



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 n.º 2 de REGISTRO GERAL, a **MATRÍCULA** sob n.º **20817**, referente ao seguinte:

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**CNM: 110676.2.0020817-96**

**BARRA DOS COQUEIROS, 06 de fevereiro de 2023.**

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**IMÓVEL:** Uma futura unidade autônoma **apartamento n.º 403, do Bloco 45, do RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA**, situado na Rodovia SE-100, s/n.º, Município de Barra dos Coqueiros/SE, e é constituído de: sala, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) quartos e um banheiro, e possui área real total de 62,5820m<sup>2</sup> sendo 41,85m<sup>2</sup> de área real privativa coberta padrão 9,2120m<sup>2</sup> de área real de uso comum e fração ideal do terreno 0,001331978m<sup>2</sup>, com **uma vaga de garagem descoberta livre n.º 832.**

**PROPRIETÁRIO:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Avenida Professor Mario Werneck, n.º 621, 1.º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no **CNPJ/MF sob o n.º 08.343.492/0001-20.**

**REGISTRO ANTERIOR:** **MATRÍCULA – 9106, R-2100, R-2101, 06/02/2023; 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 PARQUE ALAMEDA DA COSTA”** amparado pelos Habite-se n.º 05/2021; 101/2021; 199/2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros, conforme Planta e Memorial Descritivo assinados por profissional habilitado e aprovadas pelo Município. **Toda documentação necessária para a o Registro de Instituição de Condomínio listada no R-2243 da matrícula 9106 encontra-se devidamente arquivada neste cartório.**

**Protocolo n.º 34018.** Custas: R\$ 15,95. FERD: R\$ 3,19. Total: R\$ 19,14. **Guia de Recolhimento: 145240015208.Selo TJSE: 202429534033370.** <https://www.tjse.jus.br/x/B3QCZZ>.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**R – 1 - Transporte do R-2100 da matrícula 9106, de 06 de fevereiro de 2023. Protocolo n.º 30091. COMPRA E VENDA.** Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS, n.º 8.7877.1366631-9**, datado de **24/03/2022**, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por ALAINE DE GOIS MOREIRA RODRIGUES**, brasileiro(a), maior, capaz, vendedor(a) e assemelhados, divorciado(a), portador(a) da Cédula de Identidade n.º 30716268, expedido por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o n.º 035.239.385-89**, residente(s) e domiciliado(a,s) R Gabriel Alves da Paixão, 107, Pov. Tabocas, Centro, Nossa Senhora do Socorro/SE, por **compra feita a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Avenida Professor Mario Werneck, n.º 621, 1.º Andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, inscrita no **CNPJ/MF sob o n.º 08.343.492/0001-20. Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel é de R\$



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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX55Q-CV4DK-FM24G-GNEPG>

139.500,00, composto pela integralização dos valores a seguir: R\$ 102.564,96 - Financiamento Concedido pela Caixa Econômica; 23.820,04 - Recursos Próprios; R\$ 0,00 - Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$ 13.115,00 - Desconto Complemento concedido pelo FGTS/União. Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 11.374,79. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 2951, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 139.500,00, sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.790,00, o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 22/12/2022 e válida até 20/02/2023, inscrição cadastral de nº 04.01.145.1292.45403; 3) A Outorgante fica dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo RFB/PGFN/INSS, tendo em vista o julgamento pelo STF das Ações Diretas de Inconstitucionalidade nºs 173-6 e 394-1, que reconheceu, por unanimidade, a inconstitucionalidade, dentre outros dispositivos, do artigo 1º, inciso IV, da Lei nº 7.711/88; a decisão do CNJ nos autos do Pedido de Providências nº 0001230-82.2015.2.00.000, que concluiu pela não necessidade de comprovação da regularidade fiscal quando do registro na serventia de imóveis dos negócios jurídicos realizados; o Provimento nº 21/2017, expedido pela Corregedoria-Geral de Justiça, em 08 de novembro de 2017; e o Parecer Técnico nº 110/2018, expedido pela Corregedoria-Geral de Justiça, em 10 de janeiro de 2019. Custas: R\$ 770,80. FERD: R\$ 154,16. Total: R\$ 924,96. **Guia de Recolhimento nº 145220012741. Selo TJSE: 202329534003307. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/M8H89X>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*  
**R – 2 - Transporte do R-2101 da matrícula 9106, de 06 de fevereiro de 2023. Protocolo nº 30091. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do **Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS, nº 8.7877.1366631-9**, datado de **24/03/2022**, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **ALAINE DE GOIS MOREIRA RODRIGUES**, brasileiro(a), maior, capaz, vendedor(a) e assemelhados, divorciado(a), portador(a) da Cédula de Identidade nº 30716268, expedido por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 035.239.385-89**, residente(s) e domiciliado(a,s) R Gabriel Alves da Paixão, 107, Pov. Tabocas, Centro, Nossa Senhora do Socorro/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:** Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 102.564,96. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 137.427,22. Prazo Total (meses): Carência: 0; Amortização: 360. Taxa de Juros: Nominal 4,7500%. Efetiva 4,8547%. Encargos no período de amortização: Prestação (a+i): R\$ 535,02; Seguro: R\$ 27,37; Tarifa de Administração – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 562,39. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2022. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Forma Débito em Conta Corrente. Custas: R\$ 314,50. FERD: R\$ 62,90. Total: R\$ 377,40. **Guia de Recolhimento nº 145220012741. Selo TJSE: 202329534003308. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/ZBXX3A>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

\*\*\*\*\*

**AV - 3. Em 13 de agosto de 2024. TRANSPORTE.** Procedo o presente transporte em razão do registro da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** descrito a seguir: **“AV - 2240 - 9106. Protocolo nº 37333. Em 13 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF, já qualificado,** datada de 30/07/2024, 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 os nº. R-2100 e R-2101, referente ao **Apartamento nº 403, Bloco 45,** pelo(a,s) DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), **ALAINE DE GOIS MOREIRA RODRIGUES,** brasileiro(a), maior, capaz, vendedor(a) e assemelhados, divorciado(a), portador(a) da Cédula de Identidade nº 30716268, expedido por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 035.239.385-89,** residente(s) e domiciliado(a,s) R Gabriel Alves da Paixão, 107, Pov. Tabocas, Centro, Nossa Senhora do Socorro/SE. Apresentados os seguintes documentos: **1) Guia de ITBI nº 8112,** em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 142.445,99 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e noventa e nove centavos), sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.848,92 (dois mil, oitocentos e quarenta e oito reais e noventa e dois centavos), devidamente quitado; **2) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários,** vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 05/08/2024 e válida até 04/10/2024, inscrição cadastral nº 04.01.145.1292.45403. Custas: R\$ 876,71. FERD: R\$ 175,34. Total: R\$ 1.052,05. **Guia de Recolhimento nº 145240012169. Selo TJSE: 202429534027016. <https://www.tjse.jus.br/x/9ZB4FJ>.** A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.”. Isento do pagamento de emolumentos. **Selo TJSE: 202429534027015. <https://www.tjse.jus.br/x/4J8UM2>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

\*\*\*\*\*

**AV-4-20817. Protocolo nº 38104. Em 04 de outubro de 2024. A presente ficha auxiliar transformou-se matrícula** na presente data, em virtude da averbação de Construção realizada no AV-1759, datada de 07 de novembro de 2022 e Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, registrada no R-2239, datada de 03 de outubro de 2024, da matrícula 9106 desta serventia, do **“RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA”**, conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, firmado em 29 de agosto de 2024, representando esta matrícula a seguinte unidade autônoma:**apartamento nº 403, do Bloco 45, do RESIDENCIAL PARQUE ALAMEDA DA COSTA,** situado na Rodovia SE-100, s/nº, Município de Barra dos Coqueiros/SE, constituído de: sala, cozinha, área de serviço, circulação, 02 (dois) quartos e um banheiro, possui área real total de 62,5820m² sendo 41,85m² de área real privativa coberta padrão 9,2120m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno 0,001331978m², com **uma vaga de garagem descoberta livre nº 832.** Isento do pagamento de emolumentos, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. **Selo TJSE: 202429534034960. <https://www.tjse.jus.br/x/YFRZRU>.**

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX55Q-CV4DK-FM24G-GNEPG>



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**

Barra dos Coqueiros, 17 de Fevereiro de 2025.

Ao Oficial..... R\$ 61,08.  
Ao FERD..... R\$ 12,22.  
Total .....R\$ 73,30.  
Guia nº.:145250002369.  
Selo TJSE: 202529534005430.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GX55Q-CV4DK-FMZ4G-GNEPG>