237, Olaria, Bairro Bugio, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).** Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: amortização: 310. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,5101%. Efetiva 8,8500%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/12/2013. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula quinta. Encargo inicial total: R\$ 1.497,74 (hum mil quatrocentos e noventa e sete reais e setenta e quatro centavos). Custas: R\$ 376,00. FERD: R\$ 75,20. **Guia de Recolhimento nº 145130003839. Selo nº DA 0766796.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.

AV - 8 - 2733. Em 17 de Dezembro de 2013. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA. Averba-se, nos termos do § 5º, artigo 18 da Lei 10.931/04, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: série: 1113, número: 1.4444.0461896-3. **DEVEDOR(A,ES): NORMA DA SILVA LISBOA**, brasileira, maior, capaz, solteira, servidora pública municipal, portadora da Cédula de Identidade nº 434697 SSP/SE, inscrito **CPF sob o nº 127.143.805-49**, residente e domiciliada na Rua H4, nº 237, Olaria, Bairro Bugio, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais).** **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** a) Prazo inicial: 310 meses; Prazo remanescente: 310 meses; Prazo de amortização: 310 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 22/12/2013; Valor total da dívida: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais); Valor da garantia: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); Valor total da parcela: R\$ 1.497,74 (hum mil quatrocentos e noventa e sete reais e setenta e quatro centavos); Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 99,13 (noventa e nove reais e treze centavos); Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 11,70 (onze reais e setenta centavos); Taxa de juros: nominal: 7,8140% a.a., efetiva: 8,1000% a.a.; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% a.a; Taxa de juros remuneratórios: 7,8140% a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de pagamento: Aracaju/SE. Custas: R\$ 50,00. FERD: R\$ 10,00. **Guia de Recolhimento nº 145130003839. Selo nº DA 0766797.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.

AV - 9 - 2733. Em 22 de abril de 2025. 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: **110676.2.0002733-28**. Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. **Selo TJSE:**

Avenida Oceânica, nº 436, Bairro Antônio Pedro, CEP: 49.140-155
Tel.: (79) 3014-0029 - E-mail: cartoriobarra2oficio@gmail.com

Cartório do 2º Ofício da Barra dos Coqueiros
Leidiane Fonseca Santos
Escrevente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE



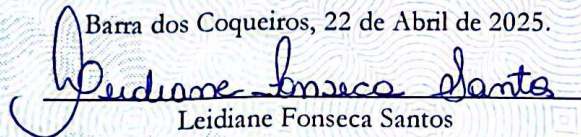
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA BARRA DOS COQUEIROS/SE
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
FERNANDA MENEZES BARBOSA ANTUNES - OFICIAL REGISTRADORA

202529534011667. Aceso: www.tjse.jus.br/x/6717KQ.

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, 22 de Abril de 2025.


Leidiane Fonseca Santos
Escrevente

Cartório do 2º Ofício da Barra dos Coqueiros
Leidiane Fonseca Santos
Escrevente

Ao Oficial.....R\$ 63,12.

Ao FERD..... R\$ 12,62.

TotalR\$ 75,74.

Guia de Recolhimento: 145250006018

Selo TJSE: 202529534011670



VÁLIDO SOMENTE COM
SELO DE FISCALIZAÇÃO

EM BRANCO

EM BRANCO

Avenida Oceânica, nº 436, Bairro Antônio Pedro, C/P: 49.140-155
Tel.: (79) 3014-0029 - E-mail: cartoriobarra2oficio@gmail.com

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