



Valide aqui
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

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 **4555**, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 8 de março de 2012.

IMÓVEL: LOTE 02 – Mede 25,98m, em curva, de frente para a Rua 01; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 70,41m, confrontando com o Lote 01; na lateral esquerda mede 41,74m, confrontando com o Lote 03; nos fundos mede 60,00m, confrontando com a Viela 01, encerrando uma área de 1.919,41 m².

PROPRIETÁRIO: PONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma estabelecida na Avenida Prefeito Heráclito Rollemberg, nº 4.520, Sala 01, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, CEP: 49.030-640, devidamente inscrita no **CNPJ** sob nº **14.891.721/0001-43**.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA – 3799, Registro Geral, 3ª Circunscrição de Aracaju (SE).

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV – 1 – 4555. Em 08 de Março de 2012. A presente matrícula é aberta por solicitação do(a) proprietário(a), conforme requerimento, devidamente arquivado, e representa **um futuro lote do loteamento ALPHAVILLE SERGIPE COMERCIAL FASE 1**, da matrícula de nº **3799**, do Livro nº **2-RG**, após a conclusão das obras do **loteamento**, vinculados a apresentação futura dos seguintes documentos: 1) Termo de verificação pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE, da execução das obras exigidas por legislação municipal, incluindo a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais; 2) Certidões emitidas pelas concessionárias garantindo a execução, funcionamento e liberação das redes coletora de esgoto, abastecimento de água potável e da iluminação pública e domiciliar; 3) Projetos da execução (como construído) da rede de iluminação pública, da coletora de esgoto, do abastecimento de água potável e do sistema de captação de águas pluviais, as quais farão parte do arquivo da Secretaria Municipal de Obras para futuras manutenções ou serviços complementares; 4) Alvará de Licença. Custas: R\$ 50,00. FERD: R\$ 10,00.

Guia de Recolhimento nº 145120000633. Selo nº DA 0454254.

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV – 2 – 4555. Protocolo nº 16317. Em 5 de março de 2018. Procedo a presente averbação em face ao requerimento do(a) proprietário(a), a fim de ficar constando a conclusão das obras do empreendimento, passando o imóvel da presente matrícula a ser **um lote** do empreendimento denominado **“ALPHAVILLE SERGIPE COMERCIAL FASE 1”**, conforme averbação **AV-7** da matrícula **3799**, do Livro nº **2-RG**. Apresentados os seguintes documentos: 1) Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE sob nº 12/2015, datado de 09/07/2015; 2) Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 001832017-88888933, relativas à obra, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25/08/2017, válida até 21/02/2018; 3) Licença de Operação, nº 136/2014, emitida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos - SEMARH; 4) Atestado de Regularidade – PCSCIP nº 8514, emitido em **16/06/2017**, pela Secretaria de Estado da



Valide aqui
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

Segurança Pública – Corpo de Bombeiros Militar de Sergipe; 5) RRT assinado pelo Responsável Técnico: PEDRO AUGUSTO POMPEO MOTTA, nº 0000001085532. Custas: R\$ 90,39. FERD: R\$ 18,08. **Guia de Recolhimento nº 145170005054. Selo TJSE: 201829534003790. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QF4HDR.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV – 03– 4555. Em 19 de dezembro de 2019. RETIFICAÇÃO. Averba-se, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, a retificação da **descrição inicial do imóvel** constante no(s) **quadro de identificação da matrícula**, datado de **08 de março de 2012**, sendo o correto **LOTE 02 – QUADRA MU01** - Mede 25,98m, em curva, de frente para a Rua 01; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 70,41m, confrontando com o Lote 01; na lateral esquerda mede 41,74m, confrontando com o Lote 03; nos fundos mede 60,00m, confrontando com a Viela 01, encerrando uma área de 1.919,41 m². Conforme memorial descritivo arquivado nesta serventia. Isento do pagamento dos emolumentos. **Selo TJSE: 201929534012985. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z4DGH8**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R – 4– 4555. Protocolo nº 20502. Em 28 de julho de 2020. COMPRA E VENDA. Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às notas do 19º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo – André Medeiros Toledo, em 07/02/2020, às fls. 197/241, do livro nº 4368, e Ata Retificativa lavrada às notas do 19º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo – André Medeiros Toledo, em 20/04/2020, às fls. 167/168, do livro nº 4376, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por GDU – LOTEAMENTOS LTDA**, sociedade empresária, com sede em São Paulo/SP, à Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3º Andar, parte, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova, Conceição, regularmente inscrita no **CNPJ sob o nº 32.415.652/0001-83**, por **compra feita a PONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária com sede na Cidade de Aracaju/SE, sito a Av. Heráclito Rollemberg, nº 4.520, Sala 01, Farolândia, devidamente inscrita no **CNPJ sob o nº 14.891.721/0001-43**, e ainda como **ANUENTE: ALPHAVILLE URBANISMO S.A.**, sociedade empresária com sede em São Paulo/SP, na Av. Dr.ª Ruth Cardoso, nº 8.501, 3º Andar, Pinheiros, devidamente inscrita no **CNPJ sob o nº 00.446.918/0001-69**. Valor da transação: **R\$ 7.009.000,00 (sete milhões e nove mil reais)**, a ser pago da seguinte maneira: **(a) R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)** em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais) sobre as quais será acrescida atualização monetária mensal com base no IGP-M/FGV sendo a primeira parcela paga na data da escritura e as demais na mesma data dos meses subsequentes, representadas por notas promissórias **PRO SOLUTO**, cuja quitação a outorgante vendedora ora ratifica, paga e satisfeita, para não mais reclamar; **(b) R\$ 4.009.000,00 (quatro milhões e nove mil reais)**, pagos nos termos do 5º aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Parceria Imobiliária celebrado em 15/07/2011, conforme aditado em 23/04/2012, 09/03/2013, 24/11/2014, 19/04/2017 e 27/12/2019 (Contrato de Parceria). A confirmação do pagamento da totalidade das parcelas do Preço de Aquisição mencionadas na Cláusula 2.1 da escritura importará a quitação total, geral, irrevogável e irreversível pela **VENDEDORA** em favor da compradora, em relação ao pagamento da integralidade do Preço de Aquisição, para mais nada reivindicar a qualquer tempo, por qualquer motivo, em juízo ou fora dele, **do valor descrito, R\$ 212.305,45 (duzentos e doze mil, trezentos e cinco reais e quarenta e cinco centavos) corresponde ao valor da compra e venda do imóvel objeto da presente matrícula.** Apresentados os seguintes documentos:

Avenida Oceânica, nº 436, Bairro Antônio Pedro, CEP: 49.140-155
Tel.: (79) 3014-0029 - E-mail: cartorio@2oficiodabarra.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRL5L-CWWN5-DT342-VYSL9>



Valide aqui
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**

1) Guia de ITBI nº 163/2020, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 326.298,00 (trezentos e vinte e seis mil, duzentos e noventa e oito reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 6.525,96 (seis mil, quinhentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 25/01/2020 e válida até 14/02/200, inscrição cadastral nº 0301063016000001. 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 04/11/2019, válida até 02/05/2020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: 573B.F7FD.37CC.4C13, 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\$ 2.921,88. FERD: R\$ 584,38. **Guia de Recolhimento nº 145200000977. Selo TJSE: 202029534006631. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CHUCH2.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 5 - 4555. Protocolo nº 29044. Em 7 de novembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DECORRENTE DE CCB. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis – Contrato nº 0855/2022, datado de 05/07/2022 e do Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis – Contrato nº 0855/2022, datado de 08/09/2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **GDU – LOTEAMENTOS LTDA**, sociedade empresária, com sede em São Paulo/SP, à Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1830, 3º Andar, parte, conjunto 32, bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova, Conceição, regularmente inscrita no **CNPJ sob o nº 32.415.652/0001-83**; tendo como **DEVEDOR: GAFISA S.A.**, companhia aberta, com sede social na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, conjunto 32, 3º andar, bloco 2, condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07**, ao Credor/Fiduciário, **BANCO MASTER S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, instituição financeira, inscrita no **CNPJ sob o nº 33.923.798/0001-00**, com sede no município do Rio de Janeiro, Capital, na Praia de Botafogo, nº 228, 1702, Botafogo. **Valor da Dívida: R\$ 4.300.000,00 (quatro milhões e trezentos mil reais). Valor atribuído ao bem dado em garantia: R\$ 729.376,00. DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIA Nº 0855/2022: Características do Crédito: a)** Valor de Principal: R\$ 4.300.000,00; **b)** Taxa de juros: Pré-fixada: 0,60% a.m, 7,4424% a.a; **c)** Data de Vencimento Final: 05/07/2023; **d)** IOF: R\$ 80.689,50; **e)** Comissão de Estruturação: R\$ 21.500,00; **f)** Valor Líquido do Desembolso: R\$ 4.197.810,50. *Demais cláusulas, condições e obrigações constantes dos títulos que ficam arquivados neste Serviço Registral.* Custas: R\$ 1.074,65. FERD: R\$ 214,93. Total: R\$ 1.289,58. **Guia de Recolhimento nº 145220012874. Selo TJSE: 202229534020354. <http://www.tjse.jus.br/x/EBACH3>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 6 - 4555. Em 06 de julho de 2023. 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: **CNM: 110676.2.0004555-85.** Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. **Selo TJSE: 202329534014441. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DHE2MX.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 7 - 4555. Protocolo nº 43219. Em 30 de outubro de 2025. CANCELAMENTO DE



Valide aqui
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

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face do requerimento de pessoa interessada, datado de 13/10/2025 e de acordo com Termo de Baixa de Garantia expedido pelo Credor Fiduciário **BANCO MASTER S/A.** (devidamente qualificado), datado de 26/09/2025, para constar que fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** de que trata o R-5, datado de 07/11/2022, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor do(s) proprietário(s): **GDU – LOTEAMENTOS LTDA**, devidamente já qualificado(s). *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: 32.415.652/0001-83 - GDU – LOTEAMENTOS LTDA, código hash: 2kgy63kn.* Custas: R\$ 122,13. FERD: R\$ 24,43. Total: R\$ 146,56. **Guia de Recolhimento nº 145250016852. Selo TJSE: 202529534034694.**
<https://www.tjse.jus.br/x/A3H7AJ>.

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, 18 de Maio de 2026
Letícia Kerollayne Fonseca Santos
Escrevente Substituta

Ao Oficial..... R\$ 63,68.

Ao FERD..... R\$ 12,74.

TotalR\$ 76,42.

Guia de Recolhimento: 145260009565

Selo TJSE: 202629534019704

