



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0009937-56

REGISTRO DE IMÓVEIS

Circunscrição Sergipe

Fl. 148

REGISTRO GERAL LIVRO Nº. 2 -AJ

COMARCA DE ITABAIANA

ANO 19 85

MATRÍCULA Nº. 9.937 Um terreno baldio, medindo quatorze metros (14m) de largura por vinte e cinco metros (25m) de comprimento, limitando-se frente para o sul, anexo pelo lado do nascente com o lote nº13 e pelo lado do poente com o lote nº 10 de Agnaldo Santos Lima, situado na r. PROJETADA, lotes nºs 11 e 12 da QUADRA "J"-nesta cidade. Desmembrado do terreno dos vendedores.-PROPRIETÁRIOS:-Cecília Alves de Andrade e seu esposo Pedro Pereira de Andrade, brasileiros, casados, ele lavradores, ela do lar, residentes em Matapoã-neste município, CPF nº 278.783.505-82.-REGISTRO ANTERIOR:-reg. 1 da mat. 8.076 do livro 2-AD, deste registro.

Itabaiana-Se., 31 de outubro de 1985.

O Oficial, *[assinatura]*

R.1 - 9.937 Nos termos da escritura pública de compra e venda datada de 19 de setembro de 1985, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela tabeliã Maria Helena Silveira Andrade, no livro 220 fls 22, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por:- EDNALDO LIMA, brasileiro, casado, fotógrafo, solteiro, residente à r. 13 de junho, nº 423-nesta cidade, CI nº 627.928-SE, por compra feita a Cecília Alves de Andrade e seu esposo Pedro Pereira de Andrade, acima qualificados, pelo preço de Cr\$1.200.000-(Um milhão e duzentos mil cruzeiros), sem condições especiais. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana-Se., 31 de outubro de 1985.

O Oficial, *[assinatura]*

AV:02-9.937: O imóvel de que trata a matrícula sup a foi desmembrado 06 x 25 metros para Maria de Jesus Mendezigo, Marie de Jesus Mendes e reg. sob nº 21.556, fls. 9.658 do Livro de Registro Geral 02 em 30-11-2009. Emolumento digo, O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE, 30 de novembro de 2009. Tabeliã Substituta, *[assinatura]* (Maria Terezinha Almeida Mendonça)

Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), encerro a presente folha desta matrícula que terá continuidade na próxima folha conservando-se a ordem dos atos subsequentes, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto. Em tempo, ressalto que este termo não implica no encerramento da matrícula, mas apenas da presente folha.

Itabaiana (SE), 09 de fevereiro de 2024.

[assinatura]
MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA
ESCREVENTE AUTORIZADA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3BJS-X52U4-3NPWA-R2M78>



Valide aqui
este documento

**REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2**

**PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - SE
REGISTRO DE IMÓVEIS CNS: 11.027-0**

MATRICULA

9.937

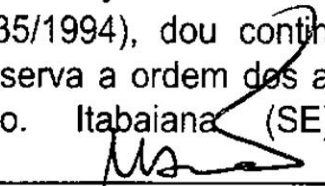
FICHA

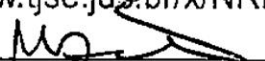
02

09 de fevereiro de 2024

CNM

110270.2.0009937-56

Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), dou continuidade à escrituração desta matrícula na presente folha, que conserva a ordem dos atos anteriores, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto. Itabaiana (SE), 09 de fevereiro de 2024. Escrevente Autorizada,

(Maria Clesia dos Santos Santana).

AV: 03-9.937: Em 09 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 88.408, de 22/12/2023. **ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES.** Promove-se a presente averbação, a requerimento da interessada jurídica, acompanhado do Atestado de Confrontações expedido pela Secretaria das Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos desta cidade, no dia 18 de dezembro de 2023, devidamente assinado pelo Secretário Vinícius Moura da Costa, apresentados pela interessada jurídica **JOSEFA JUSSIARA SANTOS**, para constar a novas confrontações do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: ao **SUL (frente):** confrontando com a Rua Cecília Vieira Santos; ao **NORTE (fundo):** confrontando com o imóvel nº 80, de propriedade do Sr. José Nascimento Lima (CPF: 723.268.675-72); ao **LESTE:** confrontando com o imóvel nº 755, de propriedade da Sra. Marcia Luisa dos Santos (CPF: 499.616.325-91); ao **OESTE:** confrontando com o imóvel nº 743, de propriedade da Sra. Raquel Christinne dos Santos (CPF: 787.890.601-72), **situado na Rua Cecília Vieira Santos, Bairro Serrano, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote 12, Quadra J.** O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: Taxa R\$ 116,51. Ferd R\$ 23,30. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 139,81. Selo TJSE: 202429518002841. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2QHD6H. Guia nº 104240001785. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 14,59. Ferd R\$ 2,92. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 17,51. Selo TJSE: 202329518025694. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NRN7ED. Guia nº 104230014866. Escrevente Autorizada,

(Maria Clesia dos Santos Santana).

AV: 04-9.937: Em 09 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 88.408, de 22/12/2023. **RETIFICAÇÃO DE ÁREA.** Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento feito pela interessada jurídica **JOSEFA JUSSIARA SANTOS**, acompanhado do Atestado de Retificação de Área nº 54/2023, expedido em 18 de dezembro de 2023, pela Secretaria das Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos desta cidade, devidamente assinado pelo Secretário Vinícius Moura da Costa, para constar que o imóvel de que trata a matrícula supra passa ter as seguintes áreas e confrontações: **UM TERRENO BALDIO, situado na Rua Cecília Vieira Santos, Bairro Serrano, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote 12, Quadra J. Número da Inscrição Imobiliária Municipal: 57.05.005050.0208.00801.000 (12257),** que perfaz uma área total de 150,00m² (cento e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3BJS-X52U4-3NPWA-R2M78>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3BJS-X52U4-3NPWA-R2M78>

MATRICULA

9.937

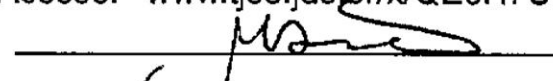
verso


FICHA

02

CNM

110270.2.0009937-56

cinquenta metros quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: ao **SUL (frente)**: medindo 6,00m, confrontando com a Rua Cecília Vieira Santos; ao **NORTE (fundo)**: medindo 6,00m, confrontando com o imóvel nº 80, de propriedade do Sr. José Nascimento Lima (CPF: 723.268.675-72); ao **LESTE**: medindo 25,00m, confrontando com o imóvel nº 755, de propriedade da Sra. Marcia Luisa dos Santos (CPF: 499.616.325-91); ao **OESTE**: medindo 25,00m, confrontando com o imóvel nº 743, de propriedade da Sra. Raquel Christine dos Santos (CPF: 787.890.601-72). O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: Taxa R\$ 116,51. Ferd R\$ 23,30. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 139,81. Selo TJSE: 202429518002842. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DPMU7A. Guia nº 104240001785. Processamento: Emolumentos: Taxa R\$ 192,43. Ferd R\$ 38,49. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 230,92. Selo TJSE: 202429518002843. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QE8H7U. Guia nº 104240001786. Escrevente Autorizada,  (Maria Clesia dos Santos Santana).

AV: 05-9.937: Em 09 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 88.408, de 22/12/2023. **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO.** Promove-se a presente averbação nos termos do requerimento feito pela interessada jurídica LUCIMARA DE JESUS SANTOS PEREIRA, que apresentou Certidão de Casamento devidamente registrada na matrícula nº 110650 01 55 1985 3 00005 058 0002115 47, Livro B AUX-5, às fls. 58, sob nº 2115, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itabaiana, Sergipe, **para constar o casamento** no regime da Comunhão Parcial de Bens do Sr. **EDNALDO LIMA** com a Sra. **MARIA FRANCISCA MEIRELES TELES**, realizado no dia 23/11/1985, passando a nubente a usar o nome de casada, qual seja, **MARIA FRANCISCA MEIRELES TELES LIMA**. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: Taxa R\$ 111,36. Ferd R\$ 22,27. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 133,63. Selo TJSE: 202429518002868. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N4QNN9. Guia nº 104230015025. Escrevente Autorizada,  (Maria Clesia dos Santos Santana).

R: 06-9.937: Em 09 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 88.408, de 22/12/2023. **COMPRA E VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no dia 20 de outubro de 1993, às fls. 35 do Livro 251 nas notas do Cartório do 2º Ofício de Itabaiana, Sergipe, pela Tabeliã Maria Helena Silveira, o imóvel do que trata a presente matrícula foi **adquirido por: JOSEFA JUSSIARA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, capaz, bancária, inscrita no CPF/MF sob nº 351.320.945-20, residente e domiciliada em Itabaiana, Sergipe, **por compra feita a: EDNALDO LIMA e sua esposa, MARIA FRANCISCA MEIRELES TELES LIMA**, brasileiros, casados, maiores, capazes, ele laboratorista fotográfico, portador da CI/RG sob nº 627.928 – SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 235.084.695-49, ela professora, inscrita no CPF/MF sob nº 266.687.265-34, residentes e domiciliados na Avenida 13 de Junho, nº 619, Itabaiana, Sergipe, **representados neste ato por seu procurador ADILSON TAVARES DE ALMEIDA**, através de Procuração Pública lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício de Itabaiana, Sergipe, no livro 171, às fls. 167, datada de 27/11/1992, no valor de **Cr\$ 70.000,00 (setenta mil cruzeiros reais)**, em moeda corrente deste país, sendo dado plena, geral e irrevogável quitação, sem condições. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob nº 5440/1993. **Base de cálculo do ITBI: R\$ 80.000,00**

CONTINUA NA FICHA Nº 03



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2

PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - SE REGISTRO DE IMÓVEIS CNS: 11.027-0

MATRICULA

9.937

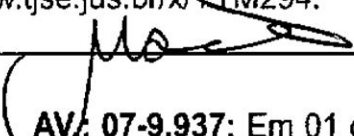
FICHA

03

09 de fevereiro de 2024

CNM

110270.2.0009937-56

(oitenta mil reais). Consultas em nome de: EDNALDO LIMA: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 09/02/2024, às 13:26:01, certidão nº 9439902/2024, válida até 07/08/2024. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pesquisada em 09/02/2024 às 13:26:58, código HASH: 60b9.9511.1db9.4972.f8bd.0023.c8cd.be0c.75b6.f3ed, com resultado NEGATIVO. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 13:27:42 do dia 09/02/2024. Código de controle da certidão: 0F24.99D2.758B.51F6, válida até 07/08/2024. Consultas em nome de: MARIA FRANCISCA MEIRELES TELES LIMA: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 09/02/2024, às 13:28:55, certidão nº 9440519/2024, válida até 07/08/2024. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pesquisada em 09/02/2024 às 13:29:26, código HASH: 426b.9d3e.83a4.2e3e.cc91.40e4.00f5.16da.ac33.ac24, com resultado NEGATIVO. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 13:30:26 do dia 09/02/2024. Código de controle da certidão: E5F0.C64B.4C90.192B, válida até 07/08/2024. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 1.117,99. Ferd R\$ 223,60. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 1.341,59. Selo TJSE: 202429518002869. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JP49K7. Guia nº 104230012494. Prenotação: Taxa R\$ 14,59. Ferd R\$ 2,92. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 17,51. Selo TJSE: 202329518025695. Acesse: www.tjse.jus.br/x/VTM294. Guia nº 104230014867. Escrevente Autorizada,  (Maria Clesia dos Santos Santana).

AV: 07-9.937: Em 01 de abril de 2024. Prenotação nº 89.280, de 21/03/2024. **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO.** Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, acompanhado da Certidão de Conclusão de Obra (Habite-se) nº 84/2024, expedida pela Secretaria das Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos de Itabaiana (SE), para constar que no terreno desta matrícula, foi construída "UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR DE PAVIMENTO TÉRREO", concluída e habitável, com área total do terreno medindo 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados); área construída de 125,14m² (cento e vinte e cinco metros quadrados e quatorze centésimos de metro quadrado), e área livre de 24,86m² (vinte e quatro metros quadrados e oitenta e seis centésimos de metro quadrado), **com seus compartimentos a seguir:** 01 (um) recuo frontal, 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) área de ventilação, 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 02 (dois) W.C. (suíte/social), 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) quintal, **situada na Rua Cecília Vieira Santos, nº 749, Lote 12, Quadra J, bairro Serrano, Itabaiana, Sergipe**, cuja construção teve a devida licença da Prefeitura, tendo sido sua obra inspecionada pelo Departamento de Obras e Serviços Urbanos do Município. E como suas Instalações estão de acordo com a Planta e Memorial Descritivo, devidamente assinados pela Arquiteta e Urbanista, Amanda Félix de Santana, inscrita no CAU sob nº A1391950, que ficam arquivados nesta serventia, atribuindo-se para valor de cálculo dos emolumentos, o custo da obra, conforme declarado no requerimento apresentado pela parte e calculado nos termos da Tabela CUB SINDUSCON-SE de FEVEREIRO/2024 (disponível em: https://www.sinduscon-se.com.br/sinduscon/arquivos/Boletim_CUB_NORMAL_FEVEREIRO_2024.pdf), tendo sido atribuído o valor de R\$ 212.307,51 (duzentos e doze mil, trezentos e sete reais e cinquenta e um

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3BJS-X52U4-3NPWA-R2M78>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

MATRICULA

9.937

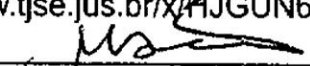
verso

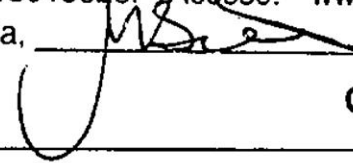
FICHA

03

CNM

110270.2.0009937-56

centavos), tudo conforme OT01/2024 da Anoreg/SE. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Previdenciários da Obra em face da decisão proferida no processo 0000158-59.2021.8.25.8825 do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe que determinou a aplicação dos termos do Provimento 21/2017 desta Corregedoria, "cessando, de imediato a exigência indevida de Certidão Negativa de Débitos Previdenciários para averbações de construções, sob pena de responsabilização administrativa disciplinar". O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 1.191,01. Ferd, R\$ 238,20. Total R\$ 1.429,21. Selo TJSE: 202429518005408. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9KQK4Z. Guia nº 104240006634. Prenotação: Taxa R\$ 15,26. Ferd, R\$ 3,05. Total R\$ 18,31. Selo TJSE: 202429518004901. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HJGUN6. Guia nº 104240006565. Escrevente Autorizada,  (Maria Clesia dos Santos Santana).

R. 08-9.937: Em 05 de julho de 2024. Prenotação nº 90.439, de 25/06/2024. **COMPRA E VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças, às fls. 01 à 29, com Caráter de Escritura Pública, em 14 de junho de 2024, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por: **GIVANEIDE DA CRUZ MENESES**, brasileira, viúva, maior, capaz, não convivente em união estável, agente de ressocialização prisional, nascida em 07/06/1975, natural de Campo Brito/SE, filha de Clara da Cruz dos Santos e Antônio Pinto da Cruz, cédula de identidade RG nº 01.477.143-8-SSP/SE, emitida em 20/01/2021 e CPF nº 001.490.285-04, residente e domiciliada na Rua Antônio Hinino dos Santos, nº 1216, Centro, Itabaiana/SE, CEP: 49500-031, telefone de contato (79) 99950-1497, por compra feita a: **JOSEFA JUSSIARA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, capaz, não convivente em união estável, aposentada, nascida em 11/04/1965, natural de Itabaiana/SE, filha de Maria Clemilde Santos e Francisco José dos Santos, cédula de identidade RG nº 697.111 SSP/SE, emitida em 10/07/2018 e CPF nº 351.320.945-20, residente e domiciliada na Rua Cecilia Vieira Santos, nº 749, Serrano, Itabaiana/SE, CEP: 49500-000, telefone de contato (79) 99950-1497, pelo valor de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, condições as constantes no referido contrato. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 1109/2024. Base de Cálculo para ITBI: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Realizada consulta da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome de JOSEFA JUSSIARA SANTOS, Certidão nº: 47086504/2024, expedição: 05/07/2024, às 11:38:53, validade: 01/01/2025. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome de JOSEFA JUSSIARA SANTOS, Data e hora da pesquisa: 05/07/2024, às 11:49:36, Código Hash: adb8.0d50.e0e6.257a.1e8a.3ea2.53ac.61b3.c4f1.f571, com resultado **NEGATIVO**. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de JOSEFA JUSSIARA SANTOS, emitida às 16:37:48 do dia 21/05/2024. Válida até 17/11/2024. Código de controle da certidão: DC84.D060.0AE1.8C1D. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 2.606,52. FERD R\$ 521,30. Total: R\$ 3.127,82. Selo TJSE: 202429518016361. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7ZNX2E. Guia nº 104240009626. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 15,26. Ferd R\$ 3,05. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 18,31. Selo TJSE: 202429518015528. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9F6XRJ. Guia nº 104240009626. Escrevente Autorizada,  Maria Clesia dos Santos Santana.

CONTINUA NA FICHA Nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3BJS-X52U4-3NPWA-R2M78>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2

PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - SE
REGISTRO DE IMÓVEIS CNS: 11.027-0

MATRICULA

9.937

FICHA

04

05 de Julho de 2024

CNM

110270.2.0009937-56

R: 09-9.937: Em 05 de julho de 2024. Prenotação nº 90.439, de 25/06/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças, às fls. 01 à 29, com Caráter de Escritura Pública, em 14 de junho de 2024, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado fiduciariamente em garantia à Credora Fiduciária: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA, CNPJ nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa nº 150, Tamboré. Santana do Parnaíba/, CEP: 06543-325, com seu ato constitutivo registrado no 4º Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo/SP, registrado sob nº 155121, em 04/11/1987, e posteriormente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP - JUCESP, sob NIRE 35219121353, em 12/05/2004, com sua consolidação contratual formalizada através da 79ª alteração contratual de 01/03/2024, registrada na mesma JUCESP nº 191.971/24-8, em 30/04/2024, neste ato representado por seus procuradores: DANIELA CARDOSO SILVA, brasileira, casada, Coordenadora de Operações de Consorcio, cédula de Identidade RG nº 33.224.913-5-SSP/SP CPF nº 286.726.048-57, residente e domiciliada em São Paulo/SP, com endereço comercial na Alameda, CEP: 06543-325; SUELY CRISTINA DA SILVA LIMA, brasileira, separada judicialmente, contabilista, cédula de identidade RG nº 19.143.310 SSP/SP, CPF nº 117.891.198-55, residente e domiciliada em São Paulo/SP, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, CEP 06543-325, e/ou EDUARDO JOSÉ VALDERRAMA, brasileiro, casado, advogado, cédula de identidade RG nº 27.402.444-5-SSP/SP, CPF nº 296.120.058-00, OAB/SP nº 259.658, residente e domiciliado em São Paulo/SP, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, CEP: 06543-325, todos capazes, com o telefone (11) 2185-3143, podendo cada procurador assinar isoladamente, nomeados nos termos da procuração pública de 07/03/2024, lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri - Comarca de Barueri - Estado de São Paulo, lavrada às páginas 167/169 do livro 1354, pela devedora fiduciante: GIVANEIDE DA CRUZ MENESES, brasileira, viúva, maior, capaz, não convivente em união estável, agente de ressocialização prisional, nascida em 07/06/1975, natural de Campo Brito/SE, filha de Clara da Cruz dos Santos e Antônio Pinto da Cruz, cédula de identidade RG nº 01.477.143-8-SSP/SE, emitida em 20/01/2021 e CPF nº 001.490.285-04, residente e domiciliada na Rua Antônio Higino dos Santos, nº 1216, Centro, Itabaiana/SE, CEP: 49500-031, telefone de contato (79) 99950-1497. O presente negócio vincula-se: ao Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel de números 0007176482 e 0007176485, consubstanciados nas normas elaboradas no Contrato de Participação em Grupo de Consórcio para Aquisição de Bens Imóveis; (b) a deliberação da Assembleia Geral Extraordinária do Grupo de Consorcio a que está vinculada a cota de que é titular o COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE, e é celebrado com fundamento na Lei nº 9.514/97, na Lei nº 11.795/08, e nas normas do Banco Central do Brasil. **O preço da compra e venda é de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, cuja parte do pagamento é financiada pela ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA acima identificada, em razão da utilização do COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE, do crédito a que faz (em) jus na qualidade de participante, em razão de contemplação, tudo como adiante estipulado. **RESUMO DOS DADOS DAS COTAS:** Nos termos do item 3.1: O COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE é titular da Cota de Consócio, cujos dados são os

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3BJS-X52U4-3NPWA-R2M78>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRICULA

9.937

verso

FICHA

04

CNM

110270.2.0009937-56

seguintes: a) Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel(eis) de nº 0007176482, b) Grupo nº 009972, c) Cota nº 0026, d) Contemplado através de LANCE, e) Data da contemplação: 20/09/2023, f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), g) Valor do Crédito a Pagar: R\$ 126.509,81 (cento e vinte e seis mil quinhentos e nove reais e oitenta e um centavos), h) Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º-artigo 24-Lei 11.795/08: R\$127.709,81 (cento e vinte e sete mil setecentos e nove reais e oitenta e um centavos), i) Quantias deduzidas do crédito - (LANCE EMBUTIDO): R\$0,00, n) Saldo devedor R\$85.211,52 (oitenta e cinco mil duzentos e onze reais e cinquenta e dois centavos), o) % percentual que falta amortizar 48,2673%, p) % pago amortizado 51,7327%, q) Total de Parcelas pagas: 069, r) Total de Parcelas a pagar: 065, s) Taxa de Administração 27,5500%, t) Taxa de Adesão 0,0000%, u) Fundo de Reserva 0,0000%, v) Valor da próxima parcela: R\$1.360,63 (um mil trezentos e sessenta reais e sessenta e três centavos), w) Data do próximo vencimento: 17/06/2024. Nos termos do Item 3.1.1: O COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE é titular da Cota de Consócio, cujos dados são os seguintes: a) Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel(eis) de nº 0007176485, b) Grupo nº 009972, c) Cota nº 0378, d) Contemplado através de LANCE, e) Data da contemplação: 20/09/2023, f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), g) Valor do Crédito a Pagar: R\$ 126.446,66 (cento e vinte e seis mil quatrocentos e quarenta e seis reais e sessenta e seis centavos), h) Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º-artigo 24-Lei 11.795/08: R\$127.786,66 (cento e vinte e sete mil setecentos e oitenta e seis reais e sessenta e seis centavos), i) Quantias deduzidas do crédito - (LANCE EMBUTIDO): R\$0,00, n) Saldo devedor R\$85.213,57 (oitenta e cinco mil duzentos e treze reais e cinquenta e sete centavos), o) % percentual que falta amortizar 48,2684%, p) % pago amortizado 51,7316%, q) Total de Parcelas pagas: 069, r) Total de Parcelas a pagar: 065, s) Taxa de Administração 27,5500%, t) Taxa de Adesão 0,0000%, u) Fundo de Reserva 0,0000%, v) Valor da próxima parcela: R\$1.360,63 (um mil trezentos e sessenta reais e sessenta e três centavos), w) Data do próximo vencimento: 17/06/2024. DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL: 6.1. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos, conforme artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97 e alterações da Lei 13.465/2017, e seguidos das alterações da Lei nº 14.711/2023: a) valor do imóvel e o da Avaliação Liquidez que é parte integrante deste instrumento, que importa em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), ao qual ficam acrescidos eventuais posteriores valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes que lhe integrem, e, portanto, reservando-se a ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA o direito de pedir nova Avaliação no Imóvel a qualquer tempo para atualização do valor até a data da realização do público leilão (primeiro ou segundo), inclusive serão observadas eventuais depreciações de qualquer natureza que venham a ocorrer sobre o referido imóvel desde a primeira avaliação acima determinada, dando-se novo valor de Avaliação que servirá para todos os efeitos deste instrumento. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 629,76. FERD R\$ 125,95. Total: R\$ 755,71. Selo TJSE: 202429518016362. Acesse: www.tjse.jus.br/x/47T8J4. Guia nº 104240009626. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 15,26. Ferd R\$ 3,05. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 18,31. Selo TJSE: 202429518015528. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9F6XRJ. Guia nº

CONTINUA NA FICHA Nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3BJS-X52U4-3NPWA-R2M78>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2

PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - SE REGISTRO DE IMÓVEIS CNS: 11.027-0

MATRICULA

9.937

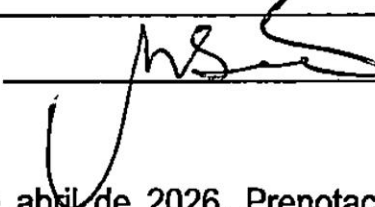
FICHA

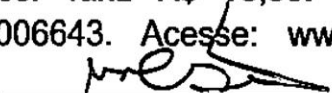
05

05 de Julho de 2024

CNM

110270.2.0009937-56

104240009626. Escrevente Autorizada,  Maria Clesia dos Santos Santana.

Av.: 10-9.937: Realizada em 29 de abril de 2026. Prenotação nº 98.468, de 06/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA.** Promove-se a presente averbação, nos termos da Lei 9.514/1997 e do requerimento apresentado pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, em 01 de abril de 2026, devidamente assinado digital por seu representante Aureo Oliveira Neto, OAB/DF nº 21.603, inscrito no CPF nº 038.356.836-67, conforme substabelecimento parcial de procuração pública lavrada nas notas do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, no livro 3272, fls. 165 a 168, em 10/05/2022, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pela devedora GIVANEIDE DA CRUZ MENESES, inscrita no CPF/MF nº 001.490.285-04, da Dívida advinda do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia que se refere ao Consorcio Imobiliário, Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel de nº 0007176482 do Grupo nº 009972, Cota nº 0026, registrado no R: 09 da presente matrícula, **promover a consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula no nome da Credora Fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 58.113.812/0001-23, tudo após a adoção de todo o rito previsto na Lei 9.514/1997, ficando cópia de tal procedimento devidamente arquivada nesta serventia. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob nº 581/2026, *expedida pela Secretaria de Finanças do Município de Itabaiana, Sergipe*. Consultas em nome de: GIVANEIDE DA CRUZ MENESES: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 29/04/2026, às 15:45:29. Certidão nº 44842119/2026, válida até 26/10/2026. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pesquisada em 29/04/2026, às 15:47:39. Código HASH: fiat1qkdjq, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 1.366,02. FERD R\$ 273,20. Total: R\$ 1.639,22. Selo TJSE: 202629518008922. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RAQBC3. Guia nº 104260003118. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 16,00. Ferd R\$ 3,20. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 19,20. Selo TJSE: 202629518006643. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HK8UFA. Guia nº 104260002051. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos Santana.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITABAIANA - SE

CERTIDÃO

A presente certidão extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé

ITABAIANA - SERGIPE

MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA
ESCREVENTE AUTORIZADA

Assinado digitalmente por MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA - ESCRIVENTE - 30/04/2026 às 14:43:21

TAXA... R\$ 61,08 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00
FERD... R\$ 12,22 horas do dia útil anterior, ITABAIANA 30 de abril de 2026
TOTAL... R\$ 73,30 Validade da certidão 30 dias (para fins de escritura pública.),
Pedido: 069731, Guia: 104260003118
Titulo(s) contraditório(s) prenotado(s): 95741 em 25/08/2025;



Falsificação de documento público.

Art. 297 - Falsificar, no todo ou em parte documento público, ou alterar documento público verdadeiro: Pena - reclusão, de dois a seis anos, e multa.