



REGISTRO GERAL – LIVRO Nº 2

COMARCA DE ITAPORANGA D'AJUDA

ANO 2021

Matrícula 13.048. Data: 30 de junho de 2021. Imóvel: um lote de terra urbano de nº 13, da quadra 104, 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 Z, 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 Z; pelo lado direito, com o lote 15; pelo lado esquerdo, com o lote 11; pelo fundo, com o lote 14, cadastrado nesta municipalidade sob inscrição imobiliária nº 9471. O imóvel está anteriormente registrado no Cartório de Registro Imobiliário (CRI) da Comarca de Itaporanga D'Ajuda (SE), sob nº 26 da 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. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 202129556011376. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4Z8H3A. Emolumentos: R\$ 14,39. Ferd: R\$ 2,88. Guia de pagamento nº 163210001231. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE).

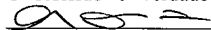
Carlos Roberto Sales de Menezes – Oficial Titular.

R.1-13.048. COMPRA E VENDA: Através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício desta comarca de Itaporanga D'Ajuda (SE), no livro E-124, folhas 141/147, em 23/06/2021, **Victor Andrade Sampaio Intermediação de Negócios - ME (VAS Consultoria Intermediação e Corretagem)**, empresário individual, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.656.640/0001-36, número de identificação do registro de empresas (NIRE) nº 35140160140, possuidora do endereço eletrônico: vasampaio@outlook.com, localizada na rua Arandu, nº 660, apartamento 24, Brooklin Paulista, na cidade de São Paulo (SP), *adquiriu o imóvel desta matrícula da 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, pelo valor da compra e venda de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), sendo devidamente recolhido Guia de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) número 432/2021, firmada em 21/06/2021, com valor venal (tributável) de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) gerando um recolhimento de R\$ 40,00 (quarenta reais) pagos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 276671, na Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda (SE). Em cumprimento ao provimento 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça - fez a consulta no portal www.indisponibilidade.org.br e nada constou. Referente ao CNPJ pesquisado 29.656.640/0001-36 foi gerado o código HASH: 9993.d816.0bdf.bddf.59bc.5c20.2b2d.7b94.e4e2.04ca; Referente ao CNPJ pesquisado 17.322.008/0001-77 foi gerado o código HASH: 3090.57c7.e115.718e.82b2.1165.dcbd.738b.3637.061e. Selo TJSE: 202129556011381. Acesse: www.tjse.jus.br/x/27D987. Emolumentos: R\$ 272,57. Ferd: R\$ 54,51. Guia de pagamento nº 163210001591. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 30 de junho de 2021. Registrado por:

Carlos Roberto Sales de Menezes – Oficial Titular.

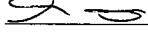
R.2-13.048. COMPRA E VENDA: Através do contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno urbano com alienação fiduciária do próprio terreno adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios redigido em 13/08/2021, **Metta Treinamentos e Intermediação de Negócios Eireli**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.160.332/0001-27, com sede na Rua Coronel Constantino, nº 130, Bairro: Altamira, Cidade: Uberlândia/MG, endereço eletrônico: administrativo@mettaconstrutoria.com.br, *adquiriu o imóvel da presente matrícula da Victor Andrade Sampaio Intermediação de Negócios*, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.656.640/0001-36, com sede na Rua Arandu, nº 660, Apartamento 24, Bairro: Brooklin Paulista, Cidade: São Paulo/SP, endereço eletrônico: construtoremprerendimentos@gmail.com, pelo valor da compra e venda e valor venal de R\$ 60.000,00 (sessenta 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 765/2021, datada de 25/08/2021, com o valor venal (tributável) de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) gerando um recolhimento de R\$ 1.200,00 (hum mil duzentos reais) pagos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 280640 na Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda (SE); Certidão Negativa de Débito Imobiliário datada de 27/08/2021, válida até 26/10/2021, código de controle: AEXMTICNWMJ. Em cumprimento ao provimento 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça-

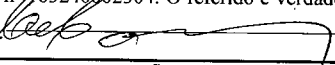
fiz a consulta no portal www.indisponibilidade.org.br e nada constou. Referente ao CNPJ pesquisado 26.160.332/0001-27 foi gerado o código HASH: 7fc9.be88.340f.64b3.c820.b321.1d46.8e04.51e0.cb4f; Referente ao CNPJ pesquisado 29.656.640/0001-36 foi gerado o código HASH: 2a6a.f011.e612.bfcc.c779.f54b.07bc.f786.51dc.7195. Selo TJSE: 202129556015631. Acesso: www.tjse.jus.br/x/7YZQPC. Emolumentos: R\$ 893,38, Ferd: R\$ 178,68. Guia de Pagamento n° 163210002183. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 27 de agosto de 2021. Registrado por:

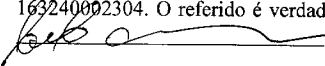


Carlos Roberto Sales de Menezes – Oficial Titular.

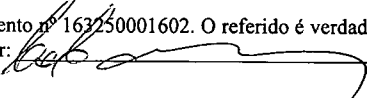
R.3-13.048. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através do contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno urbano com alienação fiduciária do próprio terreno adquirido em garantia a Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios redigido em 13/08/2021, **Metta Treinamentos e Intermediação de Negócios Eireli**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **26.160.332/0001-27**, com sede na Rua Coronel Constantino, nº 130, Bairro: Altamira, Cidade: Uberlândia/MG, endereço eletrônico: administrativo@mettaconstrutoria.com.br, 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, Edifício Sede Caixa Seguradora, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09, junto com os imóveis das matrículas 13.046, 13.047, 13.049, 13.050, 13.051, 13.052, 13.053, 13.054, 13.055, 13.056, 13.057, 13.058, 13.059, 13.060, 13.061, 13.062, 13.063, 13.064, 13.065, 13.066, 13.067, 13.068, 13.069, 13.070, 13.071, 13.072, 13.073, 13.074, 13.075, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 2.091.553,33 (dois milhões, noventa e um mil, quinhentos e cinquenta e três reais e trinta e três centavos), a dívida confessada pela compradora, referente a utilização da carta de crédito de consorcio com unificação de cotas para a compra do imóvel encontra-se abaixo explicada, assim como os respectivos encargos mensais: **Grupo 1012, Cota 78**, contemplada em 19/04/2021, **Valores nesta data:** Crédito disponível R\$ 182.927,60, saldo devedor R\$ 267.319,44, **Prazo do Grupo:** Original 150 meses, remanescente 74 meses, **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R\$ 2.528,49, taxa de administração R\$ 935,19, fundo de reserva R\$ 149,14, seguro MIP R\$ 0,00, total R\$ 3.612,82; **Grupo 1007, Cota 1255:** contemplada em 19/04/2021, **Valores nesta data:** Crédito disponível R\$ 306.889,96, saldo devedor R\$ 336.793,07, **Prazo do Grupo:** Original 150 meses, remanescente 60 meses, **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R\$ 4.052,44, taxa de administração R\$ 1.329,31, fundo de reserva R\$ 231,80, seguro MIP R\$ 0,00, total R\$ 5.613,55; **Grupo 1010, Cota 103:** contemplada em 19/04/2021, **Valores nesta data:** Crédito disponível R\$ 122.352,59, saldo devedor R\$ 144.536,31, **Prazo do Grupo:** Original 120 meses, remanescente 41 meses, **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R\$ 2.817,29, taxa de administração R\$ 561,54, fundo de reserva R\$ 146,37, seguro MIP R\$ 0,00, total R\$ 3.525,20; **Grupo 1010, Cota 1041:** contemplada em 19/04/2021, **Valores nesta data:** Crédito disponível R\$ 122.352,59, saldo devedor R\$ 139.971,12, **Prazo do Grupo:** Original 120 meses, remanescente 41 meses, **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R\$ 2.725,33, taxa de administração R\$ 546,79, fundo de reserva R\$ 141,77, seguro MIP R\$ 0,00, total R\$ 3.413,89; **Grupo 1010, Cota 1164:** contemplada em 18/01/2021, **Valores nesta data:** Crédito disponível R\$ 97.115,35, saldo devedor R\$ 109.193,70, **Prazo do Grupo:** Original 120 meses, remanescente 41 meses, **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R\$ 2.118,73, taxa de administração R\$ 434,03, fundo de reserva R\$ 110,68, seguro MIP R\$ 0,00, total R\$ 2.663,44; **Grupo 1010, Cota 1175:** contemplada em 19/04/2021, **Valores nesta data:** Crédito disponível R\$ 122.352,59, saldo devedor R\$ 144.536,31, **Prazo do Grupo:** Original 120 meses, remanescente 41 meses, **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R\$ 2.817,29, taxa de administração R\$ 561,54, fundo de reserva R\$ 146,37, seguro MIP R\$ 0,00, total R\$ 3.525,20; **Grupo 1015, Cota 261:** contemplada em 19/04/2021, **Valores nesta data:** Crédito disponível R\$ 96.861,85, saldo devedor R\$ 121.963,15, **Prazo do Grupo:** Original 120 meses, remanescente 50 meses, **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R\$ 1.870,81, taxa de administração R\$ 467,96, fundo de reserva R\$ 100,30, seguro MIP R\$ 47,37, total R\$ 2.486,44; **Grupo 1015, Cota 398:** contemplada em 15/03/2021, **Valores nesta data:** Crédito disponível R\$ 75.108,63, saldo devedor R\$ 90.394,95, **Prazo do Grupo:** Original 120 meses, remanescente 50 meses, **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R\$ 1.382,06, taxa de administração R\$ 351,46, fundo de reserva R\$ 74,35, seguro MIP R\$ 0,00, total R\$ 1.807,87; **Grupo 1015, Cota 433:** contemplada em 19/04/2021, **Valores nesta data:** Crédito disponível R\$ 96.861,85, saldo devedor R\$ 121.963,99, **Prazo do Grupo:** Original 120 meses, remanescente 50 meses, **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R\$ 1.870,81, taxa de administração R\$ 467,96, fundo de reserva R\$ 100,30, seguro MIP R\$ 0,00, total R\$ 2.439,07; **Grupo 1015, Cota 466:** contemplada em 19/04/2021, **Valores nesta data:** Crédito disponível R\$ 103.779,81, saldo devedor R\$ 121.719,40, **Prazo do Grupo:** Original 120 meses, remanescente 50 meses, **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R\$ 1.867,21, taxa de administração R\$ 467,04, fundo de reserva R\$ 100,17, seguro MIP R\$ 47,27, total R\$ 2.481,69; **Grupo 1015, Cota 630:** contemplada em

19/04/2021, **Valores nesta data:** Crédito disponível R\$ 73.842,61, saldo devedor R\$ 95.828,85, **Prazo do Grupo:** Original 120 meses, remanescente 50 meses, **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R\$ 1.469,92, taxa de administração R\$ 367,68, fundo de reserva R\$ 78,81, seguro MIP R\$ 0,00, total R\$ 1.916,41; **Grupo 519, Cota 158:** contemplada em 15/03/2021, **Valores nesta data:** Crédito disponível R\$ 376.296,32, saldo devedor R\$ 398.626,22, **Prazo do Grupo:** Original 150 meses, remanescente 34 meses, **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R\$ 9.027,72, taxa de administração R\$ 2.213,26, fundo de reserva R\$ 483,88, seguro MIP R\$ 0,00, total R\$ 11.724,86. **Consolidação dos Valores nesta data:** Total do Crédito a ser utilizado (consolidado): R\$ 1.775.448,57. Parcela Mensal (consolidada): R\$ 45.210,46. Total do Saldo Devedor (consolidado): R\$ 2.092.846,51. Sobre de Crédito: R\$ 1.293,18. Total do Saldo Devedor (a pagar): R\$ 2.091.553,33. 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: 202129556015632. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NHTBTD. Emolumentos: R\$ 487,21. Ferd: R\$ 97,44. Guia de Pagamento nº 163210002183. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D Ajuda (SE), 27 de agosto de 2021. Registrado por:  **Carlos Roberto Sales de Menezes - Oficial Titular.**

Av.4-13.048. 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: 202429556014863. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AEHQQG. Emolumentos: R\$ 116,51. Ferd: R\$ 23,30. Guia de pagamento nº 163240002304. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 15 de agosto de 2024. Averbado por:  **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

Av.5-13.048. 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 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº **05.349.595/0001-09**, tendo em vista que a fiduciante (Metta Treinamentos e Intermediação de Negócios Eireli) 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 238/2024, datada de 08/08/2024, com o valor neural (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 838024 na Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda (SE). 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 05.349.595/0001-09 foi gerado o código HASH: 119e.83a1.57f0.5cf0.cd6e.4ee5.1d14.1c56.78d9.b4c3; Referente ao CNPJ pesquisado 26.160.332/0001-27 foi gerado o código HASH: 224f.fc66.9c4c.1051.1814.705c.6b7f.524c.65e6.6e17. Selo TJSE: 202429556014864. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TBZMKB. Emolumentos: R\$ 517,51; Ferd: R\$ 103,50. Guia de pagamento nº 163240002304. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 15 de agosto de 2024. Averbado por:  **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

Av.6-13.048. 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 31 de janeiro de 2025, 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 (com fulcro na Lei 9.514/97), datada de 29 de janeiro de 2025 às 16h00m, e Ata de 2º Público Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97), datada de 31 de janeiro de 2025 às 16:00, 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 31 de janeiro de 2025 e assinado eletronicamente por: Rodolfo de Almeida Sales, em 10/02/2025 às 11:49:22 e Ronaldo Martins Liao Carneiro, em 11/02/2025 às 19:32:20. Selo TJSE: 202529556010801. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E4A4N9. Emolumentos: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Guia

de Recolhimento nº 163250001602. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 09 de junho de 2025.
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) 3142-4928, WhatsApp (79) 7999965-8674.

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, matrícula nº 13.048, Código Nacional de Matrícula nº 110213.2.0013048-15, com atos de abertura / registro / averbações nº 0 à 6, fls. 1f. à 2v., 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 Reipersecutórias. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens-CNIB, sendo o resultado **Negativo**. Referente ao CNPJ pesquisado 05.349.595/0001-09 foi gerado o código HASH: tr0imi7r9u. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. Guia nº 163250001602. Protocolo nº 13594. Itaporanga D'Ajuda (SE), 10 de junho de 2025. Selo TJSE: 202529556010862. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MM843A.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G9AB9-BCXUM-8XDA4-6V4QY

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/G9AB9-BCXUM-8XDA4-6V4QY>

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

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