



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LEANDRO MAIA ALVES DIAS,
Oficial de Registro de Imóveis do
Cartório cidade e comarca de
Itabaiana, Estado de Sergipe, em
virtude e na forma da Lei.

CERTIFICA e dá fé, em virtude do pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os Livros de Registro Geral nº 002, e verificou constar a matrícula nº 38.626, em 11/01/2017: **UM LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE 65-A da Quadra "06"**, com uma área total de 213,15m² (duzentos e treze metros quadrados e quinze centésimos de metros quadrados), limitando-se da seguinte forma: ao OESTE (frente): medindo 6,00m, confrontando-se com a Rua C; ao LESTE (fundo): medindo 11,00m, confrontando-se com os lotes de nºs 70 e 71; ao SUL (lado esquerdo): medindo 25,32m, confrontando-se com o lote nº 65-B a ser desmembrado; e ao NORTE (lado direito), medindo 27,00m, confrontando-se com o Condomínio Santo Antônio, da empresa Júpia Empreendimentos e Construções Ltda. **situado na C. Bairro Marianga, Loteamento Jardim Serrano, Itabaiana, Sergipe. PROPRIETÁRIO: OSMARO NUNES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, nascido em 08/04/1938, carpinteiro, portador da CI/RG sob nº 244.286 / SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 149.915.275-20, residente e domiciliado na Avenida Pedro Teles Barbosa, nº 3188, Itabaiana, Sergipe. **REGISTRO ANTERIOR: sob nº 01, matrícula 36.035, do Livro de Registro Geral 002, em 21 de setembro de 2016.** O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 11,61. Ferd R\$ 2,32. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 13,93. Selo TJSE: 201729518000665. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CQN8F2. Guia nº 104160012515. Prenotação nº 64.433, em 14/12/2016. Oficial do Registro de Imóveis, Leandro Maia Alves Dias.

AV: 01-38.626: Em 06 de junho de 2017. Prenotação nº 65.979, em 31/05/2017. **NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Promove-se a presente averbação, nos termos da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Secretaria da Fazenda do município de Itabaiana, Sergipe, para inserir o Número da Inscrição Imobiliária do presente imóvel, qual seja: **57.04.004028.0011.00065.000**. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Isento de emolumentos. Selo TJSE: 201729518008622. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3HM7AH. Oficial do Registro de Imóveis, Leandro Maia Alves Dias.

R: 02-38.626: Em 06 de junho de 2017. Prenotação nº 65.979, em 31/05/2017. **VENDA E COMPRA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 02 de maio de 2017, às fls. 19/20 do Livro 540 nas notas do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Itabaiana, Sergipe, pela Tabeliã, Maria Helena Silveira, o imóvel do que trata a presente matrícula foi **adquirido por: WESLEI SANTOS SENA**, brasileiro, casado com SUSI ALVES DA SILVA, engenheira agrônoma, nascida em 27/05/1986, portadora da CI/RG sob nº 31722490 - SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 022.341.485-96, sob o regime da comunhão parcial de bens,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
 Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

desde 09/01/2016, maior, capaz, marceneiro, nascido em 01/06/1978, portador da CI/RG sob nº 1373219 - SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 969.848.805-72, residente e domiciliado na Rua José Paulo Santana, nº 945, Bairro Rotary Club, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: **OSMARO NUNES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, aposentado, nascido em 08/04/1938, portador da CI/RG sob nº 244.286 - SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 149.915.275-20, residente e domiciliado na Avenida Pedro Teles Barbosa, nº 3188, Itabaiana, Sergipe, **no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome de: OSMARO NUNES DE SOUZA, Certidão nº 130063389/2017, válida até 02/12/2017. Relatório de Consulta de Indisponibilidade: Código HASH: 41e2.cef5.5c48.f541.ad2e.3434.9ff7.2dbf.768f.0ba0, com resultado NEGATIVO. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Código de controle da certidão: 5DDB.5154.98DC.D013, válida até 21/10/2017. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 379,65. Ferd R\$ 75,93. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 455,58. Selo TJSE: 201729518008623. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3RT2YD. Guia nº 104170004074. Oficial do Registro de Imóveis, Leandro Maia Alves Dias.

R: 03-38.626: Em 12 de abril de 2018. Prenotação nº 69.456. **VENDA E COMPRA.** 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*, com caráter de Escritura pública, lavrado no dia 01 de março de 2018, com 24 fls., em quatro (04) vias, **o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: WEDSON SANTOS SENA**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portador da CI/RG nº 1527029-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 019.338.735-23 e sua cônjuge **LIDIANA DE OLIVEIRA MENEZES SENA**, nacionalidade brasileira, auxiliar de produção, portadora da CI/RG nº 2.310.335-3-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 017.552.945-06, residentes e domiciliados na Rua Professora Maria de Lourdes Almeida, nº 591, centro, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: **WESLEI SANTOS SENA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, carpinteiro, portador da CI/RG sob nº 1.373.219 - SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 969.848.805-72 e sua cônjuge **SUSI ALVES DA SILVA**, brasileira, engenheira agrônoma, portadora da CI/RG sob nº 3.172.249-0 - SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 022.341.485-96, residentes e domiciliados na Rua Projetada, nº 485, Itabaiana, Sergipe, sendo ainda como Devedor Solidário: **GENILSON COSTA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, separado judicialmente, motorista, portador da CI/RG nº 33777918-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 414.997.435-72, residente e domiciliado na Rua Professora Maria de Lourdes Almeida, nº 591, centro, Itabaiana, Sergipe, no valor de **R\$ 50.000,00 (cem mil reais)**, condições as constantes do referido contrato. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome dos vendedores: **WESLEI SANTOS SENA**, Certidão nº 147858821/2018, válida até 08/10/2018. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome **WESLEI SANTOS SENA**, Código HASH: 8a2a.1a6d.a299.6399.f7f7.aaba.31e0.8834.d8b2.6340, com resultado NEGATIVO. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Código de controle da certidão: F81B.4101.F44F.4EC6, válida até 17/04/2018. Realizada consulta no

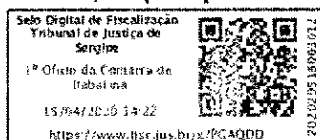




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome dos vendedores: SUSI ALVES DA SILVA, Certidão nº 147858966/2018, válida até 08/10/2018. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome SUSI ALVES DA SILVA, Código HASH: 5ca7.d6ac.a778.cf66.bcbd.0cf5.8f30.e7e0.d0f3.1c44, com resultado NEGATIVO. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Código de controle da certidão: E8DE.A465.8CF9.95E3, válida até 17/04/2018. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 712,89 - FERD R\$ 142,58 – Total: R\$ 855,47. Selo TJSE: 201829518003936. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N9EB2E. Guia nº 104180002565. Oficial de Registro, Leandro Maia Alves Dias.

R: 04-38.626: Em 12 de abril de 2018. Prenotação nº **69.456. 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*, com caráter de Escritura pública, lavrado no dia 01 de março de 2018, com 24 fls., em quatro (04) vias, **o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelos Fiduciantes WEDSON SANTOS SENA**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, portador da CI/RG nº 1527029-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 019.338.735-23 e sua cónjuge **LIDIANA DE OLIVEIRA MENEZES SENA**, nacionalidade brasileira, auxiliar de produção, portadora da CI/RG nº 2.310.335-3-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 017.552.945-06, residentes e domiciliados na Rua Professora Maria de Lordes Almeida, nº 591, centro, Itabaiana, Sergipe, à Administradora/Credora Fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita no CNPJ /MF nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santa do Parnaíba, São Paulo, com seu ato constitutivo registrado no 4º Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, registrado sob nº 155121, e, 04/11/1987, e posteriormente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o NIRE 35219121353, em 12/05/2004, neste ato representada por KARINA BUSEMBAI DENADAI, brasileira, casada, gerente de departamento imobiliário, portadora da CI/RG nº 44.112.914-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 311.696.568-46, residente e domiciliada na Rua Jequié, nº 217, Apto 71, Bloco B, Quitaúna, Osasco, São Paulo, SUELY CRISTINA DA SILVA LIMA, brasileira, casada, contabilista, portadora da CI/RG nº 19.143.310-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 117.891.198-55, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santa de Parnaíba/SP e ALESSANDRA CARLA MOREIRA, brasileira, solteira, supervisora imobiliária, portadora da CI/RG nº 33.801.403-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 221.391.308-04, com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150, Polo Industrial, Tamboré, Santa de Parnaíba/SP, conforme procuração publica de 17/05/2017 lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri – Comarca de Barueri – Estado de São Paulo, lavrada às páginas 075/077 do livro 906, para garantia da dívida, conforme a cláusula III que se refere ao Consorcio Imobiliário, os compradores/fiduciantes são titulares da Cota de Consórcio, cujo dados são: A) Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel de nº **0002797518**. B) Grupo nº **000767**. C) Cota nº **0043**. D) Contemplado através de: **LANCE**. E) Data de Contemplação: **24/11/2016**. F) Valor do Crédito na data da contemplação: **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**. G) Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º artigo 24 da Lei 11.795/08: **R\$ 52.675,81 (cinquenta e dois mil seiscientos e setenta e**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

cinco reais e oitenta e um centavos). H) Quantias deduzidas do crédito – (LANÇE EMBUTIDO) R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais). I) Quantias deduzidas do crédito – (LANÇE DE CADASTRO) R\$ 500,00 (quinhentos reais). J) Quantias deduzidas do crédito – (TAXA DE AVALIAÇÃO) R\$ 830,00 (oitocentos e trinta reais). K) Quantias deduzidas do crédito – (antecipação de parcelas) R\$ 16.138,00 (dezesesseis mil cento e trinta e oito reais). L) Valor Total disponível e atualizado na carta de crédito: R\$ 22.707,81 (vinte e dois mil setecentos e sete reais e oitenta e um centavos). M) Saldo devedor com base na data 01/03/2018: R\$ 30.316,55 (trinta mil trezentos e dezesesseis reais e cinquenta e cinco centavos). N) % percentual que falta amortizar com base na data 01/03/2018: 47,8938%. O) % pago amortizado com base na data 01/03/2018: 52,1062%. P) Total de Parcelas pagas com base na data 01/03/2018: 040 (quarenta). Q) Total de Parcelas a pagar com base na data de 01/03/2018: 045 (quarenta e cinco). R) Taxa de Administração total: 21,000%. S) Fundo de Reserva: 2,0000%. T) Valor da próxima parcela com base na data 01/03/2018: R\$ 683,16 (seiscentos e oitenta e três reais e dezesesseis centavos). U) Data do próximo vencimento com base na data 01/03/2018: 20/03/2018. O pagamento de Compra e Venda é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: a) R\$27.292,19 (vinte e sete mil duzentos e noventa e dois reais e dezenove centavos), com recursos próprios do comprador, através de transferência eletrônica disponível, conta poupança, Caixa Econômica Federal, agência 0561, Conta nº 00090081-0 de titularidade do vendedor. b) R\$ 22.707,81 (vinte e dois mil setecentos e sete reais e oitenta e um centavos), pagos através de transferência Eletrônica Disponível – TED, que será feito pela Administradora/Credora Fiduciária, na conta poupança de titularidade do vendedor. 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: a) valor do imóvel é o da avaliação que é parte integrante deste instrumento, que importa em R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais) ao qual ficam acrescidos eventuais posteriores valores correspondentes ao melhoramento, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes que lhe integrem; e, portanto, reservando-se à 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, deste a primeira avaliação acima determinada, dando-se novo valor de Avaliação que servirá para todos os efeitos deste instrumento. Devedor solidário: nós termos do referido contrato consta ainda como Devedor Solidário: GENILSON COSTA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, separado judicialmente, motorista, portador da CI/RG nº 33777918-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 414.997.435-72, residente e domiciliado na Rua Professora Maria de Lourdes Almeida, nº 591, centro, Itabaiana, Sergipe. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 303,12 - FERD R\$ 60,62 – Total: R\$ 363,74. Selo TJSE: 201829518003937. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P8F7KB. Guia nº 104180002563. Oficial de Registro, Leandro Maia Alves Dias.

Av.: 05-38.626; Em 09 de abril de 2020. Prenotação nº 76.182, em 18/03/2020. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Promove-se a presente averbação, nos termos da Lei 9.514/1997 e do Ofício expedido em 19 de fevereiro de





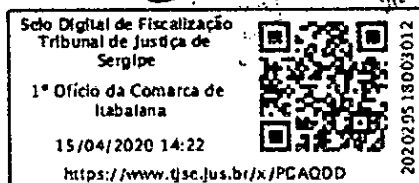
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

2020, pela EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., devidamente assinado pelo procurador AMANDIO FERREIRA TERESO JÚNIOR, OAB/SP nº 107.414, conforme procuração pública lavrada nas notas do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri, São Paulo, no livro 773, fls. 257 a 258, em 22/09/2014, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pelo devedor WEDSON SANTOS SENA, inscrito no CPF/MF nº 019.338.735-23 e sua esposa LIDIANA DE OLIVEIRA MENEZES SENA, inscrita no CPF/MF nº 017.552.945-06, e ainda como devedor solidário GENILSON COSTA DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF nº 414.997.435-72, 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 0002797518 do Grupo nº 000767, Cota nº 0043, registrado no R: 04 da presente matrícula, **promover a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula no nome da Credora Fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, 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 223/2020, expedida pela Secretaria de Finanças do Município de Itabaiana, Sergipe, cujo valor recolhido foi de R\$1.000,00 (um mil reais) em 19/02/2020, sobre o valor da avaliação de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome de: WEDSON SANTOS SENA, Certidão nº 8324662/2020, válida até 05/10/2020; LIDIANA DE OLIVEIRA MENEZES SENA, Certidão nº 8324946/2020, válida até 05/10/2020; GENILSON COSTA DE OLIVEIRA, Certidão nº 8325134/2020, válida até 05/10/2020. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome WEDSON SANTOS SENA, Código HASH: 4cd6.6371.c20f.b7f9.c10e.52a9.167f.dc86.8543.d089; LIDIANA DE OLIVEIRA MENEZES SENA, Código HASH: 5a9a.b539.2172.3ebe.f96d.860f.3197.0d9e.d44f.e524; GENILSON COSTA DE OLIVEIRA, Código HASH: 8d4b.6935.a3af.f624.9513.065e.4d24.e6c4.3cf1.851f, todos com resultado NEGATIVO. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Código de controle da certidão: WEDSON SANTOS SENA, 2432.D4GE.1CD6.1F33, válida até 06/10/2020; GENILSON COSTA DE OLIVEIRA, 04C1.63DC.47E7.5173, válida até 06/10/2020. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 385,19. Ferd R\$ 77,04. Total: R\$ 462,23. Selo TJSE: 202029518002937. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X3GMRY. Guia nº 104200001723. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos.

Itabaiana, 15 de abril de 2020.

MARIA CLÉSIA DOS SANTOS
Escrevente Autorizada

Maria Clésia dos Santos
Escrevente Autorizada



TRIBUNAL DE JUSTIÇA/SE - Emolumentos: Taxa R\$ 49,86. Ferd R\$ 9,97. Total R\$ 59,83. Guia nº 104200002461. Pedido nº 23.143.