



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL/NSA. SRA. DO SOCORRO-SERGIPE

Fls. 122

Data: 26 de março de 2015

LIVRO Nº 2-CD
MATRÍCULA Nº: 23483

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra GN, LOTEAMENTO JARDIM MANGUINHOS, neste Município, representada pela Área 03, medindo 6,60m de largura na frente, e 5,90m no fundo, por 20,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Leste, e no lado Oeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Leste, com o Lote nº 8161-V; ao Oeste, com a Área 02, ao Norte, com os Lotes nº 8118 e 8117, e ao Sul, com a Avenida Chesf, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** MANOEL MESSIAS DE MELO, inscrito no CPF nº 170.443.835-72, devidamente registrado sob o nº AV-1-23.380, datado de 03/03/2015 e AV-2-23.380, datada de 26/03/2015, às folhas 017 do livro 2-CD, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé, Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março de 2015. A Oficial.

Av-1-23.483 - Nos termos do Requerimento, datado de 26/03/2015, emitido por MANOEL MESSIAS DE MELO, brasileiro, casado, gestor imobiliário, nascido em 15/04/1958, portador da CI/RG nº 311.714 -2ª via SSP/SE, emitida em 15/04/1958, e inscrito no CPF/MF sob o nº 170.443.835-72, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Antonio Gonçalves Soares, nº 400, Alameda das Árvores, Edifício San Pietro, AP 1002, Luzia, Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 039/2015, datado de 16/03/2015, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos - Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário - Antônio Ancelmo Matos Santos, ART sob nº SE20150006249 e planta de situação. Guia nº 162150005560. Selo nº 2377491. Dou fé, Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Março de 2015. A Oficial.

Av-2-23.483 - Nos termos do requerimento, datado de 26/06/2015, emitido por MANOEL MESSIAS DE MELO, acima qualificado, procedo a presente Averbação da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: Um imóvel residencial situado na Av. Chesf, Área 03, Quadra GN, nº 96 - LT. JDIRM MANGUINHOS, neste Município, com 01 pavimento e área total construída de 60,84m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de ventilação, 01 WC e 01 área de serviço. Imóvel existente desde 2014. Conforme Carta de Habite-se nº 278/2015, Processo nº 415/2015, datada de 03/06/2015, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 278/2015, datado de 26/06/2015, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS nº 161 de 22/05/97, RRT nº 0000003630918 (retificador a 0000003607155 e 0000003232613). **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Selo nº 2535557. Guia nº 162150010862. Dou fé, Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2015. A Oficial.

Av-3-23.483 - Nos termos do requerimento, datado de 29/07/2015, emitido por MANOEL MESSIAS DE MELO, acima qualificado, procedo a presente Averbação para fazer constar a **INCLUSÃO** da localização do imóvel acima descrito, no qual se faz constar que: **Av. Chesf, Área 03, Quadra GN, nº 96, é integrante do Complexo Jardim,** conforme Plano Diretor do município, conforme Declaração, emitida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, datada de 29/07/2015, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Selo nº 2537289. Guia nº 162150014265. Dou fé, Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Julho de 2015. A Oficial.

Av-4-23.483 - Nos termos do Requerimento, datado de 17/09/2015, emitido por MANOEL MESSIAS DE MELO, acima qualificado, acompanhado da Certidão de Casamento, datada de 17/09/2015, sob a matrícula nº 1104940155-1983 3 00002 252 0001103 81, lavrada no Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, procedo a presente Averbação para fazer constar a **INCLUSÃO** do regime de casamento e do nome do cônjuge do Proprietário do imóvel acima descrito, no qual se faz constar, **casado sob o regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS com AURORA SILVEIRA CARVALHO DE MELO,** brasileira, portadora da CI/RG nº 923.891 2ª via SSP/SE emitida em 05/01/2008, e do CPF nº 458.272.905-30. Guia nº 162150018271. Selo nº DAE 002754327. Dou fé, Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Setembro de 2015. A Oficial.

R-5-23.483 - 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, datado de 16/02/2016, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR (ES, AS) DEVEDOR (A, ES, AS) FIDUCIANTE (S): JOSÉ MAURICIO DA SILVA,** brasileiro, taxista, divorciado, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.026.542-8-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 681.394.114-34, residente e domiciliado na Rua José Rivaldo Souza Goes, nº 130, Olaria, CEP: 49092-020, Aracaju/SE, do outro lado como **VENDEDOR (A, ES, AS): MANOEL MESSIAS DE MELO,** acima qualificado, e **seu cônjuge AURORA SILVEIRA CARVALHO DE MELO,** brasileira, funcionária pública, portadora da Carteira de Identidade nº 923891-SSP/SE, e inscrita no CPF/MF sob nº 458.272.905-30, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, em 17/12/1983, conforme certidão de casamento extraída do termo 1.103, fls. 252, do livro B-02, expedida pelo Cartório Décimo Primeiro Ofício, Terceira Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e do Registro Imobiliário da Comarca de Sergipe/SE, por Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada aos 07/12/1983 no livro 128, às fls. 160A do Cartório do 1º Ofício de Aracaju/SE, registro feito sob nº 2803 aos 03/10/2015 pelo Oficial do 2º Circunscrição Imobiliária de Aracaju/SE, residentes e domiciliados na Rua Antônio Gonçalves Soares, nº 400, Ap. 1002, Edifício Sanpietro - Luzia, CEP: 7900-000, Aracaju/SE, e finalmente, como **ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA: EMBRACON** - Luzia, CEP: 7900-000, Aracaju/SE, e finalmente, como **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, com sede na Calçada Antares, nº 170 - Quadra C.12 - Lote 4 - Centro de Apoio II - Alphaville, Santana do Parnaíba - SP, CEP: 06541-065, com seu ato constitutivo registrado no 4º Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, registrado sob nº 155121 em 04/11/1987, e posteriormente registrado na JUCESP.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra. Socorro

03/05/2019 08:48

<http://www.tjse.jus.br/x/X28KT3>



201929513020447

Nº Guia: 162190007003

Emolumentos + Ferd R\$: 46,14 + 9,23 = 55,37

Cartório do 1º Ofício N. Sra do Socorro/SE
Danilo Shunk Porto
Escrivente Autorizado

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

11022-1

AA 023256

sob o NIRE 35219121353 em 12/05/2004, com sua consolidação contratual formalizada através da 62ª alteração contratual, datada de 05/02/2015, registrada na JUCESP sob nº 179.990/15-9, em sessão de 23/04/2015. **COMPRA E VENDA, PREÇO E PRESSUPOSTOS DO FINANCIAMENTO:** O preço da compra e venda é de R\$ 70.000,00, cuja parte do pagamento é financiada pela Administradora/Credora Fiduciária acima identificada, em razão da utilização, pelo (a, os, as) Comprador (s, es, as)/Devedor(a, es, as) Fiduciante(s), do crédito a que faz (em) jus na qualidade de participante(s), em razão de contemplação, tudo como adiante estipulado. Guia do ITBI nº 000618/2016. Inscrição Municipal nº 30020541. Selo nº DAE 002979519. Guia nº 162160006821. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE, 22 de Março de 2016. A Oficial.

R-6-23.483 - 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, datado de 16/02/2016, procedo o presente registro para fazer constar que os Sr. : **JOSÉ MAURICIO DA SILVA**, acima qualificado, ofereceu o imóvel acima descrito em Alienação Fiduciária em favor da **ADMINISTRADORA/CREDORE FIDUCIÁRIA: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, acima qualificada, com as seguintes condições: **III – CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO: 3. RESUMO DOS DADOS DA COTA – O (A, OS, AS) Comprador (a, es, as)/Devedor (a, es, as) Fiduciante(s) é (são) titular (es) da Cota de Consórcio**, cujo os dados estão descritos no "Quadro Resumo" abaixo: a) Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel (eis) de nº: 2148351; b) Grupo nº: 0769; c) Cota nº: 632.02; d) Contemplado(s) através de: LANCE; e) Data da Contemplação: 16/10/2014; f) Valor do Crédito na data da contemplação: R\$ 86.312,00; g) Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º art. 24, Lei 11.795/08: R\$ 93.268,64; h) Quantias deduzidas do crédito (Lance Embutido): R\$ 21.578,00; i) Quantias deduzidas do crédito – (Taxa de Cadastro): R\$ 863,12; j) Quantias deduzidas do crédito – (Taxa de Avaliação): R\$ 525,00; k) Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$ 70.302,52; l) Saldo devedor com base na data 16/02/2016: R\$ 45.694,91; m) % percentual que falta amortizar com base na data 16/02/2016: 45,9959; n) % pago amortizado com base na data 16/02/2016: 54,0041; o) Total de Parcelas pagas com base na data 16/02/2016: 033; p) Total de Parcelas a pagar com base na data 16/02/2016: 092; q) Taxa de Administração total: 20.0000; r) Fundo de Reserva: 2.0000; s) Valor da próxima parcela com base na data 16/02/2016: R\$ 497,66; t) Data do Próximo Vencimento com base na data 16/02/2016: 10/03/2016. Guia do ITBI nº 000618/2016. Inscrição Municipal nº 30020541. Selo nº DAE 002979520. Guia nº 162160006822. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE, 22 de Março de 2016. A Oficial.

Av-7-23.483 - Nos termos do Requerimento, datado de 21/01/2019, emitido pelo **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, acima qualificado(a), neste ato representado por seu bastante procurador **Amandio Ferreira Tereso Junior**, RG 13.134.172-8-SSP/SP, CPE/ME 063.868.708-08, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP nº 107.414, com endereço comercial na Rua XV de Novembro, 164 Centro – São Paulo – SP, assinando conforme Procuração, datada de 22/09/2014, às Páginas 257/258, do Livro nº 773, lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Barueri/SP, procedo a presente averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome do Credor Fiduciário, de acordo com o que determina a legislação, tendo em vista ter decorrido o prazo, artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/97, objeto do **R-5** e **R-6-23.483**, datados de 22/03/2016. **Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 81.000,00. Valor Fiscal: R\$ 95.000,00.** Inscrição Imobiliária 03.03.0001.001.001, Sequencial 306510. Guia de ITIV nº 3526/2019. Guia nº 162190007003. Selo TJSE: 201929513020445. Acesso: www.tjse.jus.br/x/JC2QGM. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE, 26 de Abril de 2019. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, **Christianne Veturia Nunes Shunk**, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro/SE, 03 de maio de 2019

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Cartório do 1º Ofício N. Srª do Socorro/SE
Danilo Shunk Porto
Escritor Autorizado

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra. Socorro

03/05/2019 08:48

<http://www.tjse.jus.br/x/X28KT3>



201929513020447

Nº Guia: 162190007003

Emolumentos + Ferd R\$: 46,14 + 9,23 = 55,37