Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL – LIVRO Nº 2 COMARCA DE ITAPORANGA D'AJUDA ANO 2021

Matrícula 12.698. Data: 15 de abril de 2021. Imóvel: **um lote de terra urbano de nº 04, da quadra 62, 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 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 06; pelo lado esquerdo, com o lote 02; pelo fundo, com o lote 03, cadastrado nesta municipalidade sob inscrição imobiliária nº **8111**. 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: conceimobiliarios@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 22/03/2021. Selo TJSE: 202129556006725. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PHKUZ2. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE). _____ **Carlos Roberto Sales de Menezes – Oficial Titular.**

1-12.698. 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 n°4 da sociedade registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o n° 20219238898 arquivada em 15 de abril de 2021 *adquiriu o imóvel da presente matricula 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$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) 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 980/2021, datada de 03/12/2021, com valor venal (tributável) de R$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) gerando um recolhimento de R$ 1.100,00 (hum mil e cem reais) pagos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 296955 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: AY2MJICNWMJ. 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: 113.115a.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: 202129556022429. Acesse: www.tjse.jus.br/x/48NJ34. Emolumentos: R$ 852,87. Ferd: R$ 170,57. 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.**

2-12.698. 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 n°4 da

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A39NQ-BNBTY-KXGT8-N7O7Y
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Ridigital | Todos os direitos reservados ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Valide aqui este documento

registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o n° 20219238898 arquivada em 15 de 2021, transfere a Propriedade Resolúvel do imóvel objeto da presente matricula a Credora/Fiduciária, **aixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios**, sociedade por ações devidamente constituída e alidamente existente de acordo com a lei da República Federativa do Brasil, com sede no Setor Hoteleiro Norte, uadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 05.349.595/0001-09, junto com os óveis das matriculas 12.696, 12.697, 12.437, 12.438, 12.439, 12.440, 12.441, 12.442, 12.443, 12.444 e 12.445 ora garantir o pagamento da dívida no valor de R$ 703.531,08 (setecentos e três mil, quinhentos e trinta e um is e oito centavos), a dívida confessada pelo(s) comprador(es), ora devedor(es) fiduciante(s), referente à compra venda do imóvel objeto dessa matricula encontra-se abaixo explicitada, assim como os respectivos encargos ensais: **Grupo 1007, Cota 1593:** contemplada em 21/06/2021; **Valores nesta data:** Crédito disponível R$ 3.428,71, saldo devedor R$ 149.991,95; **Prazo do Grupo:** Original 150 meses, remanescente 56 meses; **omposição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R$ 1.943,57, taxa de administração R$ 624,70, ndo de reserva R$ 110,52, seguro MIP R$ 58,94, total R$ 2.737,73; **Grupo 1007, Cota 1645:** contemplada em /06/2021; **Valores nesta data:** Crédito disponível R$ 263.373,10, saldo devedor R$ 299.983,88; **Prazo do rupo:** Original 150 meses, remanescente 56 meses; **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo mum R$ 3.887,13, taxa de administração R$ 1.249,41, fundo de reserva R$ 221,05, seguro MIP R$ 117,88, al R$ 5.475,47. **Grupo 527, Cota 322:** contemplada em 19/04/2021; **Valores nesta data:** Crédito disponível $ 317.928,97, saldo devedor R$ 375.726,66; **Prazo do Grupo:** Original 150 meses, remanescente 41 meses; **omposição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R$ 6.904,21, taxa de administração R$ 1.882,36, ndo de reserva R$ 378,10, seguro MIP R$ 147,62, total R$ 9.312,29. **Composição de Parcela Mensal:** Total do édito a ser utilizado (consolidado): R$ 703.531,08. Parcela Mensal (consolidada): R$ 17.525,49. Total do Saldo evedor (consolidado): R$ 825.702,49. Sobra de Crédito: R$ 1.199,70. Total do Saldo Devedor (a pagar): R$ 4.502,79. 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: 202129556022442. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UCUNXD. Emolumentos: R$ 426,44 Ferd: R$ 85,29. 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.**

v.3-110213.2.0012698-95. 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: 5.3.0000697-1. Selo TJSE: 202329556019095. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BNP8TU. Emolumentos: R$ 111,36. Ferd: R$ 22,27. Guia de pagamento nº 163200002782. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), de novembro de 2023. Averbado por: **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

v.4-110213.2.0012698-95. 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 n° **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 203/2023, 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 674994 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: AA4OTICNWMJ. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A39NO-BNBTV-KXGT8-N7O7Y
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

ódigo HASH: dac2.176d.9e9f.8a4e.7d13.12b9.5313.b69b.1291.9bda. Selo TJSE: 202329556019096. www.tjse.jus.br/x/EBZFUC. Emolumentos: R$ 494,63; Ferd: R$ 98,93. Guia de pagamento nº 782. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 20 de novembro de 2023. Averbado por: **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

Av.**5-12.698. 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 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) 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 eletronicamente por Emerson Miasato, em 12/04/2024 e Marcia Rodrigues Chaves em 05/05/2024. Selo TJSE: 202429556009573. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4ZM7XJ. 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 1° 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 n° 2, **matrícula nº 12698 com código nacional de matrícula (CNM) nº 110213.2.0012698-95,** com atos de abertura / registro / averbações nºs **0 a 5,** folhas nºs **1f a 2f**, cujo inteiro teor, constante esta cópia reprográfica, faz parte integrante desta certidão, extraída de acordo com o artigo 19 - § 1°, 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: 202529556011210. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y9CGF9.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.ori.org.br/docs/A39NO-BNBTV-KXGT8-N7QY7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar