



Valide aqui
este documento



Cartório do 1º Ofício

CNM: 110213.2.0012437-05

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.1oficiolitaaporanga.com.br

REGISTRO GERAL – LIVRO Nº 2

COMARCA DE ITAPORANGA D'AJUDA

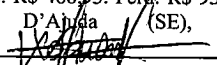
ANO 2021

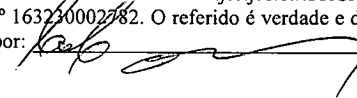
Matrícula 12.437. Data: 05 de março de 2021. Imóvel: um lote de terra urbano de nº 30, da quadra 68, medindo 12,00m (doze) metros de largura na frente e no fundo; por 25,00m (vinte e cinco) metros de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área total de 300,00m², localizado na Avenida D, do loteamento Vila Rica do Abais, neste município de Itaporanga D'Ajuda (SE), limitando-se e confrontando-se da seguinte maneira: pela frente, com a Avenida D; pelo lado direito, com o lote 28; pelo lado esquerdo, com o lote 32; pelo fundo, com o lote 29, cadastrado nesta municipalidade sob inscrição imobiliária nº 8341. O imóvel já 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: imobiliarios@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 03/03/2021. Selo TJSE: 202129556004212. Acesso: www.tjse.jus.br/x/T2J769. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE). **Carlos Roberto Sales de Menezes** – Oficial Titular.

12-437. 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 04.032.679-06, 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\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais) pagos com financiamento concedido pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, sendo devidamente recolhido Guia de pagamento emitido sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) número 981/2021, datada de 03/12/2021, com o valor nominal (tributável) de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais) gerando um recolhimento de R\$ 1.240,00 (mil cento e quarenta reais) pagos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 296972 na Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda (SE); Certidão Negativa de Débito Imobiliário datada de 10/10/2021, válida até 19/12/2021, código de controle: ACXNZICNWMJ. Em cumprimento ao provimento 2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça- fiz a consulta no portal www.indisponibilidade.org.br e nada encontrou. Referente ao CNPJ pesquisado 78.533.619/0001-59 foi gerado o código HASH: 13.115a.8d63.32ef.7094.bcf4.83d0.ea51.5946.043b; Referente ao CNPJ pesquisado 17.322.008/0001-77 foi gerado o código HASH: 1ab6.cfa7.89af.c60d.d380.f3a3.3443.d024.29ab.beb4. Selo TJSE: 202129556022430. Acesso: www.tjse.jus.br/DEU4ZD. Emolumentos: R\$ 933,89. Ferd: R\$ 186,78. Guia de Pagamento nº 33210003186. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 10 de dezembro de 2021. Registrado neste: **Wadson Dihego Soares Nascimento** – Oficial Substituto.

2-12.437. 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



Sociedade registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº 20219238898 arquivada em 15 de maio 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 12.696, 12.697, 12.698, 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\$ 12.428,71, 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\$ 117.928,97, 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. Sobre de Crédito: R\$ 1.199,70. Total do Saldo Devedor (a pagar): R\$ 824.502,79. Conforme disposto no § 5º do 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: 202129556022446. Acesso: www.tjse.jus.br/x/XY9T7H. Emolumentos: R\$ 466,95. Ferat R\$ 93,39. 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.**

3-110213.2.0012437-05. 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: 53.0000697-1. Selo TJSE: 202329556019066. Acesso: www.tjse.jus.br/x/RGXUGP. Emolumentos: R\$ 111,36. Ferat: R\$ 22,27. Guia de pagamento nº 163210002782. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 28 de novembro de 2023. Averbado por:  **Célio Barreto Sobral Júnior** - **Revente.**

4-110213.2.0012437-05. 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 "valer vivos", Guia de pagamento Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) número 204/2023, 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 675015 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: AA40DICNWMJ. Em cumprimento ao provimento 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça- fiz a consulta no portal 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

código HASH: dac2.176d.9e9f.8a4e.7d13.12b9.5313.b69b.1291.9bda. Selo TJSE: 202329556019067.
www.tjse.jus.br/x/FTMG87. Emolumentos: R\$ 494,63; Ferd: R\$ 98,93. Guia de pagamento nº
1782. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 20 de novembro de 2023. Averbado por:

Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.

Av. 5-12.437. LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO: Procedo a presente averbação a requerimento do CNP
Consórcio S/A. - Administradora de Consórcios, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.349.595/0001-09, datado de
22 de março de 2024, a fim de ficar constando que foram negativas as praças de oferta pública do imóvel objeto
da presente matrícula, conforme Ata de 1º Público Leilão, datada de 19 de março de 2024, e Ata de 2º Público
Leilão, datada de 21 de março de 2024, ambas emitidas pelo leiloeiro oficial, Ronaldo Milan, inscrito na Junta
Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) nº 266, bem como o cancelamento da dívida, conforme Termo de
Quitação - Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária, datado 21 de março de 2024 e assinado
e cronologicamente por Emerson Miasato, em 12/04/2024 e Marcia Rodrigues Chaves em 05/05/2024. Selo TJSE:
202329556009560. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RQKCEE. Emolumentos: R\$ 116,51. Ferd: R\$ 23,30. Guia de
Recolhimento nº 163240001348. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 03 de junho de 2024.
Averbado por:

Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.

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

Avenida Emidio Maxi Neto, nº 141, Centro, Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000, Tel. (79) 3142-4928, whatsapp (79) 99965-8674.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico, que revendo o Livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro nº 2, **matrícula nº 110213.2.0012437-05**, com atos de abertura / registro / averbações nºs 0 a 5, folhas nºs 11 a 21, cujo inteiro teor, constante esta 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. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. **Guia de Emolumentos nº 163250001939. Protocolo 13.636.** A consulta na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB sendo o resultado Negativo: 05.349.595/0001-09. Código HASH: 2usn919n2o; na forma do Provimento nº 39/2014 do CNJ. Itaporanga D'Ajuda (SE), 13 de junho de 2025. Selo TJSE: 202529556011193. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T97MC6.