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 **15176,** referente ao seguinte:
****

CNM: 110676.2.0015176-44

BARRA DOS COQUEIROS, 20 de julho de 2023.

IMÓVEL: Um lote de terreno próprio sob o nº 01, da Quadra 02, integrante do **LOTEAMENTO VILLE AL MARE RESIDENCE**, situado na **Rodovia Engenheiro Edilson Távora (SE-100), Pov. Capuã**, Barra dos Coqueiros/SE. **DESCRIÇÃO DO LOTE:** Frente (m): 13,25+4,44; Fundo (m): 21,96; Lado Esquerdo (m): 33,38; Lado direito (m): 39,98. **Perfazendo uma área de 678,55m².**
PROPRIETÁRIO: ASSOCIAÇÃO VILLE AL MARE RESIDENCE, associação privada, inscrita no **CNPJ sob o n° 21.231.230/0001-31,** com sede na Rodovia SE-100, s/n Povoado Capua, Barra dos Coqueiros/SE.
REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA - 14961/R-2, Registro Geral, 2° Ofício de Barra dos Coqueiros/SE.
Toda documentação necessária para o Registro do loteamento da matrícula* 14961 *encontra-se devidamente arquivada neste cartório.
Protocolo nº 31535. Custas: R$15,24. FERD: R$3,05. Total: R$18,29. **Guia de Recolhimento nº 145230007559. Selo TJSE: 202329534015566. Acesse: https://www.tjse.jus.br/x/XKH8YE.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

R - 1 - 15176. Protocolo nº 39044. Em 28 de novembro de 2024. QUITAÇÃO DE OBRIGAÇÃO COM TRANSFERÊNCIA. Nos termos da **Escritura Pública de Quitação de Obrigação com Transferência de Imóvel**, lavrada às notas do 1º Ofício da Comarca de Barra dos Coqueiros/SE, em 13/11/2024, às fls. 128/129, do livro nº 112, o imóvel objeto da presente matrícula foi transferido a **CAIO SILVEIRA RESENDE,** brasileiro, maior, capaz, engenheiro civil, portador(a) da Cédula de Identidade nº 096659495, expedida por SSP/RJ, inscrito(a) no **CPF sob o nº 609.724.755-91,** e sua esposa **ANA KARLA TORRES PINHEIRO RESENDE,** brasileira, maior, capaz, professora, portador(a) da Cédula de Identidade nº 894763, expedida por SSP/SE, inscrito(a) no **CPF sob o nº 872.933.075-00,** casados, desde 24/08/2002, sob o regime da comunhão parcial de bens, declaram não serem pessoas politicamente expostas, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Álvaro de Brito, nº 410, Apartamento 1103, Bairro Treze de Julho, Aracaju/SE, em razão da obrigação da **ASSOCIAÇÃO VILLE AL MARE RESIDENCE,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ sob o n° 21.231.230/0001-31**, com sede social na Rodovia SE-100, Povoado Capuã, Barra dos Coqueiros/SE, em transferir ao associado o lote individualizado, após quitação do preço de **R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais),** correspondente às contribuições mensais pagas através de boletos bancários, dando-lhes quitação da obrigação ajustada. Documentos constantes na escritura: 1) Guia de ITBI n° 9080/2024, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R$ 220.000,00, sendo devido o imposto no valor de R$ 4.400,00, o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 07/11/2024 e válida até 24/11/2024, inscrição cadastral nº 04.01.147.3992.02001; 3) Deixa de apresentar a Certidão Negativa de

Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em razão do Provimento 21/2017 da Corregedoria Geral de Justiça do estado de Sergipe e do Parecer Técnico constante do Processo 0015068-96.2018.825.8825 da CGJ/TJSE acolhido pela Corregedora Des. Iolanda Santos Guimarães, em 10/01/2019. Custas: R$ 2.426,92. FERD: R$ 485,38. Total: R$ 2.912,30. **Guia de Recolhimento nº 145240018369. Selo TJSE: 202429534042605. https://www.tjse.jus.br/x/ZMUTZX.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

R-2-15176. Protocolo nº 39635. Em 27 de janeiro de 2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo **Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Mútuo para Obras com Obrigações – Imóvel Residencial e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, CCSBPE, n° 1.4444.2455509-6,** datado de 13/01/2025**, CAIO SILVEIRA RESENDE e ANA KARLA TORRES PINHEIRO RESENDE,** já qualificado(os) no **R-1**, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF,** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei n° 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei n° 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, inscrita no **CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04**, para garantia de dívida no valor de R$ 700.000,00, pagável no prazo de 335 meses, através de parcelas mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o PRICE, com juros às taxas anuais nominal de 11.3866% e efetiva de 12.0000%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R$ 7.482,43, vencendo-se a primeira parcela em 12/02/2025 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor da Garantia Fiduciária do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 1.400.000,00. Documentos apresentados: 1) Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 16/01/2025 e válida até 23/01/2025, inscrição cadastral de n° 04.01.147.3992.02001.*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: CPF - 872.933.075-00 - ANA KARLA TORRES PINHEIRO RESENDE, código hash n4x4379fta ; CPF 609.724.755-91 - CAIO SILVEIRA RESENDE, código hash 6p3ahnaodq*. Custas: R$ 3.368,66. FERD: R$ 673,73. Total: R$ 4.042,39. **Guia de Recolhimento nº 145250000518. Selo TJSE: 202529534001902. https://www.tjse.jus.br/x/TER7YM.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

AV-3-15176. Protocolo nº 44924. Em 10 de março de 2026. AVERBAÇÃO SANEADORA DE ELEMENTOS DE ESPECIALIDADE OBJETIVA. Procedo a presente averbação em face do Art. 440-AQ, § 1.º do Provimento 149 CNJ, para constar a alteração do **LOGRADOURO** do imóvel objeto da presente matrícula como sendo: **"Rodovia Engenheiro Edilson Távora, n° 6800, Lote 01, Quadra 02, Ville Al Mare Residence, Bairro Olhos D'Agua, Barra dos Coqueiros/SE, CEP: 49142-630".** Apresentado o seguinte documento: 1) Extrato de Cadastro Imobiliário expedido pela Prefeitura de Barra dos Coqueiros/SE - Secretaria de Finanças. Isento do pagamento dos emolumentos nos termos do Art. 440-AV § único do Provimento 149 - CNJ. **Selo TJSE: 202629534010302. Acesse:www.tjse.jus.br/x/A743C6.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

AV-4-15176. Protocolo nº 44924. Em 10 de março de 2026. PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a presente averbação em face do Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 21/01/2026, para constar que o credor fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, requereu nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/97, que sejam providenciadas as intimações dos devedores fiduciantes: **CAIO SILVEIRA RESENDE** e **ANA KARLA TORRES PINHEIRO RESENDE** já qualificados, referente ao instrumento registrado sob o **R-2,** datado de 27/01/2025**,** para que se satisfaçam, no prazo legal de 15 dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. *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: 609.724.755-91 - CAIO SILVEIRA RESENDE, código hash: c0wh9vqsy5; e 872.933.075-00 - ANA KARLA TORRES PINHEIRO RESENDE, código hash: wq0mw0tan4.* Custas. R$ 122,13. FERD: R$ 24,43. Total: R$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145260002454. Selo TJSE: 202629534010303. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A48RXZ.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

AV-5-15176. Protocolo nº 44924. Em 25 de março de 2026. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA NEGATIVA. Em razão do procedimento de intimação citado no **AV- 4** da presente matrícula, faço a presente averbação para constar que foi tentada a notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **CAIO SILVEIRA RESENDE e ANA KARLA TORRES PINHEIRO RESENDE**, já qualificado(a, os, as) para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, registrada no R- 2, no prazo de 15 dias, conforme arts. 26 e 26-A da Lei 9.514/97, mas que apesar de realizada(s) a(s) diligência(s) na(s) seguinte(s) data(s): 20/02/2026 às 15:00h, no endereço Rodovia Engenheiro Edilson Távora, (SE-100), Lote 01, Quadra 02, Pov. Capuã, LOTEAMENTO VILLE AL MARE RESIDENCE, Barra dos Coqueiros/SE, ***não foram localizados(as) pois não residem no endereço fornecido, uma vez que não existe residência construida, tendo somente um lote de terra, encontrando-se os devedores fiduciantes em lugar incerto e não sabido,*** conforme Certidão(ões) de Intimação emitida(s) pelo Registro de Títulos e Documentos desta Serventia em 23/02/2026, bem como foi tentada a notificação no endereço situado na Rua Álvaro de Brito, nº 410, Apartamento 1103, Bairro Treze de Julho - Aracaju/SE, ***não tendo sido localizados(as), pois os destinatários mudaram do endereço informado***, conforme Certidão(ões) de Intimação emitida(s) pelo Cartório de Títulos e Documentos do 10° Ofício da Comarca de Aracaju/SE, em 09/03/2026**.** *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: 609.724.755-91 - CAIO SILVEIRA RESENDE, código hash: ynm1dy5hf0; 872.933.075-00 - ANA KARLA TORRES PINHEIRO RESENDE, código hash: u3x6sb09eq.* Custas. R$ 122,13. FERD: R$ 24,43. Total: R$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145260002457. Selo TJSE: 202629534012372. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M4PF2Y.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

AV-6-15176. Protocolo nº 44924. Em 10 de junho de 2026. INTIMAÇÃO – DILIGÊNCIA VIA E-MAIL E POR EDITAL. Em razão do procedimento de intimação citado no **AV-4** da presente matrícula,

faço a presente averbação para constar que em face do requerimento de pessoa interessada, datado de 12/03/2026 foi tentada a intimação do(s) devedor(e,s) fiduciante(s): **CAIO SILVEIRA RESENDE e ANA KARLA TORRES PINHEIRO RESENDE**, já qualificado(a,s), através do(s) e-mail(s): caiovmb@yahoo.com.br, enviado(s) no dia 31/03/2026 às 10:32 h, não tendo se manifestado dentro do prazo legal, conforme Certidão de Intimação emitida pelo Registro de Títulos e Documentos desta Serventia, em 20/04/2026. Mas ***foi(ram) considerado(a,s) intimado(a,s)***, da obrigação de quitação dos débitos, relativa à alienação fiduciária, conforme arts. 26 e 26-A da Lei 9.514/97, após o decurso de prazo de 15 dias úteis das publicações de intimação por edital realizadas através do endereço eletrônico: www.registrodeimoveis.org.br, conforme Certidão de Intimação emitida pelo Registro de Títulos e Documentos desta Serventia, em 21/05/2026. Documentos apresentados: 1) Publicações nº 1851/2026, datada de 29/04/2026, nº 1852/2026, datada de 30/04/2026 e nº 1853/2026, datada de 04/05/2026. *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: 609.724.755-91 - CAIO SILVEIRA RESENDE, código hash: frr28zghhn; 872.933.075-00 - ANA KARLA TORRES PINHEIRO RESENDE, código hash: vv9ew2hfzk.* Custas. R$ 122,13. FERD: R$ 24,43. Total: R$ 146,56. **Guia de Recolhimento: 145260005400. Selo TJSE: 202629534022413. Acesse: https://www.tjse.jus.br/x/HANBFH.**
A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.
****

AV-7-15176. Protocolo nº 48376. Em 02 de setembro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já devidamente qualificada, datada de 20/08/2026, 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 instrumento registrado sob o **R-2**, pelo(a,s) **DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S)**: **CAIO SILVEIRA RESENDE e ANA KARLA TORRES PINHEIRO RESENDE**, já qualificado(a,s). Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 14637, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R$ 1.433.026,50, não tendo sido pago o imposto em razão de isenção fiscal, conforme art. 266, inciso IV, da Lei Complementar Municipal nº 006/2021; 2) Certidão Negativa de Débitos Imobiliários válida, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros, inscrição cadastral nº 04.01.147.3992.02001; 3) Certidão de Decurso de Prazo emitida por esta serventia em 21/05/2026. *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: 609.724.755-91 - CAIO SILVEIRA RESENDE, código hash: iwnw4zs75x; 872.933.075-00 - ANA KARLA TORRES PINHEIRO RESENDE, código hash: nkistqttds; e 00.360.305/0001-04 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, código hash: fvynwwfdt0.* Custas. R$ 5.585,69. FERD: R$ 1.117,14. Total: R$ 6.702,83. **Guia de Recolhimento: 145260017139. Selo TJSE: 202629534036587. Acesse: https://www.tjse.jus.br/x/ATT7JN.**
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, 2 de setembro de 2026
Vanessa da Silva Nunes Santana
Escrevente Autorizada

Ao Oficial..... R$ 63,68
Ao FERD..... R$ 12,74
Total .....R$ 76,42
Guia de Recolhimento: 145260017139
Selo TJSE: 202629534036589

