

MATRÍCULA  
12.696



# Cartório do 1º Ofício

CNM: 110213.2.0012696-04

Carlos Roberto Sales de Menezes

Oficial Titular

Avenida Emídio Maxi Neto, 141, centro,  
Itaporanga D'Ajuda (SE) CEP 49.120-000  
Fone 79 3264-1621 Cnpj 13.360.771/0001-31  
www.1oficioitaporanga.com.br

REGISTRO GERAL – LIVRO Nº 2

COMARCA DE ITAPORANGA D'AJUDA

ANO 2021

**Matrícula 12.696.** Data: 15 de abril de 2021. Imóvel: **um lote de terra urbano de nº 02, da quadra 62, medindo 15,00m (quinze) metros de largura na frente e no fundo; por 25,00m (vinte e cinco) metros de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área total de 375,00m<sup>2</sup>, localizado na Avenida G, do loteamento Vila Rica do Abais, neste município de Itaporanga D'Ajuda (SE), limitando-se e confrontando-se da seguinte maneira: pela frente, com a Avenida G; pelo lado direito, com o lote 04; pelo lado esquerdo, com a Avenida C; pelo fundo, com o lote 01, cadastrado nesta municipalidade sob inscrição imobiliária nº 8109. O imóvel está anteriormente registrado no Cartório de Registro Imobiliário (CRI) desta cidade de Itaporanga D'Ajuda (SE), na matrícula nº 9326, do livro de Registro Geral nº 2. Proprietária: **Construtor Empreendimentos Imobiliários Ltda**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.322.008/0001-77, número de identificação do registro de empresas (NIRE) nº 29203863792, possuidora do endereço eletrônico: ocejmobiarios@gmail.com, localizada na rua PJ D, Galpão A, nº 13, Jabequara, na cidade de São Francisco do Conde (BA), CEP. 43.900-000. Guia de pagamento nº 163210000485. Atendendo ao requerimento datado de 02/03/2021. Selo TJSE: 202129556006723. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/ZADFR3](http://www.tjse.jus.br/x/ZADFR3). O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE). Carlos Roberto Sales de Menezes – Oficial Titular.**

**R.1-12.696. COMPRA E VENDA:** Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de terrenos urbanos com alienação fiduciária do próprios terrenos adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios redigido em 23/11/2021, **Concifras Servicos de Apoio Administrativo LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.533.619/0001-59, com sede na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 65, sala 608, Bairro: Campinas, Cidade: São José/SC, endereço eletrônico: deivid.souza@concifras.com.br, neste ato representada por seu sócio administrador: Deivid de Souza, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 5.636778 SSP/SC, nascido em 12/09/1992, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.032.679-06, com endereço comercial na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 65, sala 608, Bairro: Campinas, Cidade: São José/SC, autorizado a representar a empresa conforme Alteração Contratual nº 4 da Sociedade registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº 20219238898 arquivada em 15 de abril de 2021 *adquiriu o imóvel da presente matrícula de Construtor Empreendimentos Imobiliários Ltda*, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.322.008/0001 77, com sede na Rua D, nº 13, Galpão A, Bairro: Jabequara, Cidade: São Francisco do Conde/BA, endereço eletrônico: construtorempreendimentos@gmail.com, pelo valor da compra e venda e valor venal de R\$ 35.531,08 (trinta e cinco mil e quinhentos e trinta e um reais e oito centavos) pagos com financiamento concedido pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, sendo devidamente recolhido Guia de pagamento Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) número 978/2021, datada de 03/12/2021, com o valor venal (tributável) de R\$ 35.531,08 (trinta e cinco mil e quinhentos e trinta e um reais e oito centavos) gerando um recolhimento de R\$ 710,62 (setecentos e dez reais e sessenta e dois centavos) pagos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 296913 na Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda (SE); Certidão Negativa de Débito Imobiliário datada de 16/10/2021, válida até 15/12/2021, código de controle: AY2NDICNWMJ. Em cumprimento ao provimento 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça- fiz a consulta no portal [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br) e nada constou. Referente ao CNPJ pesquisado 78.533.619/0001-59 foi gerado o código HASH: 7113.115a.8d63.32ef.7094.bcf4.83d0.ea51.5946.043b; Referente ao CNPJ pesquisado 17.322.008/0001-77 foi gerado o código HASH: 1ab6.cfa7.89a7.c60d.d380.f3a3.3443.d024.29ab.beb4. Selo TJSE: 202129556022427. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/AHN84M](http://www.tjse.jus.br/x/AHN84M). Emolumentos: R\$ 731,34. Ferd: R\$ 146,27. Guia de Pagamento nº 163210003186. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 10 de dezembro de 2021. Registrado por: Wadson Dihego Soares Nascimento – Oficial Substituto.

**R.2-12.696. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de terrenos urbanos com alienação fiduciária do próprios terrenos adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios redigido em 23/11/2021, **Concifras Servicos de Apoio Administrativo LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.533.619/0001-59, com sede na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 65, sala 608, Bairro: Campinas, Cidade: São José/SC, endereço eletrônico: deivid.souza@concifras.com.br, neste ato representada por seu sócio administrador: Deivid de Souza, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 5.636778 SSP/SC, nascido em 12/09/1992, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.032.679-06, com endereço comercial na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 65, sala 608, Bairro: Campinas, Cidade: São José/SC, autorizado a representar a empresa conforme Alteração Contratual nº 4 da

1

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itaporanga D'Ajuda (SE)

Avenida Emídio Maxi Neto, nº 141, Centro, Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000, Tel. (79) 3264-1621 / (79) 3142-1885, whatsapp (79) 3264-1621.

CERTIDÃO CONJUNTA (INTEIRO TEOR E ÔNUS – LEI 8639/19): Certifico, que revendo os Livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro nº 2, sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 110213.2.0012696-04, com atos de abertura / registro / averbações nº 0 à 4, cujo inteiro teor, constante nesta cópia reprográfica, faz parte integrante desta certidão, extraída de acordo com o artigo 19 - § 1º, Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, e dela não constam, Hipotecas, Anticrese, Penhoras, Servidões, Usufruto, Uso, Habitação, Alienação Fiduciária, ou quaisquer outros Ônus Reais, inclusive Ações Reais, Pessoais Repersecutórias. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: CNPJ pesquisado 05.349.595/0001-09 foi gerado o código HASH: 46c1be9b.958a.8d20.1b52.542e.17c6.3ade.265e.3861. Relatório de indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência, na forma do Provimento nº 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. Emolumentos: R\$ 75,48. Ferd: R\$ 15,10. Guia nº 163230002782, Protocolo nº 10.969. Itaporanga D'Ajuda (SE), 20 de novembro de 2023. Selo TJSE: 202329556019116. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/43J8QE](http://www.tjse.jus.br/x/43J8QE).

Sociedade registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº 20219238898 arquivada em 15 de abril de 2021, transfere a Propriedade Resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula a Credora/Fiduciária, **Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios**, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a lei da República Federativa do Brasil, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, junto com os imóveis das matrículas 12.697, 12.698, 12.437, 12.438, 12.439, 12.440, 12.441, 12.442, 12.443, 12.444 e 12.445 para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 703.531,08 (setecentos e três mil, quinhentos e trinta e um reais e oito centavos), a dívida confessada pelo(s) comprador(es), ora devedor(es) fiduciante(s), referente à compra e venda do imóvel objeto dessa matrícula encontra-se abaixo explicitada, assim como os respectivos encargos mensais: **Grupo 1007, Cota 1593:** contemplada em 21/06/2021; **Valores nesta data:** Crédito disponível R\$ 123.428,71, saldo devedor R\$ 149.991,95; **Prazo do Grupo:** Original 150 meses, remanescente 56 meses; **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R\$ 1.943,57, taxa de administração R\$ 624,70, fundo de reserva R\$ 110,52, seguro MIP R\$ 58,94, total R\$ 2.737,73; **Grupo 1007, Cota 1645:** contemplada em 21/06/2021; **Valores nesta data:** Crédito disponível R\$ 263.373,10, saldo devedor R\$ 299.983,88; **Prazo do Grupo:** Original 150 meses, remanescente 56 meses; **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R\$ 3.887,13, taxa de administração R\$ 1.249,41, fundo de reserva R\$ 221,05, seguro MIP R\$ 117,88, total R\$ 5.475,47. **Grupo 527, Cota 322:** contemplada em 19/04/2021; **Valores nesta data:** Crédito disponível R\$ 317.928,97, saldo devedor R\$ 375.726,66; **Prazo do Grupo:** Original 150 meses, remanescente 41 meses; **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R\$ 6.904,21, taxa de administração R\$ 1.882,36, fundo de reserva R\$ 378,10, seguro MIP R\$ 147,62, total R\$ 9.312,29. **Composição de Parcela Mensal:** Total do Crédito a ser utilizado (consolidado): R\$ 703.531,08. Parcela Mensal (consolidada): R\$ 17.525,49. Total do Saldo Devedor (consolidado): R\$ 825.702,49. Sobra de Crédito: R\$ 1.199,70. Total do Saldo Devedor (a pagar): R\$ 824.502,79. Conforme disposto no § 5º o art. 5º da Lei Federal nº. 11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Selo TJSE: 202129556022439. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KM9UUY](http://www.tjse.jus.br/x/KM9UUY). Emolumentos: R\$ 365,67; Ferd: R\$ 73,13. Guia de Pagamento nº 163210003188. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 10 de dezembro de 2021. Registrado por:

**Wadson Dihego Soares Nascimento – Oficial Substituto.**

**Av.3-12.696. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** Procedo esta averbação para fazer constar a Alteração de Razão Social da Sociedade Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios, passando a denominar-se **CNP Consórcio S/A - Administradora de Consórcios**, de acordo com a Ata de Assembleia Geral Extraordinária Realizada no dia 04 de março de 2022 e registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, registro sob o nº 1867494 em 06/07/2022, protocolo DFP2200305706 - 06/07/2022, NIRE: 53.3.0000697-1. Selo TJSE: 202329556005543. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/U6P4MA](http://www.tjse.jus.br/x/U6P4MA). Emolumentos: R\$ 111,36. Ferd: R\$ 22,27. Guia de pagamento nº 163230000691. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 20 de março de 2023. Averbado por:

**Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

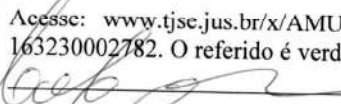
**Av.4-110213.2.0012696-04. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Procedo essa averbação para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária: **CNP Consórcio S/A - Administradora de Consórcios**, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a lei da República Federativa do Brasil, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, tendo em vista que a fiduciante (Concifras Servicos de Apoio Administrativo LTDA) já qualificada anteriormente, devida e legalmente intimada, deixou transcorrer o prazo legal de quinze dias sem que efetuasse o pagamento do saldo devedor, sendo apresentado pela credora fiduciária o comprovante de pagamento do Imposto de transmissão "inter vivos", Guia de pagamento Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) número 201/2023, datada de 24/10/2023, com o valor venal (tributável) de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais) gerando um recolhimento de R\$ 1.240,00 (mil, duzentos e quarenta reais) pagos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 674952 na Prefeitura Municipal de Itaporanga D' Ajuda (SE); Certidão Negativa de Débitos Relativa aos Tributos Imobiliários datada de 26/10/2023, válida até 25/12/2023, código de verificação: AA5MTICNWMJ. Em cumprimento ao provimento 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça- fiz a consulta no portal [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br) e nada constou. Referente ao CNPJ pesquisado 78.533.619/0001-59 foi gerado o código HASH: 376d.6722.f778.28d8.e703.6ab7.4765.fdf3.0e23.aa96; Referente ao CNPJ pesquisado 05.349.595/0001-09 foi gerado o código HASH: dac2.176d.9e9f.8a4e.7d13.12b9.5313.b69b.1291.9bda. Selo TJSE: 202329556019092.

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itaporanga D' Ajuda (SE)

Avenida Emídio Maxi Neto, nº 141, Centro, Itaporanga D' Ajuda (SE), CEP: 49.120-000, Tel. (79) 3264-1621 / (79) 3142-1885, whatsapp (79) 3264-1621.

**CERTIDÃO CONJUNTA (INTEIRO TEOR E ÔNUS - LEI 8639/19):** Certifico, que revendo os Livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro nº 2, sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 110213.2.0012696-04, com atos de abertura / registro / averbações nº 0 à 4, cujo inteiro teor, constante nesta cópia reprográfica, faz parte integrante desta certidão, extraída de acordo com o artigo 19 - § 1º, Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e dela não constam, Hipotecas, Anticrese, Penhoras, Servidões, Usufruto, Uso, Habitação, Alienação Fiduciária, ou quaisquer outros Ônus Reais, inclusive Ações Reais, Pessoais Reipersecutórias. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: CNPJ pesquisado 05.349.595/0001-09 foi gerado o código HASH: 46c1.be9b.958a.8d20.1b32.542e.17c6.3ade.265e.3861. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. Emolumentos: R\$ 75,48. Ferd: R\$ 15,10. Guia nº 163230002782, Protocolo nº 10.969. Itaporanga D' Ajuda (SE), 20 de novembro de 2023. Selo TJSE: 202329556019116. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/43J8QE](http://www.tjse.jus.br/x/43J8QE).

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA CNM nº 110213.2.0012696-04 (Ficha 2f)

Acesso: [www.tjse.jus.br/x/AMUJNC](http://www.tjse.jus.br/x/AMUJNC). Emolumentos: R\$ 494,63; Ferd: R\$ 98,93. Guia de pagamento nº 163230002782. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 20 de novembro de 2023. Averbado por:  
  
**Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itaporanga D' Ajuda (SE)

Avenida Emídio Maxi Neto, nº 141, Centro, Itaporanga D' Ajuda (SE), CEP: 49.120-000, Tel. (79) 3264-1621 / (79) 3142-1885, whatsapp (79) 3264-1621.

CERTIDÃO CONJUNTA (INTEIRO TEOR E ÔNUS – LEI 8639/19): Certifico, que revendo os Livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro nº 2, sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 110213.2.0012696-04, com atos de abertura / registro / averbações nº 0 à 4, cujo inteiro teor, constante nesta cópia reprográfica, faz parte integrante desta certidão, extraída de acordo com o artigo 19 - § 1º, Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e dela não constam, Hipotecas, Anticrese, Penhoras, Servidões, Usufruto, Uso, Habitação, Alienação Fiduciária, ou quaisquer outros Ônus Reais, inclusive Ações Reais, Pessoais Reipersecutórias. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB: CNPJ pesquisado 05.349.595.0001-09 foi gerado o código HASH: 46c1.be9b.958a.8d0.1b32.542e.17c6.3ade.265e.3861. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. Emolumentos: R\$ 75,48. Ferd: R\$ 15,10, Guia nº 163230002782, Protocolo nº 10.969. Itaporanga D' Ajuda (SE), 20 de novembro de 2023. Selo TJSE: 202329556019116. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/43J8QE](http://www.tjse.jus.br/x/43J8QE).

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de  
Itaporanga D' Ajuda

20/11/2023 12:26

<https://www.tjse.jus.br/x/43J8QE>



202329556019116



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2ZXS3-5TCMR-ZMYN3-KDAGK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carlos Roberto Sales De Menezes (CPF \*\*\*.739.635-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2ZXS3-5TCMR-ZMYN3-KDAGK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>