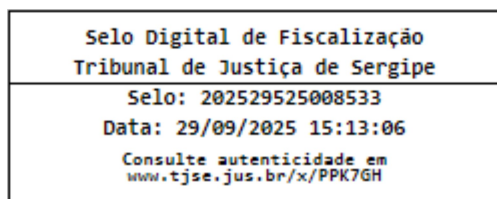


Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL / ARACAJU - SERGIPE.

MATRÍCULA nº **19006**

Certifico a requerimento da parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel objeto da matrícula nº **19006**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento sob nº 1002 e respectiva fração ideal de terreno do EDIFÍCIO DÊNIO GOES, situado na rua Rua Urquiza Leal, nº 140, bairro Salgado Filho, nesta capital. Edificado em terreno acrescido de marinha, medindo pela frente sudeste (para a rua Urquiza Leal), 25,30m; lado direito sudoeste 63,60m, em três segmentos: O 1º partindo da frente sudeste sentido sudeste-noroeste 26,60m, o 2º partindo do 1º sentido nordeste-sudoeste 12,90m, o 3º partindo do 2º sentido sudeste-noroeste 24,10m, até encontrar a linha do fundo noroeste; lado esquerdo nordeste 56,45m em cinco segmentos: o 1º partindo da frente sudeste sentido sudeste-noroeste 39,45m, o 2º partindo do 1º sentido nordeste-sudoeste 2,20m, o 3º partindo do 2º sentido sudeste-noroeste 8,00m, o 4º partindo do 3º sentido sudoeste-nordeste 0,75m, e por fim o 5º segmento partindo do 4º sentido sudeste-noroeste 6,05m, até encontrar a linha do fundo noroeste; Fundo noroeste 37,00m, perfazendo área de 1.640,17m², com passeio de 1,60m pela Rua Urquiza Leal. Dista do seu lado esquerdo nordeste 20,00m para a esquina da Rua Euclides Paes Mendonça, limitando-se pela frente sudeste com a Rua Urquiza Leal, pelo lado sudeste com a casa nº 156, pelo lado nordeste com a casa nº 122 e pelo fundo noroeste com imóvel pertencendo a quem de direito. Vagas de garagens: 56 e 57. Área útil de 108,71m². Fração ideal do terreno de 0,035710. O referido apartamento é composto de: varanda, sala de estar/jantar, circulação, lavabo, 03 quartos sendo uma suíte e 02 semi-suítes, gabinete, copa/cozinha, despensa, sanitário/área de serviço.

Dados do Proprietário: MARCO MATTOS ENGENHARIA LTDA., Sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade de Aracaju, capital de Sergipe, na rua Dom Pedro II, nº 111, bairro Ponto Novo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.374.822/0001-84.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 17.641, ficha nº 01, do Lº 2-Registro Geral, no Cartório da 4ª Zona Imobiliária desta capital.

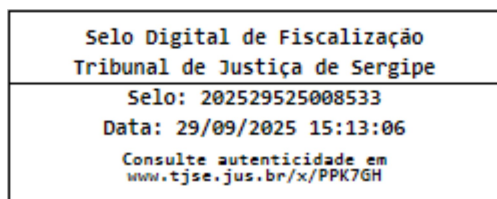
AV-1 - 19006 - Procedede-se à abertura da presente matrícula, face ao requerimento da proprietária, datado de 19 de outubro de 2010, a fim de ficar constando a individualização do imóvel objeto da presente matrícula. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 96714, em data de 18 de Novembro de 2010. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190100012166. Selo nº DA001810427.

AV-2 - 19006 - **HIPOTECA-** Procedede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **Gravado com a HIPOTECA** objeto do **Registro nº 06, e Averbação nº 07**, feitos na **Matrícula** de nº **17.641**. CREDOR - **BANCO ITAU S/A.**, com sede em São Paulo/SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre itaúsa, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04; DEVEDORA - **MARCO MATTOS ENGENHARIA LTDA.**, Sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade de Aracaju, capital de Sergipe, com sede na rua Dom Pedro II, nº 111, bairro Ponto Novo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.374.822/0001-84. FIADORES - **Cristina Menezes Mattos**, brasileira, estudante, solteira, CI/RG nº 3.040.485-1 SSP/SE, CPF/MF nº 796.132.685-53, residente e domiciliada nesta capital, na rua Amazonas, nº 1146, ap. 10, e **Marco Antonio Garcez Mattos**, brasileiro, engenheiro civil, separado judicialmente, CI/RG nº 267.872 SSP/SE, CPF/MF nº 136.036.805-10, residente e domiciliado nesta capital, na Avenida Beira Mar, nº 1674, ap. 301. **VALOR DO EMPRESTIMO:** R\$ 3.384.700,00. Demais informações constantes do referido registro e averbação. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 96714, em data de 18 de Novembro de 2010. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190100012166. Selo nº DA001810428.

AV-3 - 19006 - **ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL** - Procedede-se a esta averbação, nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciantes, datado de 28 de janeiro de 2011, feito a Titular deste Cartório pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo /SP, para fazer constar a alteração da razão social do BANCO ITAÚ S/A para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, tudo conforme AGE de 30/04/2009, registrada na JUCESP sob nº 32.451/10-6 em 19.01.2010, publicada no Diário Oficial em 21/01/2010. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 98822, em data de 14 de Julho de 2011. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190110007553. Selo nº 0442429.

AV-4 - 19006 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Procedede-se a esta averbação, nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro de Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciantes, datado de 28 de janeiro de 2011, feito a Titular deste Cartório pelo **Itaú Unibanco S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo /SP, o qual

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.



autoriza o cancelamento do AV-2/19.006 (Hipoteca), ficando, em consequência, o imóvel objeto da garantia constante da presente matrícula, livre deste ônus que o gravava. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 98823, em data de 14 de Julho de 2011. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190110007553. Selo nº 0442431.

R-5 - 19006 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus constituição de alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, sistema financeiro da habitação - SFH, com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciários, sob nº 155550909085, datado de 28 de Janeiro de 2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **AMAURY DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, agrônomo, portador da CNH 00518414975 CONTR/SE e inscrito no CPF/MF nº 957.586.827-72 e sua esposa **RAQUEL SIMOES MENDES NETTO**, brasileira, professora, portadora da CNH 03134673005 CONTR/SE e inscrita no CPF/MF nº 889.976.854-49, residentes e domiciliados na rua Itabaiana, 820, Veleiro, 202, São José nesta Capital; por compra feita a **MARCO MATTOS ENGENHARIA LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade de Aracaju, capital de Sergipe, com sede na rua Dom Pedro II, nº 111, bairro Ponto Novo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 13.374.822/0001-84. **Interveniente Quitante:** Banco Itaú Unibanco S/A, com sede em São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04. **Credora/Fiduciária** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da compra e venda e destinação dos recursos objeto deste contrato: Preço da venda: R\$250.000,00(duzentos e cinquenta mil reais), sendo R \$38.325,58, de recursos próprio; R\$ 43.248,92, da conta vinculada de FGTS e R\$ 168.425,50, mediante financiamento concedido pela CEF. Apresentou Guia de ITBI, sob nº 0119/2011, datada de 06.01.2011, através da qual consta haver sido pago o devido imposto no valor de R\$6.700,00, quitada em 11.01.2011, junto ao Banese S/A; Apresentou as seguintes certidões: Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel da sob nº1294405604302, datada de 07.01.2011, emitida pela Prefeitura Municipal de Aracaju/SE, comprovando a Inscrição Cadastral sob nº 25.01.037.0147.01.020; Certidão Autorizativa de Transferência de **Regime de Aforamento**, expedida pela SPU - Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional em Sergipe, com Código de Controle nº **3A1F.DA2F.DA2F.B1B1.D823**, datada de 19.07.2011, através da qual consta ser o imóvel em tela, inscrito como foreiro em nome de **Marco Mattos Engenharia LTDA.**, com o RIP sob nº **3105 0113067-11**, CAT nº **001130104-00**. Foi pago o laudêmio no valor de **R\$ 16.750,00**;

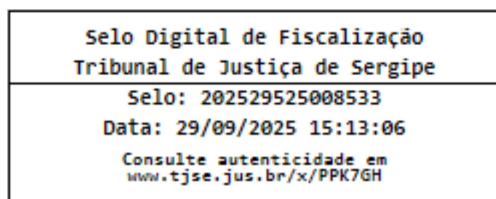
Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida Ativa da União, sob o código de controle nº E371.D5A1.4272.5421, emitida em 22.02.2011, válida até 21.08.2011; Certidão Positiva com efeito de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiro, sob nº 114472011-22001020, emitida em 18.03.2011, válida até 14.09.2011. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 98825, em data de 19 de Julho de 2011. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190110007553. Selo nº DA0442436.

R-6 - 19006 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Nos termos do Contrato por Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus constituição de alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, sistema financeiro da habitação - SFH, com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciários, sob nº 155550909085, datado de 28 de Janeiro de 2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA por **AMAURY DA SILVA DOS SANTOS** e sua esposa **RAQUEL SIMOES MENDES NETTO**, acima qualificados, à Credora/Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da dívida: R \$168.425,50(Cento e sessenta e oito mil quatrocentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos); Valor da garantia: R\$315.800,00; Sistema de Amortização SAC; Prazos em meses: amortização: 360; Taxa mensal de juros: Nominal: 8,0930% a.a.; Efetiva: 8,4000% a.a.; Encargo mensal inicial total: R\$1.705,92; Vencimento primeiro encargo mensal: 28.02.2011; Reajuste dos encargos: Cláusula 6ª. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 98826, em data de 19 de Julho de 2011. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190110007553. Selo nº 0442437.

AV-7 - 19006 - Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização Para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 20 de Junho de 2017, para fazer constar, que o credor fiduciário, qual seja: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04**, autorizou o cancelamento do **R-6/19.006**, ficando, portanto, o imóvel objeto da presente matrícula livre deste ônus que o gravava. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 112807, em data de 27 de Junho de 2017. Guia de Emolumentos/FERD nº 190170009417. Selo TJSE: 201729525035666. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QBHG6F.

AV-8 - 19006 - **PORTABILIDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública de Financiamento Imobiliário E Transferência de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Acordo com as Normas do Sistema Financeiro de Habitação - (SFH) E de Outras Avenças, sob nº 354.606.105, datado de **21 de março de 2013**, no qual figuram as partes entre si justas e contratadas, a saber: **DEVEDOR(ES): AMAURY DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, servidor público federal, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da carteira de identidade profissional nº 135732 CREA/RJ, inscrito no **CPF/MF sob nº 957.586.827-72**, e sua cônjuge, **RAQUEL SIMOES MENDES NETTO**, brasileiro, professora de ensino superior, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da carteira de identidade nº 4.064.909 SSP/SE, inscrita no **CPF/MF sob nº 889.976.854-49**, residentes e domiciliados na Rua Riachuelo, nº 545, Ap. 204, BL. Saveiro, São José em Aracaju/SE; **Credor Fiduciário - BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF nº 00.000.000/4039-89**. As partes acima qualificadas, e entre si contratadas, ajustaram e contratam a **Portabilidade De Financiamento Imobiliário E Transferência De Alienação Fiduciária De Bem Imóvel Em**

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.



Garantia, De Acordo Com As Normas Do Sistema Financeiro De Habitação - (SFH) E De Outras Avenças, nos seguintes termos: Saldo devedor de Responsabilidade do Devedor Relativo ao Financiamento Imobiliário Anterior, a ser quitado com recursos do presente financiamento: Valor Total: **R\$ 161.025,64** (cento e sessenta e um mil, vinte e cinco reais e sessenta e quatro centavos). Valor de Avaliação para fins de seguro e leilão: **R\$ 315.800,00**; Valor total do presente Financiamento: **R\$ 161.025,64**; Número de parcelas: 301; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento da 1ª prestação após a carência: 10/04/2013; Carência e Amortização - Condições: Período de carência: 22/02/2013 a 10/03/2013; Período de Amortização: 11/03/2013 a 10/03/2038; Taxa de Juros no período de carência e amortização expresso no referido contrato; Valor total da 1ª prestação mensal após a carência: **R\$ 1.707,01**; Valor total dos encargos mensais: **R\$ 119,85**; Valor total do 1º encargo mensal agrupado na data da assinatura do contrato: **R\$ 1.826,86**. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 112809, em data de 27 de junho de 2017. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190170001567. Selo TJSE: 201729525035687. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PJGJQ2.

AV-9 - 19006 - Proceder-se a esta averbação nos Termos de Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 17 de agosto 2017, firmado pelo credor Fiduciário, **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, a qual autoriza o **cancelamento do AV-8/19.006**, ficando assim, o imóvel objeto desta matrícula, livre deste ônus que o gravava. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 113210, em data de 28 de Agosto de 2017. Guia de Emolumentos/FERD nº 190170012542. Selo TJSE: 201729525048473. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R6UEPK

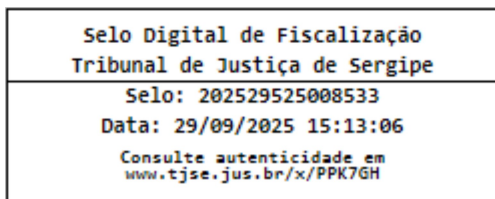
R-10 - 19006 - **VENDA E COMPRA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16 de março de 2018, às fls. 169/170 do Lº 084, lavrada nas notas da Tabelião do 4º Ofício desta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LUCINEIDE DANTAS DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do documento de identificação nº 0148610030 SSP/BA, inscrita no **CPF/MF sob nº 254.680.735-87**, residente e domiciliada na Rua Urquiza Leal, nº 140, Salgado Filho, Aracaju/SE; e **DARIO NICOLI**, italiano naturalizado brasileiro, divorciado, aposentado, portador do documento de identificação nº V7114300 DPF/DF, inscrito no **CPF/MF sob nº 857.934.905-23**, residente e domiciliado na Rua Urquiza Leal, nº 140, Salgado Filho, Aracaju/SE; por compra feita a **Amaury da Silva dos Santos**, brasileiro, casado, agrônomo, portador do documento de identificação nº 82417023 SSP/RJ, inscrito no **CPF/MF sob nº 957.586.827-72** e sua esposa **Raquel Simões Mendes Netto**, brasileira, nutricionista, portadora do documento de

identificação nº 4064909 SSP/SE, inscrita no **CPF/MF sob nº 889.976.854-49**, absolutamente capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rodovia dos Náufragos, nº 5050, Condomínio Costa Marina, casa G-31, Aruana, Aracaju/SE; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), pagos e sem condição. Guia de **ITBI sob nº 403/2018**, pago o devido imposto no valor de R\$ 10.741,98. Inscrição cadastral sob nº **25.01.037.0147.01.020**. Certidão Autorizativa de Transferência - **CAT** - Regime de Aforamento, sob nº **003678579-28**, **RIP nº 3105.0113067-11**. Foi pago o laudêmio no valor de R\$ 1.054,64. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 114295, em data de 27 de Março de 2018. Guia de Emolumentos/FERD nº190180003972. Selo TJSE: 201829525015957. Acesse:www.tjse.jus.br/x/CTCCRE.

R-11 - 19006 - **VENDA E COMPRA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datada de Santana de Parnaíba/SP, 27 de Julho de 2018, no qual figuram as partes, entre si justas e contratadas, a saber: **Compradora/Devedora Fiduciante: MIX COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº **09.486.418/0001-25**, com sede na Rua Delmiro Gouveia, S/N, Loja 123, Shopping Riomar, Coroa do Meio, Aracaju/SE; **Vendedores: Lucineide Dantas da Silva**, brasileira, empresária, divorciada, portadora da cédula de identidade sob nº 0148610030 SSP/BA, inscrita no **CPF/MF sob nº 254.680.735-87**, residente e domiciliada na Rua Professor Jurgurta Feitosa Franco, nº 171, Casa 4, Aracaju/SE; e **Dário Nicoli**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da cédula de identidade sob nº v7114300 DPF/DF, inscrita no **CPF/MF sob nº 857.934.905-23**, residente e domiciliado na Rua Professor Jurgurta Feitosa Franco, nº 171, Casa 4, Aracaju/SE; **Devedores Solidários: José Nilton Franca da Silva**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 828017700 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 688.791.565-00, e sua cônjuge Maria Santos Da Silva, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 06.829.508-15 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 015.444.525-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e Lucineide Dantas da Silva, acima qualificada; **Administradora/Credora/Fiduciária: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba/SP. O imóvel objeto da presente matrícula fora adquirido, pela compradora, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 650.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 50.423,46** com recursos próprios da Compradora/devedora fiduciante, através de TED, na conta corrente, Banco do Brasil: nº 001, Agência: 3546-7; conta nº 35965-3, de titularidade da vendedora Lucineide Dantas Da Silva; e **R\$ 599.576,54**, pagos através de TED, que será feito pela Administradora/Credora Fiduciária, na conta corrente, Banco do Brasil: nº 001, Agência: 3546-7, Conta nº 35965-3 de titularidade da vendedora Lucineide Dantas da Silva. Guia de ITBI sob nº 5291/2018, pago o devido imposto no valor de R\$ 13.000,00, em 23/08/2018. Foi apresentada Certidão Negativa de Tributos Vinculada ao Imóvel, sob nº 2018i0529159430, datada de 24/08/2018, Inscrição cadastral sob nº **25.01.037.0147.01.020**, e Certidão De Autorização Para Transferência, datada de 26/08/2018, **CAT** sob nº 003818210-64, **RIP nº 3105 0113067-11**, sob o regime de aforamento. Pago o laudêmio no valor de R\$ 1.085,75. Eu (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 115075, em data de 27 de Agosto de 2018. Guia de Emolumentos/FERD nº190180012382. Selo TJSE: 201829525045554. Acesse:www.tjse.jus.br/x/8FGZTY.

R-12 - 19006 - **ALIENACAO FIDUCIARIA** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.



Venda Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datada de Santana de Parnaíba/SP, 27 de Julho de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **MIX COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA - ME**, acima qualificada, a **Administradora/Credora Fiduciária**: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba/SP; Devedores Solidários: José Nilton Franca da Silva, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 828017700 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 688.791.565-00, e sua cônjuge Maria Santos Da Silva, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 06.829.508-15 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 015.444.525-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; e Lucineide Dantas da Silva, acima qualificada. Valor total do crédito disponibilizado: R\$ 599.576,54. Da confissão de Dívida: Em razão do pagamento acima convencionado, relativamente ao crédito disponibilizado pela administradora/Credora Fiduciária, a compradora/Devedora Fiduciária se confessa e reconhece por si e por seus sucessores, devedora da administradora/Credora Fiduciária, do valor de **R\$ 407.048,87**, que equivale ao saldo devedor de: R\$ 95.226,91, R\$ 96.380,65 e R\$ 119.060,84; Taxa de administração total: 18,0000% e 18,0000%; Fundo reserva: 2,0000%, 2,0000%, 2,0000% e 2,0000%; Percentual que falta amortizar com base na data 27/07/2018: 47,3487%, 47,9139%, 47,9139% e 46,5296%; Pago e amortizado o percentual com base na data 27/07/2018: 52,6513%, 52,0861%, 52,0861% e 53,4704%; Total de parcelas pagas com base na data 27/07/2018: 046, 045, 045 e 045., Contrato de consórcio: 0002388766; 0002388768; 0002388767 e 0002382016; Total de parcelas a pagar com base na data 27/07/2018: 052, 052, 052 e 053, parcelas essas mensais e sucessivas obedecido o percentual ideal mensal contratado e reajustadas, hoje com base na variação do INCC, ou por outro que vier a substituí-lo. Reajustes das prestações de amortização: Todas as parcelas de amortização, taxa de administração e demais encargos serão reajustados com base na variação do INCC; Valor da próxima parcela com base na data 27/07/2018: R\$ 1.829,08, R\$ 1.853,12, R\$ 1.853,12 e R\$ 2.246,51, e tem vencimento estabelecido com base na data 27/07/2018 para a data: 20/18/2018, 20/08/2018, 20/08/2018 e 20/08/2018; **Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial**: R\$ 527.000,00. Eu (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 115076, em data de 27 de Agosto de 2018. Guia de Emolumentos/FERD nº 190180012383. Selo TJSE: 201829525045577. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B2BMJE.

AV-13 - 19006 - "**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS**" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 110742.2.0019006-64; dou fé. Aracaju/SE, 12/07/2024. Eu,

Zalda Maria de Oliveira Gama da Silva, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-14 - 19006 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA** - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento datado de 16 de outubro de 2024, feito pela Embracon Administradora de Consórcio LTDA., com base no Parágrafo 7º do Artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997; para fazer constar que, uma vez decorrido o prazo de que trata o Parágrafo 1º deste mesmo artigo de lei, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA - **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede em Alameda Europa, nº 150, Tambore, Santana de Parnaíba/SP, CEP: 06543-325, inscrita no CNPJ/MF nº **58.113.812/0001-23**. Foi pago o ITBI no valor de **R\$ 13.000,00**, relativo à Guia de nº **2024/8.999**, datada de 24/09/2024, quitada em 15/10/2024; Inscrição Cadastral sob nº **25.01.037.0147.01.020**. Apresentou Certidão Negativa de Débitos da PMA, datada de 04 de dezembro de 2024, sob nº **202440018577**, válida até 04 de março de 2025. Apresentou **CAT expedida pela SPU**, sob nº **006455422-88**, RIP nº **3105.0113067-11**, datada de 16/10/2024. Foi pago o **laudêmio** no valor de **R\$ 1.495,88**, por se tratar de transação onerosa. Valor atribuído pela credora: **R\$ 650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais). Eu, (Sueley Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 127479 (Selo Protocolo nº 202429525015788. Acesse:www.tjse.jus.br/x/3R3Q6P), em data de 04 de dezembro de 2024. Guia de Emolumentos/FERD nº 190240011823. Selo nº 202429525015800. Acesse:www.tjse.jus.br/x/DX7YEQ.

AV-15 - 19006 - **LEILÕES NEGATIVOS/QUITAÇÃO DA DÍVIDA E EXTINÇÃO DO REGIME FIDUCIARIO** – Conforme requerimento, datado de 10 de Julho de 2025, e Ata do Primeiro e Segundo Leilão Público de Venda de Imóveis decorrentes da Alienação Fiduciária dado em Garantia, procedo a presente averbação para constar que a Embracon Administradora de consórcio LTDA., inscrita no CNPJ 58.113.812/0001-23, realizou a oferta pública do imóvel objeto da presente matrícula, conduzida pela Leiloeira, Tatiana Hisa Sato, devidamente matriculada na Junta Comercial sob o nº 817, sendo o primeiro e o segundo leilão realizados em 10/02/2025 e 11/02/2025, respectivamente, com resultados negativos. E em cumprimento ao que dispõe o §4º, do artigo 27, Lei Federal 9.514/97, faço constar que fica **quitada a dívida objeto da alienação registrada no R-12**. Guia de Recolhimento nº 190250008028. Cartório R\$ 154,81; Ferd R\$ 36,46; Judiciário R\$ 17,77; Fundo de Apoio R\$ 9,57; Banese R\$ 1,10; Anoreg R\$ 0,15; Total R\$ 219,86. Selo TJSE: 202529525008528Acesse:www.tjse.jus.br/x/68CKB4. Dou fé. Aracaju/SE, 29 de setembro de 2025. O Oficial de registro de imóveis, Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ **R\$ 61,08**, Ferd R\$ **R\$ 12,22**. Aracaju/SE. Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Data por Extenso: **29 de setembro de 2025. 15.<Selo(s)>.www.tjse.jus.br/x/PPK7GH**

Selo: **202529525008533**

Assinatura: **THAYNARA DAMARIS DOS SANTOS SOARES** Cargo: **ESCREVENTE I**

Aracaju - SE, **29 de setembro de 2025.**

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
Selo: 202529525008533 Data: 29/09/2025 15:13:06 Consulte autenticidade em www.tjse.jus.br/x/PPK76H



THAYNARA DAMARIS DOS SANTOS SOARES
ESCREVENTE I