



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°. 2 de REGISTRO GERAL, a **MATRÍCULA** sob n° **2449**, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 30 de dezembro de 2009.

IMÓVEL: um lote de terreno próprio sob o n° 22, situado na Rua “1”, Quadra B do Loteamento Nossa Senhora do Carmo, município de Barra dos Coqueiros, neste Estado, medindo 10,50m de largura na frente; 10,50m de largura no fundo; 24,45m de comprimento pelo lado direito e 24,67m de comprimento pelo lado esquerdo. Limitando-se frente/norte com a Rua “1”; fundo/sul com áreas de terceiros; pelo lado direito/leste com o lote n° 21 da Rua “1”; e pelo lado esquerdo/oeste com o lote n° 23 da Rua “1”, com área total de 257,88m².

PROPRIETÁRIO: ADAILTON MARTINS DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, maior, capaz, casado com MARIA GORETTI BARRETO FONTES MARTINS, engenheiro civil, residente e domiciliado na Avenida Pedro Paes de Azevedo, n° 680, apto 101, Bairro Salgado Filho, Aracaju (SE), portador da Cédula de Identidade n° 309.667 SSP-SE e inscrito no CPF n° 154.242.435-68.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA – 880, Registro Geral, 2º Ofício de Barra dos Coqueiros (SE).

O Oficial. Vinicius Rocha Pinheiro Machado.

AV – 1 – 2449. Em 30 de Dezembro de 2009. LOTEAMENTO. A presente matrícula é aberta por solicitação dos proprietários, conforme requerimento datado de **09 de Junho de 2008**, devidamente arquivado, e representa o loteamento da matrícula de n° 880, do Livro n° 2-RG. Custas: R\$ 50,00. FERD: R\$ 10,00. **Guia de Recolhimento n° 145090000439. Selo n° DA 001859989.**

O Oficial. Vinicius Rocha Pinheiro Machado.

AV - 2 - 2449. Protocolo n° 19247. Em 21 de novembro de 2019. QUALIFICAÇÃO DO CÔNJUGE. A requerimento da pessoa interessada, datado de 19 de novembro de 2019, procedo a presente averbação a fim de constar a qualificação do cônjuge do proprietário: **MARIA GORETTI BARRETO FONTES MARTINS**, brasileira, maior, capaz, casada, funcionária pública, portador(a) da Cédula de Identidade n° 430.913 expedida por SSP/SE, inscrito(a) no CPF sob o n° 361.768.005-44. Documentos apresentados: 1) Cópia autenticada da cédula de Identidade; 2) Cópia autenticada da certidão de casamento sob o regime da comunhão parcial de bens, sob n° 076, fls. 076, Livro B-01 Auxiliar, expedida pelo Cartório do 24º Ofício de Aracaju/SE. Custas. R\$ 95,42. FERD: R\$ 19,08. **Guia de Recolhimento n° 145190005792. Selo TJSE: 201929534012037. Acesse: www.tjse.jus.br/x/44M74J.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 3 - 2449. Protocolo n° 19247. Em 21 de novembro de 2019. COMPRA E VENDA. Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada às notas do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, em 23 de outubro de 2019, às fls. 082, do livro n° 182N, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por SPAZIO IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrito no CNPJ sob o n° 30.481.134/0001-32, com sede à Rua Dom Bosco, n° 267, Bairro Suíssa, em Aracaju/SE, por **compra feita a ADAILTON MARTINS**



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

DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, capaz, engenheiro civil, casado, portador da Cédula de Identidade nº 309667 expedido por SSP/SE e inscrito no **CPF sob o nº 154.242.435-68**, e sua esposa **MARIA GORETTI BARRETO FONTES**, brasileira, maior, capaz, autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº 430913 expedido por SSP/SE e inscrita no **CPF sob o nº 361.768.005-44**, casados desde 29/12/1987, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Paes de Azevedo, nº 680, Apartamento 101, Bairro Salgado Filho, em Aracaju/SE, pelo preço de **R\$ 23.400,00 (vinte e três mil e quatrocentos reais)**, pago à vista em moeda corrente nacional. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 1124/2019, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 05/06/2019 e válida até 31/12/2019, inscrição cadastral nº 0401002012700001. Custas: R\$ 663,81. FERD: R\$ 132,76. **Guia de Recolhimento nº 145190004980. Selo TJSE: 201929534012041. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JCDHDT.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 4 - 2449. Protocolo nº 20119. Em 02 de março de 2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do **Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es)**, nº 8.4444.2261629-0, datado de 13 de fevereiro de 2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por THAYNA SUELLEN DE OLIVEIRA PRIMO**, brasileira, maior, capaz, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade nº 31813038 expedida por SSP/SE e inscrita no **CPF sob o nº 043.683.695-56** e **PAULO HENRIQUE PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da Cédula de Identidade nº 30848989 expedida por SSP/SE e inscrita no **CPF sob o nº 015.090.525-42**, residentes e domiciliados na Rua Soldado Manoel Silva, nº 13, São Conrado, em Aracaju/SE, por **compra feita a SPAZIO IMOVEIS E CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no **CNPJ sob onº 30.481.134/0001-32**, situada na Rua Dom Bosco, nº 267, Cirurgia, em Aracaju/SE, pelo **valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos ou valor de construção e composição dos recursos de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais)**, sendo que deste valor, **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) refere-se a valor de compra e venda do terreno; R\$ 115.021,27 (cento e quinze mil, vinte e um reais e vinte e sete centavos) – Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.225,00 (dois mil, duzentos e vinte e cinco reais) – Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 17.387,69 (dezessete mil, trezentos e oitenta e sete reais e sessenta e nove centavos) - Recursos Próprios; R\$ 10.366,04 (dez mil, trezentos e sessenta e seis reais e quatro centavos) – Recursos da CV do FGTS.** Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 320/2020, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 27/02/2020 e válida até 31/12/2020, inscrição cadastral de nº 0401002012700001; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 23/12/2019, válida até 20/06/2020, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: **729E.8ECB.2395.5C6A**, 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\$ 423,61. FERD: R\$ 84,72. **Guia de Recolhimento nº 145200001081. Selo TJSE: 202029534002458. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2GC49G.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 5 - 2449. Protocolo nº 20119. Em 02 de março de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do **Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia –**



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

Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.4444.2261629-0, datado de 13 de fevereiro de 2020, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA por THAYNA SUELLEN DE OLIVEIRA PRIMO, brasileira, maior, capaz, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade nº 31813038 expedida por SSP/SE e inscrita no CPF sob o nº 043.683.695-56 e PAULO HENRIQUE PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, maior, capaz, solteiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da Cédula de Identidade nº 30848989 expedida por SSP/SE e inscrita no CPF sob o nº 015.090.525-42, residentes e domiciliados na Rua Soldado Manoel Silva, nº 13, São Conrado, 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\$ 115.021,27 (cento e quinze mil, vinte um reais e vinte sete centavos). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Origem dos Recursos: FGTS/União; Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: débito em conta corrente. Sistema de Amortização: TR TP – Tabela Price. Prazos, em meses: amortização: 360; de construção: 5. Taxa Anual de Juros: Nominal 6,5000%. Efetiva 6,6971%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/03/2020. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7. Encargo inicial total: R\$ 759,68 (setecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e oito centavos). Custas: R\$ 327,06. FERD: R\$ 65,41. Guia de Recolhimento nº 14520001081. Selo TJSE: 202029534002460. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T6GY8M.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 6 - 2449. Em 01 de abril de 2024. 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: 110676.2.0002449-07. Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202429534010766. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZXB298.

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 7 - 2449. Protocolo nº 38942. Em 19 de novembro de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do Agente Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (já qualificada), datada de 25/10/2024, 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-4 e R-5, pelos DEVEDORES FIDUCIANTES, THAYNA SUELLEN DE OLIVEIRA PRIMO e PAULO HENRIQUE PEREIRA DOS SANTOS, (já qualificados). Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 8954, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 150.646,63, sendo devido o imposto no valor de R\$ 3.012,93, devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 12/11/2024 e válida até 11/01/2025, inscrição cadastral nº 04.01.002.0127.00001. Custas: R\$ 921,61. FERD: R\$ 184,32. Total: R\$ 1.105,93. Guia de Recolhimento nº 145240018095. Selo TJSE: 202429534041521. <https://www.tjse.jus.br/x/TJHMDDB>.

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



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

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. Gisele Alves Macêdo Braz. Escrevente Autorizada. Ao Oficial..... R\$ 58,27. Ao FERD..... R\$ 11,65. TotalR\$ 69,92. **Guia de Recolhimento: 145240018095. Selo TJSE: 202429534041523.**
<https://www.tjse.jus.br/x/DA2M98>.

