



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.º 2 de REGISTRO GERAL, a **MATRÍCULA** sob n.º **8661**, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 2 de maio de 2016.

IMÓVEL: Um apartamento sob o n.º 002, do Bloco HAVAÍ, do CONDOMÍNIO VIVENDAS DO PACÍFICO, situado na Rua João Vital, n.º 10, Bairro Centro, no Município de Barra dos Coqueiros/SE, composto por sala, varanda, 02 quartos, wc social e cozinha conjugada com área de serviço, com uma área total construída de 62,32 m² (sessenta e dois metros e trinta e dois centímetros quadrados) sendo 50,60 m² (cinquenta metros e sessenta centímetros quadrados) de área privativa e 11,72 m² (onze metros e setenta e dois centímetros quadrados) de área comum.

PROPRIETÁRIO: STANZA BARRA LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º 09.191.102/0001-06, firma construtora com sede à Avenida General Calazans, 862, Bairro Industrial, em Aracaju/Se.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA – 2006, Registro Geral, Cartório do 2º Ofício de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe.

A Responsável pelo Expediente. Gicélia Oliveira de Santana.

AV - 1 – 8661. Em 2 de Maio de 2016. A presente matrícula é aberta face à averbação de construção constante de **AV-175 da matrícula 2006**, a fim de especificar a presente unidade autônoma, conforme Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, firmado em 29/02/2016. Apresentados os seguintes documentos: Apresentados os seguintes documentos: 1) Certidão da Prefeitura Municipal, emitido pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE; 2) Carta de Habite-se n.º 13/2016, emitido em 14/03/2016, pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º **000772016-88888410**, emitida em 30/03/2016, válida até 26/09/2016, pela Receita Federal do Brasil, 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 Edilício e Individuação, assinado pelo profissional responsável pelos cálculos (com seu número de inscrição no CREA); 6) Garagem - declaração sobre as garagens (art. 32, alínea p da Lei n.º 4.591/64); 7) 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; 8) A.R.T. – CREA; 9) A transmitente, declara sob as penalidades da Lei, que, tendo em vista ser empresa que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis e incorporação imobiliária ou construção de imóveis e incorporação imobiliária ou de construção de imóveis destinados à venda, e o imóvel da presente matrícula, está contabilmente lançado no ativo circulante e não faz parte do seu ativo permanente, e não está sujeito a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, e a Certidão Conjunta e a de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tudo conforme estabelecido na Instrução Normativa RFB n.º 971, Artigo 407, IV de 13 de Novembro de 2009 e a portaria conjunta PGFN/RFB n.º 03/2007(ART.16). Custas: R\$ **82,93**. FERD: R\$ **16,59**. **Guia de Recolhimento n.º 145160001745. Selo n.º DA 1638318.**



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

A Responsável pelo Expediente. Gicélia Oliveira de Santana.

AV - 2 - 8661. Em 02 de maio de 2016. Procedo ao transporte de ofício do ato constante no **R - 9** datado de 13 de maio de 2014, em razão do registro do Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE que entre si celebram a Stanza Barra Ltda e a Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 11 de outubro de 2013, as unidades autônomas descritas na matrícula anterior, integrantes do **CONDOMÍNIO VIVENDAS DO PACÍFICO** foram dadas em **HIPOTECA** por **STANZA BARRA LTDA**, firma construtora com sede à Avenida General Calazans, 862, Bairro Industrial, em Aracaju/Se, inscrita no **CGC/MF sob nº 09.191.102/0001-06**, à Credora, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FIADORES: LUCIANO FRANCO BARRETO**, brasileiro, maior, capaz, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 085906 SSP/SE, inscrito no **CPF sob o nº 002.547.545-20**, casado no regime de comunhão universal de bens com **MARIA CELI TEIXEIRA BARRETO**, brasileira, maior, capaz, empresária, portadora da cédula de identidade nº 113770 SSP/SE, inscrita no **CPF sob o nº 267.253.715-15**, residentes e domiciliados em rua Lourival Chagas, nº 295, Grageru, Aracaju/SE e **CONSTRUTORA CELI LTDA**, CNPJ 13031257000152 sito a Av. General Calazans, 862, Industrial, Aracaju/SE. **CONSTRUTORA: CELI LTDA**, CNPJ 13031257000152 sito a Av. General Calazans, 862, Industrial, Aracaju/SE. Valor da Dívida: **R\$ 15.552.000,00 (quinze milhões quinhentos e cinquenta e dois mil reais)**. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º dia do mês subsequente ao o término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento **CONDOMÍNIO VIVENDAS DO PACÍFICO**, sito no Município de Barra dos Coqueiros, Estado de Sergipe. Isento do pagamento dos emolumentos e selo de autenticidade, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169 de 29 de Dezembro de 2000.

A Responsável pelo Expediente. Gicélia Oliveira de Santana.

AV - 3 - 8661. Em 01 de dezembro de 2016. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme Contrato de Compra e Venda de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta Associativo - FGTS, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de **17/11/2016**, fica cancelado o ônus hipotecário, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, anteriormente cedido conforme **Av - 2** da matrícula reportada, que se encontrava hipotecado **em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme título registrado na matrícula. Custas: R\$ 82,93. FERD: R\$ 16,59. **Guia nº 145160004751. Selo TJSE: 201629534001501. Acesso: www.tjse.jus.br/x/BT62U.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 4 - 8661. Em 01 de dezembro de 2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda** de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta Associativo - FGTS, datado de 17 de novembro de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por JOSÉ CLAUDIONOR SOUZA NASCIMENTO**, brasileiro, maior, capaz, servidor público estadual, portador da cédula de CNH nº 00371367908 Detran/SE, inscrito no **CPF/MF sob o nº 478.986.405-78**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **RUBIA MARA DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, brasileira, maior, capaz, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 877672 SSP/SE, inscrita no **CPF/MF sob o nº 574.461.485-00**, residentes e domiciliados na Rua Vereador José Ferreira, 137, Bugio, Aracaju/SE, por **compra feita a STANZA BARRA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ(MF) número 09.191.102/0001-06**, com sede na Avenida General Calazans, 862, Bairro Industrial, Aracaju/SE, pelo **preço de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, pagos do seguinte modo: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) - Recursos Próprios; R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) - Financiamento Concedido pela Caixa Econômica. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 935/2016, em que consta a avaliação do



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

imóvel no valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Negativa de Débitos, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 28/11/2016 e válida até 28/12/2016, inscrição cadastral de nº 28/12/2016; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30/11/2016, válida até 29/05/2017, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: **6CD7.768B.D673.E436**, referente exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' e 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de Julho de 1991. Custas: R\$ 623,63. FERD: R\$ 124,73. **Guia de Recolhimento nº 145160004751. Selo TJSE: 201629534001502. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D7U7K.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 5 - 8661. Em 01 de dezembro de 2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda** de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta Associativo - FGTS, datado de 17 de novembro de 2016, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **JOSÉ CLAUDIONOR SOUZA NASCIMENTO**, brasileiro, maior, capaz, servidor público estadual, portador da cédula de CNH nº 00371367908 Detran/SE, inscrito no **CPF/MF sob o nº 478.986.405-78**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **RUBIA MARA DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, brasileira, maior, capaz, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 877672 SSP/SE, inscrita no **CPF/MF sob o nº 574.461.485-00**, residentes e domiciliados na Rua Vereador José Ferreira, 137, Bugio, 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\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).** Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: amortização: 345. Taxa Anual de Juros: Nominal 8,1600%. Efetiva 8,4722%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/12/2016. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com item 3. Encargo inicial total: R\$ 1.206,75 (um mil, duzentos e seis reais e setenta e cinco centavos). Custas: R\$ 285,70. FERD: R\$ 57,14. **Guia de Recolhimento nº 145160004751. Selo TJSE: 201629534001503. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NFJ29.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 6 - 8661. Protocolo nº 31026. Em 11 de maio de 2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procedo a presente averbação em face a solicitação do agente fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, datada de 03/03/2023, 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-5**, datado de 01 de dezembro de 2016, pelo(a,s) **DEVEDOR(A,ES) FIDUCIANTE(S), JOSÉ CLAUDIONOR SOUZA NASCIMENTO** e **RUBIA MARA DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, já qualificado(a,s). Apresentados os seguintes documentos: **1)** Guia de ITBI nº 4509/2023, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 138.567,36 (cento e trinta e oito mil, quinhentos e sessenta e sete reais, trinta e seis centavos), sendo devido o imposto no valor de R\$ 2.771,35 (dois mil, setecentos e setenta e um reais, trinta e cinco centavos), devidamente quitado; **2)** Certidão Negativa



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

de Débito Imobiliária, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 02/05/2023 e válida até 01/07/2023, inscrição cadastral nº 01.01.106.1379.03002. Custas: R\$ 816,46. FERD: R\$ 163,29. Total: R\$ 979,75. **Guia de Recolhimento nº 145230005226. Selo TJSE: 202329534010435. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/ZYGTXC>.**

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, 11 de Maio de 2023

Ao Oficial..... R\$ 55,69.

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

TotalR\$ 66,83.

Guia nº.:145230005226.

Selo TJSE: 202329534010440.

