



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 Nº. 2 de REGISTRO GERAL, a **MATRÍCULA** sob nº **3850**, referente ao seguinte:

BARRA DOS COQUEIROS, 8 de março de 2012.

IMÓVEL: LOTE 01 Possui frente para a Rua 10, em dois segmentos: 6,57m, em curva e 11,49m, em reta; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 27,71m, confrontando com a Área Verde 06; na lateral esquerda mede 30,00m, confrontando com o Lote 02; nos fundos mede 17,49m, confrontando com o Lote 24, encerrando uma área de 520,38 m².

PROPRIETÁRIO: PONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, firma estabelecida na Avenida Prefeito Heráclito Rollemberg, nº 4.520, Sala 01, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, CEP: 49.030-640, devidamente inscrita no CNPJ sob nº **14.891.721/0001-43**.

REGISTRO ANTERIOR: MATRÍCULA 3798, Registro Geral, 3ª Circunscrição de Aracaju (SE).

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

AV - 1 - 3850. Em 08 de Março de 2012. A presente matrícula é aberta por solicitação do(a) proprietário(a), conforme requerimento, devidamente arquivado, e representa **um futuro lote do loteamento ALPHAVILLE - SERGIPE FASE 1** da matrícula de nº **3798**, do Livro nº **2-RG**, após a conclusão das obras do **loteamento**, vinculados a apresentação futura dos seguintes documentos: 1) Termo de verificação pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE, da execução das obras exigidas por legislação municipal, incluindo a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais; 2) Certidões emitidas pelas concessionárias garantindo a execução, funcionamento e liberação das redes coletora de esgoto, abastecimento de água potável e da iluminação pública e domiciliar; 3) Projetos da execução (como construído) da rede de iluminação pública, da coletora de esgoto, do abastecimento de água potável e do sistema de captação de águas pluviais, as quais farão parte do arquivo da Secretaria Municipal de Obras para futuras manutenções ou serviços complementares; 4) Alvará de Licença. Custas: R\$ 50,00. FERD: R\$ 10,00. **Guia de Recolhimento nº 165120000616. Selo nº DA 0453498.**

A Responsável pelo Expediente. Daiane de Almeida Gondim.

R - 2 - 3850. Protocolo nº 15739. Em 16 de novembro de 2017. COMPRA E VENDA. Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia**, lavrada às notas do 1º Ofício da Comarca de Barra dos Coqueiros (SE), em 23/08/2017, às fls. 144/153, do livro nº 59, o imóvel objeto da presente matrícula foi **adquirido por PAULO ROBERTO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, empresário, portador do RG nº 00774509723 DETRAN/SE e CPF nº **879.493.345-68**, residente e domiciliado na Rua Urquiza Leal, nº 140, Edifício Denio Góes, Apto 202, Salgado Filho, Aracaju/SE, por **compra feita a PONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Av. Heráclito Rollemberg, nº 4.520 - Sala 01, Distrito Industrial de Aracaju, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob o nº **14.891.721/0001-43** e ainda, na qualidade de Interviente Anuente, **"ALPHAVILLE", ALPHAVILLE SERGIPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Av. Nações Unidas, nº 8501, 9º andar,

Av. Oceânica nº 436 Bairro Centro, CEP: 49140-000 - Barra dos Coqueiros/SE,

Tel.: (79) 3014-0029 - (79) 3262-3570 - E-mail: cartoriobarra2oficio@gmail.com

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Gustavo Moraes
-crevente Autorizado

AA 1166335



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

parte, Pinheiros, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 08.051.343/0001-97, pelo preço de R\$ 332.715,96 (trezentos e trinta e dois mil, setecentos e quinze reais e noventa e seis centavos), tendo sido pagos R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e restando um saldo devedor de R\$ 302.715,96 (trezentos e dois mil, setecentos e quinze reais e noventa e seis centavos) a ser pago da seguinte forma: (i) 01 (uma) parcela de R\$ 2.550,38 (dois mil, quinhentos e cinquenta reais e trinta e oito centavos), com vencimento em 15/05/2017; (ii) 01 (uma) parcela de R\$ 2.522,40 (dois mil, quinhentos e vinte e dois reais e quarenta centavos), com vencimento em 15/06/2017; (iii) 118 (cento e dezoito) parcelas mensais de R\$ 2.522,40 (dois mil, quinhentos e vinte e dois reais e quarenta centavos), vencendo a primeira em 15/07/2017 e as demais no mesmo dia 15 dos meses subsequentes. **Atualização monetária das parcelas:** As parcelas do preço estarão sujeitas a atualização monetária pelo IPCA/IBGE, utilizando-se como base o índice divulgado nos dois meses anteriores ao mês de assinatura da presente escritura. Apresentados os seguintes documentos: 1) Guia de ITBI nº 573/2017, em que consta a avaliação do imóvel no valor de R\$ 332.715,96 (trezentos e trinta e dois mil, setecentos e quinze reais e noventa e seis centavos), sendo devido o imposto no valor de R\$ 6.654,31 (seis mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e trinta e um centavos), o qual foi devidamente quitado; 2) Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito Imobiliário, vinculada ao imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros em 07/11/2017 e válida até 07/12/2017, inscrição cadastral de nº 0301069032000001; 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10/08/2017, válida até 06/02/2018, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle da certidão: ED82.43BE.CE20.9699, 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\$ 2.683,75. FERD: R\$ 536,75. **Guia de Recolhimento nº 145170003865. Selo TJSE: 201729534012513. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CFJC7U.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

R - 3 - 3850. Protocolo nº 15739. Em 17 de novembro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia**, lavrada às notas do 1º Ofício da Comarca de Barra dos Coqueiros (SE), em 23/08/2017, às fls. 144/153, do livro nº 59, o imóvel objeto da presente Matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **PAULO ROBERTO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, empresário, portador do RG nº 00774509723 DETRAN/SE e **CPF nº 879.493.345-68**, residente e domiciliado na Rua Urquiza Leal, nº 140, Edifício Denio Góes, Apto 202, Salgado Filho, Aracaju/SE, a Vendedora, **PONTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Av. Heráclito Rollemberg, nº 4.520 – Sala 01, Distrito Industrial de Aracaju, Cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, inscrita no CNPJ sob o nº 14.891.721/0001-43. **Valor da Dívida: R\$ 302.715,96 (trezentos e dois mil, setecentos e quinze reais e noventa e seis centavos). Valor do Negócio: R\$ 332.715,96 (trezentos e trinta e dois mil, setecentos e quinze reais e noventa e seis centavos). Encargos moratórios:** O atraso no pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste instrumento acarretará a imposição de multa moratória de **2% (dois por cento)** do valor devido, atualizado pelo IPCA/IBGE, apurado na forma da [Cláusula Quinta], acrescido de juros de mora “*pro rata die*”, à razão de **0,034%** ao dia, limitados a **1% (um por cento)** ao mês, além dos honorários advocatícios, na hipótese de atuação de advogado em composição extrajudicial ou procedimento judicial. **Preço para Público Leilão:** O valor de avaliação do(s) imóvel(eis) aqui objetivado(s), para hipótese de Público Leilão previsto na Lei nº 9.514, de 20.11.97 é o de R\$ 332.715,96 (trezentos e trinta e dois mil, setecentos e quinze reais e noventa e seis centavos). **SEGURO POR MORTE OU INVALIDEZ PERMANENTE: O COMPRADOR**, em razão da alienação fiduciária em garantia, declara neste ato, ter conhecimento e concordar com a contratação sob suas expensas, de Apólice de Seguro por MIP (Morte ou Invalidez Permanente), no importe de **0,035% a.m.** sobre o saldo devedor. Custas: R\$ 1.237,39. FERD: R\$ 247,48. **Guia de Recolhimento nº 145170003865. Selo TJSE: 201729534012512. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A8PQX4.**

Av. Oceânica nº 436 Bairro Centro, CEP: 49140-000 - Barra dos Coqueiros/SE,

Tel.: (79) 3014-0029 - (79) 3262-3570 - E-mail: cartoriobarra2oficio@gmail.com

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Gustavo Moraes
 Escrevente Autorizado



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 Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 4 - 3850. Protocolo nº 16229. Em 2 de fevereiro de 2018. Procedo a presente averbação em face ao requerimento do(a) proprietário(a), a fim de ficar constando a conclusão das obras do empreendimento, passando o imóvel da presente matrícula a ser **um lote** do empreendimento denominado **"ALPHAVILLE - SERGIPE FASE 1"**, conforme averbação **AV-8** da matrícula **3798**, do Livro nº 2-RG. Apresentados os seguintes documentos: 1) Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Barra dos Coqueiros/SE sob nº 12/2015, datado de 09/07/2015; 2) Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº 001832017-88888933, relativas à obra, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25/08/2017, válida até 21/02/2018; 3) Licença de Operação, nº 136/2014, emitida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos - SEMARH; 4) Atestado de Regularidade - PCSCIP nº 8514, emitido em **16/06/2017**, pela Secretaria de Estado da Segurança Pública - Corpo de Bombeiros Militar de Sergipe; 5) ART assinado pelo Responsável Técnico: **ROBERTO FERREIRA PINZON**, nº 00018064653965010123. Custas: R\$ 90,39. FERD: R\$ 18,08. **Guia de Recolhimento nº 145170005053. Selo TJSE: 201829534000661. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TX76G2.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 5-3850. Em 10 de Janeiro de 2020. RETIFICAÇÃO. Averba-se, nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, a retificação da **descrição inicial do imóvel** constante no(s) **quadro de identificação da matrícula**, datado de **08 de Março de 2012**, sendo o correto **LOTE 01 - QUADRA C**. Possui frente para a Rua 10, em dois segmentos: 6,57m, em curva e 11,49m, em reta; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 27,71m, confrontando com a Área Verde 06; na lateral esquerda mede 30,00m, confrontando com o Lote 02; nos fundos mede 17,49m, confrontando com o Lote 24, encerrando uma área de 520,38 m². Conforme memorial descritivo arquivado nesta serventia. Isento do pagamento dos emolumentos . **Selo TJSE: 202029534000218. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ACMN93.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 6 - 3850. Protocolo nº 30583. Em 28 de março de 2023. INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento ao Mandado, expedido pelo Juízo da 8ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE, datado de 14/03/2023, extraída dos Autos do Processo nº 0000259-90.2020.5.20.0008, que tem como **RECLAMANTE: DEBORA SILVA DOS SANTOS E OUTROS**, e face do **RECLAMADO: O GONZAGA BAR E PETISCARIA EIRELI - ME E OUTROS**, a(o) Exmo.(a). Dr.(a). **Eleusa Maria do Valle Passos**, determina que se proceda a averbação da cláusula de **INDISPONIBILIDADE** para a *venda ou compromisso de compra e venda, hipoteca, fiança ou qualquer outro tipo de gravame*, até ulterior deliberação correspondente ao imóvel objeto desta matrícula. Isento do pagamento dos emolumentos, nos termos do artigo 6º, II, da Lei Estadual nº 8639/2019. **Selo TJSE: 202329534007276. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/JBDGNZ>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 7 - 3850. Protocolo nº 30583. Em 28 de março de 2023. INDISPONIBILIDADE. De acordo com o art. 627, parágrafo único da Consolidação Normativa Notarial e Registral, instituída pelo Provimento 23/2008 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Sergipe, procede-se esta averbação de **CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE** do objeto da presente matrícula para a venda ou compromisso de compra e venda, hipoteca, fiança ou qualquer outro tipo de gravame, em razão de consulta com resultado **POSITIVO** junto ao site da CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em face do proprietário(a,s)

Av. Oceânica nº 436 Bairro Centro, CEP: 49140-000 - Barra dos Coqueiros/SE,

Tel.: (79) 3014-0029 - (79) 3262-3570 - E-mail : cartoriobarra2oficio@gmail.com

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Gustavo Moraes
crevente Autorizado



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

do imóvel: **PAULO ROBERTO DA SILVA JUNIOR** já qualificado(a,s). **Detalhamento da ordem: 1)** Status: Indisponibilidade aprovada; Número do protocolo nº 202303.0911.02594577-IA-240; Número do Processo n.º 00012356820185200008; Nome do processo: JOSEANE DE JESUS SANTOS; Data do cadastramento: 09/03/2023 às 11:41:40; Emissor da Ordem: IVETE CRISTINA CANUTO ALVES:2887 da 8º Vara do Trabalho de Aracaju; Aprovada por: IVETE CRISTINA CANUTO ALVES:2887 da 8º Vara do Trabalho de Aracaju. Isento do pagamento dos emolumentos, nos termos do artigo 6º, II, da Lei Estadual nº 8639/2019. **Selo TJSE: 202329534007277. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/X37GAX>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV – 8 – 3850. Protocolo nº 30971. Em 24 de abril de 2023. INDISPONIBILIDADE. De acordo com o art. 627, parágrafo único da Consolidação Normativa Notarial e Registral, instituída pelo Provimento 23/2008 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Sergipe, procede-se esta averbação de **CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE** do objeto da presente matrícula para a venda ou compromisso de compra e venda, hipoteca, fiança ou qualquer outro tipo de gravame, em razão de consulta com resultado **POSITIVO** junto ao site da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em face do proprietário(a,s) do imóvel: **PAULO ROBERTO DA SILVA JUNIOR** já qualificado(a,s). **Detalhamento da ordem: 1)** Status: Indisponibilidade aprovada; Número do protocolo nº 202304.0309.02637235-IA-040; Número do Processo n.º 00001992620205200006; Nome do processo: RECLAMAÇÃO TRABALHISTA; Data do cadastramento: 03/04/2023 às 09:06:46; Emissor da Ordem: CANDIDO JOSE DE FARIA BARBOSA da 6º Vara do Trabalho de Aracaju; Aprovada por: CANDIDO JOSE DE FARIA BARBOSA da 6º Vara do Trabalho de Aracaju. Isento do pagamento dos emolumentos, nos termos do artigo 6º, II, da Lei Estadual nº 8639/2019. **Selo TJSE: 202329534008844. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/B79H7T>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV – 9 – 3850. Protocolo nº 32735. Em 26 de setembro de 2023. INDISPONIBILIDADE. De acordo com o art. 627, parágrafo único da Consolidação Normativa Notarial e Registral, instituída pelo Provimento 23/2008 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Sergipe, procede-se esta averbação de **CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE** do objeto da presente matrícula para a venda ou compromisso de compra e venda, hipoteca, fiança ou qualquer outro tipo de gravame, em razão de consulta com resultado **POSITIVO** junto ao site da CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em face do proprietário(a,s) do imóvel: **PAULO ROBERTO DA SILVA JUNIOR**, já qualificado(a,s), para os seguintes processos listados abaixo:

PROTOCOLO	PROCESSO	JUIZO
202212.1912.02496415-IA-670	00002599020205200008	8º V.T. de Aracaju/SE
202307.2014.02821480-IA-540	00002607520205200008	8º V.T. de Aracaju/SE
202308.2213.02883133-IA-780	00001954620215200008	8º V.T. de Aracaju/SE

Isento do pagamento dos emolumentos em razão do art. 5º, I, a, da Lei 6.310/2007. **Selo TJSE: 202329534020973. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/23GQ26>.**

A Oficial Registradora. Fernanda Menezes Barbosa Antunes.

AV - 10 - 3850. Em 26 de setembro 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: **110676.2.0003850-72.** Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. **Selo TJSE: 202329534020974. Acesse: <https://www.tjse.jus.br/x/EEPAMG>.**

Av. Oceânica nº 436 Bairro Centro, CEP: 49140-000 - Barra dos Coqueiros/SE,

Tel.: (79) 3014-0029 - (79) 3262-3570 - E-mail: cartoriobarra2oficio@gmail.com

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Gustavo Moraes
 Corrente Autorizada

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE

Fls.: 348



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 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 em público raso. PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias, conforme art.. 1º, item IV do decreto nº 93.240/86.

Barra dos Coqueiros, 10 de Abril de 2024

Luiz Gustavo Moraes Alves
Escrevente Substituto

Isento do pagamento de emolumentos.
Selo TJSE: 202429534012386



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Gustavo Moraes
Escrevente Autorizado

**VALIDO SOMENTE COM
SELO DE FISCALIZAÇÃO**

Av. Oceânica nº 436 Bairro Centro, CEP: 49140-000 - Barra dos Coqueiros/SE,
Tel: (79) 3014-0029 - (79) 3262-3570 - E-mail: cartoriobarra2oficio@gmail.com

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

