



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 **7643**, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 10 de março de 2015.

IMÓVEL: Apartamento n.º 01, pavimento térreo, do **CONDOMÍNIO IVAN BRUNO**, situado na Rua E, n.º 69, Lote 40, Quadra E, no Loteamento Antônio Pedro, Município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe, composto de: 02 (dois) quartos, sala de estar, WC social, cozinha, área de serviço e área de ventilação, com fração ideal do terreno de 0,0497844, área privativa de 50,83m².

PROPRIETÁRIO: ANGELA MARIA DOS SANTOS, brasileira, maior, capaz, capaz, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade n.º 3.154.297 2ª VIA SSP/SE, inscrita no **CPF sob o n.º 138.302.795-15**, residente e domiciliado na Rua Santa Rosa, n.º 260, Centro, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA - 3543, Registro Geral, 2º Ofício de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe.

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.

AV - 1 - 7643. Em 10 de março de 2015. A presente matrícula é aberta por ocasião do registro da INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO (art. 167, alínea 18 da Lei n.º. 6.015/73) no R-5 da matrícula 3543, que individualizou a presente unidade autônoma. Apresentados os seguintes documentos: 1) Certidão da Prefeitura Municipal, emitido pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE, em 04/03/2015, válido até 04/04/2015, inscrição municipal de n.º 02.01.0980.2590.0001; 2) Habite-Se n.º 01/2015, emitido pelo Setor de Obras do Município de Barra dos Coqueiros/SE; 3) Certidão Negativa de Débitos – CND sob n.º 000242015-88888598, expedida pelo INSS em 30/01/2015, válida até 29/07/2015, referente à obra; 4) Projetos de Construção (arquitetônicos) devidamente aprovados, assinado pelo engenheiro responsável, devidamente aprovado pelos órgãos competentes (art. 32, letra “d” da Lei n.º. 4590/64 e Decreto Federal n.º. 55.815/65, art. 1º, “d” e art. 8º); 5) Memorial de Instituição de Condomínio Edifício e Individuação, assinado pelo profissional responsável pelos cálculos (com seu número de inscrição no CREA); 6) Quadros de Áreas e de Custo de Construção (quadros 2 e 4 da ABNT) das unidades autônomas – subscrito por profissional habilitado e responsável pelo cálculo; 7) A.R.T. – CREA; 8) Certidão Negativa de Débitos para com o Instituto Nacional do Seguro Social, conforme art. 47 da Lei n.º. 8.212/91; 9) CND relativas a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, conforme Decreto Federal n.º. 5.512/05; 10) Cálculo Global da Obra (art. 32, letra “h” da Lei n.º. 4.591/64), assinado pelo engenheiro responsável, o Sr. Geraldino Vieira Costa, CREA 9047/D-SE. Custas: R\$ 50,00. FERD: R\$ 10,00. **Guia de Recolhimento n.º 145150000814. Selo n.º DA 1958910.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim Serranegra.

R - 4 - 7643. Em 6 de Novembro 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 Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 09 de Outubro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi



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

adquirido por JOSE RAIMUNDO VIEIRA SANTANA, brasileiro(a), maior, capaz, aposentado exceto funcionário público, separado judicialmente, portador(a) da Cédula de Identidade nº 330988 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 138.780.695-53**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Av. Marechal Candido Mariano da Silva Rondon, nº 431, Apto 204, Jabotiana em Aracaju/SE, por **compra feita a ANGELA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, outros estudantes, solteira, residente e domiciliada em Av. Antonio Fagundes Santana, nº 320, Ap. 403, Treze de Julho em Aracaju/SE, pelo **preço de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, pagos do seguinte modo: R\$ 12.000,00 (doze mil reais) – Recursos Próprios; R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais) – Financiamento Concedido pela Caixa Econômica. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de IITBI nº 815/2015, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.060,00 (dois mil 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 15/10/2015 e válida até 15/11/2015, inscrição cadastral de nº 02.01.098.0259.01001. Custas: R\$ 497,82. FERD: R\$ 99,56. **Guia de Recolhimento nº 145150003959. Selo nº DA 0775816.**

A Responsável pelo Expediente. Gicélia Oliveira de Santana.

R - 5 - 7643. Em 6 de novembro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda** de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Grantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 09 de Outubro de 2015, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **JOSE RAIMUNDO VIEIRA SANTANA**, brasileiro(a), maior, capaz, aposentado exceto funcionário público, separado judicialmente, portador(a) da Cédula de Identidade nº 330988 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 138.780.695-53**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Av. Marechal Candido Mariano da Silva Rondon, nº 431, Apto 204, Jabotiana 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\$ 103.000,00 (cento e três mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).** Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: amortização: 274. Taxa Anual de Juros: Nominal 6.6600% a.a. Efetiva 6.8671% a.a. Vencimento do Encargo Mensal: 09/11/2015. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Encargo inicial total: R\$ 1.040,20 (mil e quarenta reais e vinte centavos).

Custas: R\$ 233,26. FERD: R\$ 46,65. **Guia de Recolhimento nº 145150003959. Selo nº DA 0775817.**

A Responsável pelo Expediente. Gicélia Oliveira de Santana.

AV - 4 - 7643. Em 22 de novembro de 2023. RETIFICAÇÃO. Averba-se, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, a **retificação da numeração dos dois últimos atos anteriores** datados de **6 de Novembro de 2015**, sendo o correto: **R-2 e R-3**, respectivamente. Conforme documentação comprobatória. Isento do pagamento dos emolumentos nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169 de 29 de Dezembro de 2000. **Selo TJSE: 202329534026258. Aceso: www.tjse.jus.br/x/RJ8J2A.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 5 - 7643 . Em 22 de novembro 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: **110676.2.0007643-42**. Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. **Selo TJSE: 202329534026259. Aceso: www.tjse.jus.br/x/XMEXNT.**



**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**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV-6-7643. Protocolo nº 36634. 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-3, pelo(a,s) DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), **JOSE RAIMUNDO VIEIRA SANTANA**, brasileiro(a), maior, capaz, aposentado exceto funcionário público, separado judicialmente, portador(a) da Cédula de Identidade nº 330988 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 138.780.695-53**, residente(s) e domiciliado(a,s) na Av. Marechal Candido Mariano da Silva Rondon, nº 431, Apto 204, Jabotiana em Aracaju/SE. Apresentados os seguintes documentos: **1) Guia de ITBI nº 7693**, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 123.082,13, sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.461,64, 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 02.01.098.0259.01001. Custas: R\$ 786,91. FERD: R\$ 157,38. Total: R\$ 944,29. **Guia de Recolhimento nº 145240009613. Selo TJSE: 202429534022949. <https://www.tjse.jus.br/x/XE3TYQ>.**

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, 10 de Julho de 2024. Matheus Augusto Moraes Alves. Escrevente Substituto. Ao Oficial: R\$ 58,27. Ao FERD.: R\$ 10,75. Total : R\$ 69,92. Guia de Recolhimento: 145240009613. Selo TJSE: 202429534022952.

