



Valide aqui
este documento



Cartório do 1º Ofício

Carlos Roberto Sales de Menezes

Oficial Titular

CNM: 110213.2.0012443-84

Avenida - Emílio 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

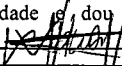
COMARCA DE ITAPORANGA D'AJUDA

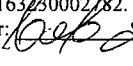
ANO 2021

Matrícula 12.443. Data: 05 de março de 2021. Imóvel: um lote de terra urbano de nº 36, 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 povoamento 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 34; pelo lado esquerdo, com o lote 38; pelo fundo, com o lote 35, cadastrado nesta municipalidade sob inscrição imobiliária nº 8347. 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 08/03/2021. Selo TJSE: 202129556004221. Acesso: www.tjse.jus.br/x/HZFEHG. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE). *[Assinatura]* **Carlos Roberto Sales de Menezes** Oficial Titular.

1-12.443. 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 Serviços 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 colhido Guia de pagamento Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) número 987/2021, datada de 03/12/2021, com o valor venal (tributável) de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais) gerando um colhimento de R\$ 1.240,00 (mil duzentos e quarenta reais) pagos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 296829 na Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda (SE); Certidão Negativa de Débito Imobiliário datada de 20/10/2021, válida até 19/12/2021, código de controle: ACYMZICNWMJ. 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: 7113.115a.8d63.32ef.7094.bcf4.83d0.ea51.5946.043b; Referente ao CNPJ pesquisado 17.322.008/0001-77 foi gerado o código HASH: b6.cfa7.89a7.c60d.d380.f3a3.3443.d024.29ab.beb4. Selo TJSE: 202129556022436. Acesso: www.tjse.jus.br/x/792NPP. Emolumentos: R\$ 933,89. Ferd: R\$ 186,78. Guia de Pagamento nº 163210003186. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 10 de dezembro de 2021. Registrado por: *[Assinatura]* **Wadson Dihego Soares Nascimento - Oficial Substituto.**

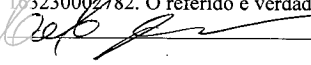
2-12.443. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de terrenos urbanos com alienação fiduciária do próprios terrenos adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios redigido em 23/11/2021, **Concifras Serviços de Apoio Administrativo 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

Contratada 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 12.696, 12.697, 12.698, 12.437, 12.438, 12.439, 12.440, 12.441, 12.442, 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 da 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: 202129556022455. Acesso: www.tjse.jus.br/x/MN4FFN. Emolumentos: R\$ 466,95. Ferd: 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.**

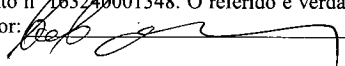
3-110213.2.0012443-84/ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procedo esta averbação para fazer constar a Alteração de Razão Social da Sociedade Caixa Consórcios S/A Administradora de Consórcios, passando a denominar-se **CNP Consórcio S/A - Administradora de Consórcios**, de acordo com a Ata de Assembleia Geral 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: 3.0000697-1. Selo TJSE: 202329556019084. Acesso: www.tjse.jus.br/x/J8QDRP. Emolumentos: R\$ 111,36. Ferd: R\$ 22,27. Guia de pagamento nº 163230002782. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 2 de novembro de 2023. Averbado por:  **Célio Barreto Sobral Júnior - crevente.**

4-110213.2.0012443-84. 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 "vivos", Guia de pagamento Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) número 210/2023, 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 675330 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: AA4MJCNWMI. 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:

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: 202329556019085. www.tjse.jus.br/x/ETRB2Q. Emolumentos: R\$ 494,63; Ferd: R\$ 98,93. Guia de pagamento n° 163230002782. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 20 de novembro de 2023. Averbado por:


Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.

5-12.443. LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO: Procedo a presente averbação a requerimento do CNP Consórcio S/A. - Administradora de Consórcios, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.349.595/0001-09, datado de 20 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 1° Público Leilão, datada de 19 de março de 2024, e Ata de 2° 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) n° 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 eletronicamente por Emerson Miasato, em 12/04/2024 e Marcia Rodrigues Chaves em 05/05/2024. Selo TJSE: 202429556009568. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6H8ZQR. Emolumentos: R\$ 116,51. Ferd: R\$ 23,30. Guia de recolhimento n° 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 Emídio Maxi Neto, n° 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 n° 2, matrícula n° 110213.2.0012443-84, com atos de abertura / registro / averbações n°s 0 a 5, folhas n°s 11 a 2f, cujo inteiro teor, constante esta cópia reprográfica, faz parte integrante desta certidão, extraída de acordo com o artigo 19 - § 1º, Lei n° 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. **Guia de Emolumentos n° 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 n° 39/2014 do CNJ. Itaporanga D'Ajuda (SE), 13 de junho de 2025. Selo TJSE: 202529556011200. Acesse: www.tjse.jus.br/x/329Y6B.