

MATRÍCULA
12.297



Cartório do 1º Ofício

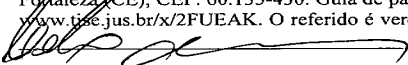
CNM: 110213.2.0012297-37

Carlos Roberto Sales de Menezes
Oficial Titular

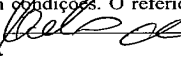
Avenida Emídio Maxi Neto, 141, centro,
Itaporanga D'Ajuda (SE) CEP 49.120-000
Fone 79 3264-1621 Cnpj 13.360.77/0001-31
www.1oficioitaporanga.com.br

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

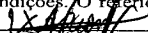
Matrícula 12.297. Data: 17 de novembro de 2020. Imóvel: **um lote de terra urbano de nº 04, da quadra 85, medindo 12,00m (doze) metros de largura na frente; 13,00m (treze) metros de largura no fundo; 31,00m (trinta e um) metros de comprimento pelo lado direito; 30,00m (trinta) metros de comprimento pelo lado esquerdo, perfazendo uma área total de 366,00m², 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 o lote 03; pelo lado esquerdo, com o lote 05; pelo fundo, com a Avenida S, cadastrado nesta municipalidade sob inscrição imobiliária nº 8855. 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: 202029556016403. Acesso: www.tjse.jus.br/x/2FUEAK. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 17 de novembro de 2020.


Célio Barreto Sobral Júnior – Escrevente.

R.1-12.297. 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 Alcoaba 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 Alcoaba (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.b5bc.96bd`; Referente ao CNPJ pesquisado 15.084.561/0001-93 foi gerado o código HASH: `8cba.1ec7.422a.0577.cb54.cb27.7df5.72a1.a5b5.e170`. Selo TJSE: 202029556016404. Acesso: www.tjse.jus.br/x/YDB4D2. 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.

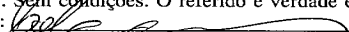
R.2-12.297. COMPRA E VENDA: Através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício desta comarca de Itaporanga D'Ajuda (SE), no livro E-123, folhas 159/168, em 26/04/2021, **Alianza Construtora e Serviços LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 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 Alcoaba 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 Alcoaba (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: 202129556007746. Acesso: www.tjse.jus.br/x/PKD394. 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:

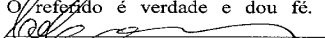

Wadson Dihego Soares Nascimento – Oficial Substituto.

Cartório do 1º Ofício
Avenida Emídio Maxi Neto, nº 141, Centro

CERTIDÃO CONJUNTA (INTEIRO TEOR E)
dos mesmos constam no Livro nº 2, matrícula nº 12.297, das averbações nº 0 a 6, cujo inteiro teor, constante nestas folhas 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, e dela constam o CNJ - Conselho Nacional de Justiça - CNPJ pesquisado 00.000.776/0001-01 foi gerado o código HASH: `227oz9yqeg`. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 13 de março de 2025. Selo TJSE: 202529.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/73PT7-GFD86-2CWVE-H3E15>.

R.3-12.297. 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 Aliança 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 262/2022, 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 375128, 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: 202229556005636. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DZDP79. 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.**

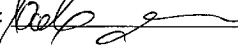
R.4-12.297. COMPRA E VENDA: Através do contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio, e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, proposta nº 90044713, redigido pela Itau Administradora de Consórcios Ltda em 26/10/2022, **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 Faria de Santana/BA, endereço eletrônico: mariotrinidade@grupocorujao.com.br, *adquiriu o imóvel da presente matrícula 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\$ 74.500,00 (setenta e quatro mil e quinhentos reais) pagos com recurso da carta de crédito do consórcio Itau - 00127/170, sendo devidamente recolhido Guia de pagamento Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) número 725/2022, datada de 08/11/2022, com o valor venal (tributável) de R\$ 74.500,00 (setenta e quatro mil e quinhentos reais) gerando um recolhimento de R\$ 1.490,00 (mil quatrocentos e noventa reais) pagos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 499063 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: A13MZICNWMJ. 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.c8ba; Referente ao CNPJ pesquisado 23.349.377/0001-56 foi gerado o código HASH: 2ae8.b142.6a6f.6c20.07e9.ecbb.f955.49dc.4f86.a503. Selo TJSE: 202229556020579. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8Q96FQ. Emolumentos: R\$ 1.014,91. Ferd: R\$ 202,98. 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.**

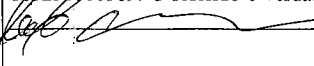
R.5-12.297. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através do contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio, e garantia de alienação fiduciária do imóvel e outras avenças, proposta nº 90044713, redigido pela Itau Administradora de Consórcios Ltda em 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 Faria de Santana/BA, endereço eletrônico: mariotrinidade@grupocorujao.com.br, transfere a Propriedade Resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula a Credora **Itau 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 o nº 00.000.776/0001-01, para garantir o pagamento da dívida no valor de R\$ 178.501,53 (cento e setenta e oito mil, quinhentos e um reais e cinquenta e três centavos), a dívida confessada pela compradora, ora devedora fiduciante, referente à compra e venda do imóvel objeto dessa matrícula 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 Itau - 00127/170 R\$ 74.500,00; com recursos do F.G.T.S. R\$ 0,00; total R\$ 74.500,00. **Informações**

Cartório

Avenida Emídio Maxi Neto, nº 141, Cen

CERTIDÃO CONJUNTA (INTEIRO TEOR E
dos mesmos constam no Livro nº 2, matrícula nº
averbações nº 0 a 6, cujo inteiro teor, constante nest
6.015 de 31 de dezembro de 1.973, e dela CONST
do CNJ - Conselho Nacional de Justiça
CNPJ pesquisado 00.000.776/0001-01 foi gerad
código HASH: 227oz9yqeg. O referido é verdad
(SE), 13 de março de 2025. Selo TJSE: 202529

sobre o **Consórcio**: Grupo/Cota nº 00127/170; data de adesão 06/06/2022; prazo do plano 192 meses; prazo remanescente 89 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\$ 178.501,53, valor atual da parcela mensal R\$ 1.679,97; valor do saldo devedor/alienação fiduciária R\$ 149.472,28; percentual pago 53,3079%; percentual remanescente 46,6921%. **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 Itai, 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: 202229556020580. Acesso: www.tjse.jus.br/x/GUXNME. Emolumentos: R\$ 507,46. Ferd: R\$ 101,49. 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.6-12.297. 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 051/2025, datada de 11/02/2025, com o valor venal (tributável) de R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais) gerando um recolhimento de R\$ 1.640,00 (mil seiscentos e quarenta reais) pagos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 934161 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: AMZMJACNYNQ. 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: 202529556004855. Acesso: www.tjse.jus.br/x/7EXUKG. Emolumentos: R\$ 636,59; Ferd: R\$ 127,32. Guia de pagamento nº 163250000589. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 13 de março de 2025. Averbado por:  **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

Cartório

Avenida Emidio Maxi Neto, nº 141, Cen

CERTIDÃO CONJUNTA (INTEIRO TEOR E COTA) dos mesmos constam no Livro nº 2, matrícula nº 12.297, das averbações nº 0 à 6, cujo inteiro teor, constante nestes autos, encontra-se no Livro nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, e dela **CONSTA** que o CNPJ pesquisado 00.000.776/0001-01 foi gerado o código HASH: 227oz9yqeg. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 13 de março de 2025. Selo TJSE: 202529556004855.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 73PT7-GFD86-2CWZE-H3ET5

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/73PT7-GFD86-2CWZE-H3ET5>

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

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