REGISTRO GERAL – LIVRO Nº 2 COMARCA DE ITAPORANGA D'AJUDA ANO 2020

Matrícula 12.294. Data: 17 de novembro de 2020. Imóvel: **um lote de terra urbano de nº 01, da quadra 85, medindo 12,00m (doze) metros de largura na frente; 13,00m (treze) metros de largura no fundo; 33,00m (trinta e três) metros de comprimento pelo lado direito; 32,00m (trinta e dois) metros de comprimento pelo lado esquerdo, perfazendo uma área total de 390,00m², localizado na Avenida Q, 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 Q; pelo lado direito, com a Avenida C; pelo lado esquerdo, com o lote 02; pelo fundo, com a Avenida S, cadastrado nesta municipalidade sob inscrição imobiliária nº **8852**. 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: **Belpar Participações Ltda**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.084.561/0001-93, NIRE nº 23201447117, não possui endereço eletrônico, localizada na rua Professor Francisco Gonçalves, nº 1510, A sala 24, bairro Dionísio Torres, na cidade de Fortaleza (CE), CEP. 60.135-430. Guia de pagamento nº 163200002314. Selo TJSE: 202029556016397. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YNZDBQ. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 17 de novembro de 2020. **Célio Barreto Sobral Júnior – Escrevente**.

R.1-12.294. 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-121, folhas 114/117, em 12/11/2020, **Posto Alcobaça Derivados de Petróleo Ltda**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.178.830/0001-86, NIRE nº 29204771841, possuidora do endereço eletrônico: detalhecontabilidade@hotmail.com, localizada na rua Seis, s/n, centro, na cidade de Alcobaça (BA), CEP. 45.910-000, *adquiriu o imóvel desta matrícula de* **Belpar Participações Ltda**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.084.561/0001-93, NIRE nº 23201447117, não possui endereço eletrônico, localizada na rua Professor Francisco Gonçalves, nº 1510, A sala 24, bairro Dionísio Torres, na cidade de Fortaleza (CE), CEP. 60.135-430, pelo valor da compra e venda e valor venal de R$ 2.000,00 (dois mil Reais). 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 38.178.830/0001-86 foi gerado o código HASH: d6cb.7e65.df56.d60d.9a71.9aed.9b5d.44d2.b5be.96bd; Referente ao CNPJ pesquisado 15.084.561/0001-93 foi gerado o código HASH: 8cba.1ec7.422a.0577.eb54.cb27.7df5.72a1.a5b5.e170. Selo TJSE: 202029556016398. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DC94FN. Emolumentos: R$ 258,48. Ferd: R$ 51,70. Guia de pagamento nº 163200002314. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 17 de novembro de 2020. Registrado por: **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente**.

R.2-12.294. 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-123, folhas 159/168, em 26/04/2021, **Alianza Construtora e Serviços LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **17.791.098/0001-45**, NIRE nº 29203900388, possuidora do endereço eletrônico: mabs39@hotmail.com, localizada na Rua D, nº 13, Galpão, bairro Jabequara, na cidade de São Francisco do Conde (SE), *adquiriu o imóvel desta matrícula de* **Posto Alcobaça Derivados de Petróleo LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **38.178.830/0001-86**, NIRE nº 29204771841, possuidora do endereço eletrônico: detalhecontabilidade@hotmail.com, localizada na rua Seis, s/n, centro, na cidade de Alcobaça (BA), CEP. 45.910-000, pelo valor da compra e venda e valor venal de R$ 2.000,00 (dois mil reais). 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 17.791.098/0001-45 foi gerado o código HASH: d1d0.87bb.372d.03db.10e8.8601.5c25.35fd.9bea.bbc5; Referente ao CNPJ pesquisado 38.178.830/0001-86 foi gerado o código HASH: d4db.8a1f.5cd7.82fb.c752.0ad3.8fb3.308e.1897.dd86. Selo TJSE: 202129556007742. Acesse: www.tjse.jus.br/x/37GHRY. Emolumentos: R$ 260,88. Ferd: R$ 52,18. Guia de pagamento nº 163210001013. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 28 de abril de 2021. Registrado por: **Wadson Dihego Soares Nascimento – Oficial Substituto**.

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) 3264-1621 / (79) 3142-1885, WhatsApp (79) 3264-1621.

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 12.294, Código Nacional de Matrícula nº 110213.2.0012294-46,** com atos de abertura / registro / averbações nº **0 à 6,** 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 **CONSTA**, a **Alienação Fiduciária**, gravada sob o R.5-12.294. 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 00.000.776/0001-01 foi gerado o código HASH: zsqh9jsup1; Referente ao CNPJ pesquisado 31.972.632/0001-40 foi gerado o código HASH: 227oz9yqeg. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. Guia nº 163250000592. Protocolo nº 13104. Itaporanga D'Ajuda (SE), 13 de março de 2025. Selo TJSE: 202529556004895. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F97NX2.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YMXHU-J3MCN-PFCRM-X9UJZ.

R.3-12.294. COMPRA E VENDA: Através da Escritura Pública Eletrônica de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício desta comarca de Itaporanga D'Ajuda (SE), no livro E-128, folhas 036/046, em 29/03/2022, Matrícula Notarial Eletrônica: 110213.2022.03.29.00000066-68, **One Construtora e Serviços Ltda**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **23.349.377/0001-56**, número de identificação do registro de empresas (NIRE) nº 29204238328, possuidora do endereço eletrônico: one.1construtora@gmail.com, localizada na rua D, nº 13, Galpão 1 andar, bairro Jabequara, na cidade de São Francisco do Conde (BA), *adquiriu o imóvel desta matrícula de* **Alianza Construtora e Serviços LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **17.791.098/0001-45**, número de identificação do registro de empresas (NIRE) nº 29203900388, possuidora do endereço eletrônico: mabs39@hotmail.com, localizada na rua D, nº 13, Galpão, bairro Jabequara, na cidade de São Francisco do Conde (BA), 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 259/2022, firmada em 29/03/2022, 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 375065, 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 17.791.098/0001-45 foi gerado o código HASH: b387.9ba4.6aed.ed7e.1894.6528.f244.9405.e8ec.d7a6; Referente ao CNPJ pesquisado 23.349.377/0001-56 foi gerado o código HASH: 4716.c75b.6354.b11a.cabd.47df.3002.5274.1c96.54b3. Selo TJSE: 202229556005633. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GNXG68. Emolumentos: R$ 272,57. Ferd: R$ 54,51. Guia de pagamento nº 163220000723. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 29 de março de 2022. Registrado por: **Célio Barreto Sobral Júnior– Escrevente.**

R.4-12.294. COMPRA E VENDA: Através do contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio, e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, proposta nº 90044715, redigido pela Itaú Administradora de Consórcios Ltda em 26/10/2022, **MS Supermercado Eireli**, inscrita no CNPJ sob o nº **31.972.632/0001-40**, NIRE 29600333811, com sede na Rua Senador Quintino, nº 2643, Bairro Tomba, na Cidade de Feria de Santana/BA, endereço eletrônico: mariotrindade@grupocorujao.com.br, *adquiriu o imóvel da presente matricula da* **One Construtora e Serviços Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº **23.349.377/0001-56**, NIRE 29204238328, com sede na Rua D, 13, Galpão 1º andar, Bairro Jabequara, na cidade de São Francisco do Conde/BA, endereço eletrônico: one.1construtora@gmail.com, pelo valor da compra e venda e valor venal de R$ 78.500,00 (setenta e oito mil e quinhentos reais) pagos com recurso da carta de crédito do consórcio Itaú – 00125/197, sendo devidamente recolhido Guia de pagamento Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) número 722/2022, datada de 08/11/2022, com o valor venal (tributável) de R$ 78.500,00 (setenta e oito mil e quinhentos reais) gerando um recolhimento de R$ 1.570,00 (mil quinhentos e setenta reais) pagos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 499000 na Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda (SE); Certidão Negativa de Débito Imobiliário datada de 30/09/2022, válida até 29/11/2022, código de controle: AI3MDICNWMJ. 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 31.972.632/0001-40 foi gerado o código HASH: 3edb.2d1f.1a24.b31b.c1bb.30c9.b7fc.38c0.9ab3.e8ba; Referente ao CNPJ pesquisado 23.349.377/0001-56 foi gerado o código HASH: 2ae8.b142.6a6f.6c20.07c9.ecbb.f955.49dc.4f86.a503. Selo TJSE: 202229556020570. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6BADUK. Emolumentos: R$ 1.055,42. Ferd: R$ 211,08. Guia de Pagamento nº 163220002951. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 9 de novembro de 2022. Registrado por: **Célio Barreto Sobral Júnior – Escrevente.**

R.5-12.294. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através do contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio, e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, proposta nº 90044715, redigido pela Itaú Administradora de Consórcios Ltda em 26/10/2022, **MS Supermercado Eireli**, inscrita no CNPJ sob o nº **31.972.632/0001-40**, NIRE 29600333811, com sede na Rua Senador Quintino, nº 2643, Bairro Tomba, na Cidade de Feria de Santana/BA, endereço eletrônico: mariotrindade@grupocorujao.com.br, transfere a Propriedade Resolúvel do imóvel objeto da presente matricula a Credora **Itaú Administradora de Consórcios Ltda.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01, para garantir o pagamento da dívida no valor de R$ 159.121,82 (cento e cinquenta e nove mil, cento e vinte e um reais e oitenta e dois centavos), a dívida confessada pela compradora, ora devedora fiduciante, referente à compra e venda do imóvel objeto dessa matricula encontra-se abaixo explicitada. **Forma de pagamento do preço de venda:** Com recursos próprios R$ 0,00; com recursos da carta de crédito do consórcio Itaú – 00125/197 R$ 78.500,00; com recursos do F.G.T.S. R$ 0,00; total R$ 78.500,00.

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 12.294, Código Nacional de Matrícula nº 110213.2.0012294-46,** com atos de abertura / registro / averbações nº **0 à 6,** 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 **CONSTA**, a **Alienação Fiduciária**, gravada sob o R.5-12.294. 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 00.000.776/0001-01 foi gerado o código HASH: zsqh9jsup1; Referente ao CNPJ pesquisado 31.972.632/0001-40 foi gerado o código HASH: 227oz9yqeg. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. Guia nº 163250000592. Protocolo nº 13104. Itaporanga D'Ajuda (SE), 13 de março de 2025. Selo TJSE: 202529556004895. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F97NX2.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YMXHU-J3MCN-PFCRM-X9UJZ.

Informações sobre o Consórcio: Grupo/Cota nº 00125/197; data de adesão 06/06/2022; prazo do plano 192 meses; prazo remanescente 88 meses; data do vencimento da 1ª parcela 20/06/2022; data do vencimento da próxima parcela 20/11/2022; data da assembleia de contemplação 27/09/2022; valor da carta de crédito R$ 159.121,82, valor atual da parcela mensal R$ 1.534,68; valor do saldo devedor/alienação fiduciária R$ 135.030,79; percentual pago 52,6803%; percentual remanescente 47,3197%. **Garantia de Alienação Fiduciária**: Para garantir o pagamento do saldo devedor relativo à cota de consórcio indicada no item 4 do Quadro Resumo, o Comprador aliena à Itaú, em caráter fiduciário, a totalidade dos Imóveis, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.97. Tendo como interveniente garantidor: **Mário Sampaio Trindade**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da cédula de identidade CNH Nº 03476927269 DETRAN/BA e do CPF nº 025.553.265-29, nascido em 29/01/1986, endereço eletrônico: marujo17@hotmail.com, que vive em união estável com **Jiliane Quessia Dias Lopes**, brasileira, solteira maior, capaz, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 08.578.108-80 SSP/BA, do CPF/MF sob o nº 001.702.975-94, nascida em 26/08/1982, endereço eletrônico: desconhecido, desde 26/08/2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Escritura Pública de União Estável, lavrada no Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos da Comarca de Santaluz/BA, no livro 10, páginas 55, em 24/07/2017, residentes e domiciliado na Avenida Primavera, 900, bairro Pamplona, na cidade de Feira de Santana/BA. Selo TJSE: 202229556020572. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RK6CZM. Emolumentos: R$ 527,71. Ferd: R$ 105,54. Guia de Pagamento nº 163220002951. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 9 de novembro de 2022. Registrado por: **Célio Barreto Sobral Júnior – Escrevente**.

Av.6-12.294. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procedo essa averbação para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária: **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, 7º Andar, Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº **00.000.776/0001-01**, tendo em vista que a fiduciante **MS Supermercado 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 048/2025, datada de 11/02/2025, com o valor venal (tributável) de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) gerando um recolhimento de R$ 1.700,00 (mil e setecentos reais) pagos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 934224 na Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda (SE); Certidão Negativa de Débitos Relativa aos Tributos Imobiliários datada de 11/02/2025, válida até 12/04/2025, código de verificação: AM2MJACNYNQ. 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 00.000.776/0001-01 foi gerado o código HASH: zsqh9jsup1; Referente ao CNPJ pesquisado 31.972.632/0001-40 foi gerado o código HASH: 227oz9yqeg. Selo TJSE: 202529556004859. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C7JTAJ. Emolumentos: R$ 636,59; Ferd: R$ 127,32. Guia de pagamento nº 163250000592. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 13 de março 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) 3264-1621 / (79) 3142-1885, WhatsApp (79) 3264-1621.

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 12.294, Código Nacional de Matrícula nº 110213.2.0012294-46,** com atos de abertura / registro / averbações nº **0 à 6,** 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 **CONSTA**, a **Alienação Fiduciária**, gravada sob o R.5-12.294. 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 00.000.776/0001-01 foi gerado o código HASH: zsqh9jsup1; Referente ao CNPJ pesquisado 31.972.632/0001-40 foi gerado o código HASH: 227oz9yqeg. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. Guia nº 163250000592. Protocolo nº 13104. Itaporanga D'Ajuda (SE), 13 de março de 2025. Selo TJSE: 202529556004895. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F97NX2.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YMXHU-J3MCN-PFCRM-X9UJZ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YMXHU-J3MCN-PFCRM-X9UJZ

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/YMXHU-J3MCN-PFCRM-X9UJZ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YMXHU-J3MCN-PFCRM-X9UJZ.