

MATRÍCULA  
12.427

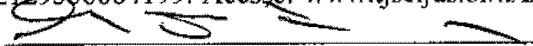


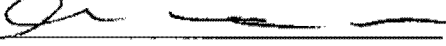
**Cartório do 1º Ofício** CNM: 110213.2.0012427-35

**Carlos Roberto Sales de Menezes**  
Oficial Titular

Avenida Emílio Maxi Neto, 141, centro,  
Itaporanga D'Ajuda (SE) CEP 49.120-000  
Fone 79 3284-1621 Cnpj 13.360.771/0001-31  
www.1oficioitaporanga.com.br


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

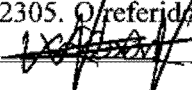
Matrícula 12.427. Data: 05 de março de 2021. Imóvel: **um lote de terra urbano de nº 20, da quadra 68, medindo 12,00m (doze) metros de largura na frente e no fundo; por 25,00m (vinte e cinco) metros de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área total de 300,00m², localizado na Avenida D, do loteamento 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 18; pelo lado esquerdo, com o lote 22; pelo fundo, com o lote 19, cadastrado nesta municipalidade sob inscrição imobiliária nº 8331. 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: oceimobiliarios@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 02/03/2021. Selo TJSE: 202129556004199. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BTHHAJ](http://www.tjse.jus.br/x/BTHHAJ). O referido é verdade e dou fé.** Itaporanga D' Ajuda (SE).  **Carlos Roberto Sales de Menezes – Oficial Titular.**


**R.1-12.427. COMPRA E VENDA:** Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno urbano com alienação fiduciária do próprio terreno adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios redigido em 05/11/2021, **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@mettaconsultoria.com.br, neste ato representada por seu titular Guilherme de Souza, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 5.636.775 SSP/SC, filho de Nilton Domingos de Souza e Maura Prazer dos Santos, nascido em 08/09/1993, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.032.619-67, com endereço comercial na Rua Coronel Constantino, nº 130, Bairro: Altamira, Cidade: Uberlândia/MG, autorizado a representar a empresa conforme sexta alteração do ato constitutivo da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº. 8474440 arquivada em 14 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 Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) número 948/2021, datada de 16/11/2021, com o valor venal (tributável) de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais) gerando um recolhimento de R\$ 1.240,00 (um mil e duzentos e quarenta reais) pagos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 286660 na Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda (SE); Certidão Negativa de Débito Imobiliário datada de 01/10/2021, válida até 30/11/2021, código de controle: AM5MJICNWMJ. Em cumprimento ao provimento 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça- fiz a consulta no portal [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br) e nada constou. Referente ao CNPJ pesquisado 26.160.332/0001-27 foi gerado o código HASH: 9406.4646.a0ee.c31a.6088.5e60.1523.0ce7.eb8c.7015; Referente ao CNPJ pesquisado 17.322.008/0001-77 foi gerado o código HASH: 701c.0ac2.e76e.975d.381a.cfc6.b092.1101.6f89.ffff. Selo TJSE: 202129556020737. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/UF33AU](http://www.tjse.jus.br/x/UF33AU). Emolumentos: R\$ 933,89. Ferd: R\$ 186,78. Guia de Pagamento nº 163210002994. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 18 de novembro de 2021. Registrado por:  **Carlos Roberto Sales de Menezes – Oficial Titular.**

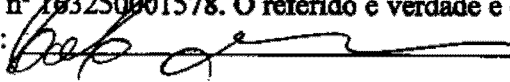
**R.2-12.427. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno urbano com alienação fiduciária do próprio terreno adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios redigido em 05/11/2021, **Metta Treinamentos e Intermediação 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@mettaconsultoria.com.br, neste ato representada por seu titular Guilherme de Souza, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 5.636.775 SSP/SC, filho de Nilton Domingos de Souza e Maura Prazer dos Santos, nascido em 08/09/1993, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.032.619-67, com endereço comercial na Rua Coronel

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/M8WLT-JQD8L-FTXZ9-FHHBB>.

Constantino, nº 130, Bairro: Altamira, Cidade: Uberlândia/MG, autorizado a representar a empresa conforme sexta alteração do ato constitutivo da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº. 8474440 arquivada em 14 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 12.695, 12.418, 12.419, 12.420, 12.421, 12.422, 12.423, 12.424, 12.425, 12.426, 12.446, 12.447 e 12.472 para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 1.002.605,30 (um milhão e dois mil e setecentos e cinco reais e trinta 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 1001, Cota 1021:** contemplada em 16/08/2021; **Valores nesta data:** Crédito disponível R\$ 473.204,28, saldo devedor R\$ 527.557,03; **Prazo do Grupo:** Original 200 meses, remanescente 95 meses; **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R\$ 3.213,86, taxa de administração R\$ 2.111,42, fundo de reserva R\$ 232,42, seguro MIP R\$ 0,00, total R\$ 5.557,70; **Grupo 1001, Cota 1134:** contemplada em 16/08/2021; **Valores nesta data:** Crédito disponível R\$ 397.259,65, saldo devedor R\$ 475.435,16; **Prazo do Grupo:** Original 200 meses, remanescente 95 meses; **Composição da Parcela Mensal nesta data:** Fundo Comum R\$ 2.920,58, taxa de administração R\$ 1.874,55, fundo de reserva R\$ 209,05, seguro MIP R\$ 0,00, total R\$ 5.004,18. **Consolidação dos Valores nesta data:** Total do Crédito a ser utilizado (consolidado): R\$ 869.862,04. Parcela Mensal (consolidada): R\$ 10.561,88. Total do Saldo Devedor (consolidado): R\$ 1.003.207,19. Sobra de Crédito: R\$ 601,89. Total do Saldo Devedor (a pagar): R\$ 1.002.605,30. 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: 202129556020738. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BHP9G9](http://www.tjse.jus.br/x/BHP9G9). Emolumentos: R\$ 466,95. Ferd: R\$ 93,30. Guia de Pagamento nº 163210002994. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 18 de novembro de 2021. Registrado por:  **Carlos Roberto Sales de Menezes - Oficial Titular.**

**Av.3-12.427. 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: 202429556014901. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/D42227](http://www.tjse.jus.br/x/D42227). Emolumentos: R\$ 116,51. Ferd: R\$ 23,30. Guia de pagamento nº 163240002305. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 15 de agosto de 2024. Averbado por:  **Wadson Dihego Soares Nascimento - Oficial Substituto.**

**Av.4-12.427. 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 270/2024, datada de 08/08/2024, 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 838864 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](http://www.indisponibilidade.org.br) e nada constou. Referente ao CNPJ pesquisado 05.349.595/0001-09 foi gerado o código HASH: f971.1340.a23a.6fb5.6f94.9666.659d.2764.0624.4fd1; Referente ao CNPJ pesquisado 26.160.332/0001-27 foi gerado o código HASH: 4233.f11d.0a7f.119c.b017.8a65.cf8e.9f16.3359.35a4. Selo TJSE: 202429556014947. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/N2YRTR](http://www.tjse.jus.br/x/N2YRTR). Emolumentos: R\$ 517,51. Ferd: R\$ 103,50. Guia de pagamento nº 163240002305. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 15 de agosto de 2024. Averbado por:  **Wadson Dihego Soares Nascimento - Oficial Substituto.**

**Av.5-12.427. LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO:** Procedê 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, datada de 29 de janeiro de 2025 às 16h00m, e Ata de 2º Público Leilão, 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 11:52:25 e Ronaldo Martins Liao Carneiro, em 11/02/2025 às 19:48:09. Selo TJSE: 202529556010471. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3K34HK](http://www.tjse.jus.br/x/3K34HK). Emolumentos: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Guia de Recolhimento nº 163250001578. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 04 de junho de 2025. 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) 99965-8674 / (79) 3142-4928, WhatsApp (79) 99965-8674.

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 12.427, código nacional de matrícula (CNM) nº 110213.2.0012427-35, com atos de abertura / registro / averbações nº 0 a 5, folha nº 1f a 2f, 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: Referente ao CNPJ pesquisado 05.349.595/0001-09 foi gerado o código HASH: ymi1tv708x. Relatório de Disponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. Guia nº 163250001578, Protocolo nº 13.572. Itaporanga D'Ajuda (SE), 05 de junho de 2025. Selo TJSE: 202529556010507. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/QEE8TZ](http://www.tjse.jus.br/x/QEE8TZ).



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M8WLT-JQD8L-FTXZ9-FHHBB

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/M8WLT-JQD8L-FTXZ9-FHHBB>

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

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