



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 N°. 2 de REGISTRO GERAL, a **MATRÍCULA** sob n° **12863**, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 15 de outubro de 2021.

IMÓVEL: Um apartamento sob o n° 04, no pavimento superior, do “RESIDENCIAL SANTA LUZIA”, localizada no na Rua A (Antiga João do Vaqueiro), Lote n° 13, Loteamento Ilha Bela, na cidade de Barra dos Coqueiros/SE, composto por: 01 (uma) vaga de garagem, 02 (duas) varandas, 01 (um) hall, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) área de ventilação, 01 (uma) circulação, 01 (um) w.c social, 02 (dois) quartos sendo 01 (uma) suíte, com área total construída de 80,98m² e fração ideal do terreno de 0,25%.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO, brasileiro(a), maior, capaz, solteiro, comerciante, portador(a) da Cédula de Identidade n° 1.335.753 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o n° 184.830.115-49**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Av Jacy Carvalho Gomes, n 536, Aracaju/SE.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA – 10090 (AV-4 e R-5), Registro Geral, 2º Ofício de Barra dos Coqueiros/SE.

A presente matrícula é aberta por solicitação do proprietário, conforme requerimento devidamente arquivado, em razão do Registro de Instituição de Condomínio do “RESIDENCIAL SANTA LUZIA” amparado pelo Habite-se n° 143/2021 expedido pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE em 25/08/2021, acompanhado de Planta e Memorial Descritivo assinados por profissional habilitado e aprovadas pelo Município. *Toda documentação necessária para a Averbação de Construção e Registro de Instituição de Condomínio listada no AV-4 e R-5 da matrícula 10090 encontra-se devidamente arquivada neste cartório.*

Protocolo n° 25250. Custas: R\$ 14,39. FERD: R\$ 2,88. Total: R\$ 17,27. Guia de Recolhimento n° 145210010447. Selo TJSE: 202129534018021. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MXBYTD.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 1 - 12863. Protocolo n° 26935. Em 6 de abril de 2022. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, n° 8.4444.2672813-1, datado de 22/03/2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MANOEL DOS PASSOS DE BRITO, brasileiro(a), maior, capaz, servidor público estadual, divorciado, portador(a) da Cédula de Identidade n° 680899 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o n° 311.813.415-15**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Salinas da Barra, n° 04, Bloco 3, Apto 203, Centro em Barra dos Coqueiros/SE, por compra feita a JOSÉ OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO, brasileiro(a), maior, capaz, solteiro, vendedor e assemelhados, portador(a) da Cédula de Identidade n° 1335753 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o n° 184.830.115-49**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Jacy Carvalho Gomes, n° 250, Santa Maria em Aracaju/SE. **Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto da presente matrícula é de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 134.400,00 - Financiamento Concedido pela Caixa Econômica; R\$ 33.600,00 – Recursos



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

Próprios. Apresentados os seguintes documentos: 1) Certidão de Quitação de ITBI nº 2559, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 3.360,00 (três mil e trezentos e sessenta reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 31/03/2022 e válida até 30/05/2022, inscrição cadastral de nº 02.01.077.0432.01004. Custas: R\$ 892,34. FERD: R\$ 178,47. Total: R\$ 1.070,81. **Guia de Recolhimento nº 145220003666. Selo TJSE: 202229534005411.**
<https://www.tjse.jus.br/x/8KQP7Q>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 2 - 12863. Protocolo nº 26935. Em 6 de abril de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2672813-1**, datado de 22/03/2022, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **MANOEL DOS PASSOS DE BRITO**, brasileiro(a), maior, capaz, servidor público estadual, divorciado, portador(a) da Cédula de Identidade nº 680899 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 311.813.415-15**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Salinas da Barra, nº 04, Bloco 3, Apto 203, Centro em Barra dos Coqueiros/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. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 134.400,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Prazo Total (meses): 262; Amortização (meses): 262. Taxa Anual de Juros de balcão: Nominal 7.1600%. Efetiva 7.3997%; Taxa Anual de Juros reduzida: Nominal Não se aplica. Efetiva Não se aplica. Encargo mensal inicial (taxa de juros de balcão): Prestação (a+j): R\$ 1.015,63; Prêmios de Seguros: R\$ 119,44; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.160,07; Encargo mensal inicial (taxa de juros reduzida): Prestação (a+j): Não se aplica; Prêmios de Seguros: Não se aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: Não se aplica; Total: Não se aplica. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/04/2022. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Custas: R\$ 375,28. FERD: R\$ 75,06. Total: R\$ 450,34. **Guia de Recolhimento nº 145220003666. Selo TJSE: 202229534005412.**
<https://www.tjse.jus.br/x/RATX22>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 3 - 12863. Protocolo nº 31581. Em 5 de julho de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **Caixa Econômica Federal - CEF**, datada de 02/06/2023, 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-2, pelo(a,s) **DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), MANOEL DOS PASSOS DE BRITO**, brasileiro(a), maior, capaz, servidor público estadual, divorciado, portador(a) da Cédula de Identidade nº 680899 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 311.813.415-15**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Salinas da Barra, nº 04, Bloco 3, Apto 203, Centro em Barra dos Coqueiros/SE. Apresentados os seguintes documentos: **1) Guia de ITBI nº 5016/2023**, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 171.365,57, sendo devido o imposto no valor de R\$



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

3.427,31, devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 21/06/2023 e válida até 20/08/2023, inscrição cadastral nº 02.01.077.0432.01004. Custas: R\$ 966,64. FERD: R\$ 193,33. Total: R\$ 1.159,97. **Guia de Recolhimento nº 145230007912. Selo TJSE: 202329534014276. <https://www.tjse.jus.br/x/J9C3X2>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 4 - 12863. Em 5 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: **110676.2.0012863-96.** Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. **Selo TJSE: 202329534014280. <https://www.tjse.jus.br/x/J6QEP7>.**

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.**

Barra dos Coqueiros, 5 de Julho de 2023.

Gisele Alves Macêdo Braz
Escrevente Autorizada

Ao Oficial..... R\$ 66,83.

Ao FERD..... R\$ 11,14.

TotalR\$ 66,83.

Guia nº.:145230007912.

Selo TJSE: 202329534014284.

