



Ofício

Cartório do 1º Ofício

CNM:110213.2.0004820-61

Carlos Roberto Sales de Menezes

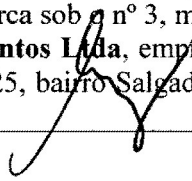
Oficial Titular

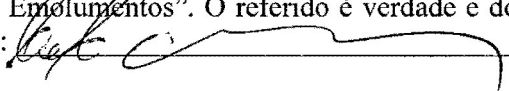
Avenida Emídio Maxi Neto, 141, centro,
Itaporanga D'Ajuda (SE) CEP 49.120-000
Fone 79 3264-1621 Cnpj 13.360.771/0001-31
www.1oficioitaporanga.com.br

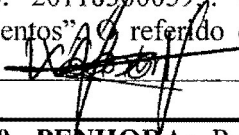
REGISTRO GERAL – LIVRO Nº 2

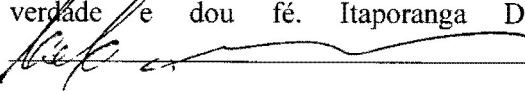
COMARCA DE ITAPORANGA D'AJUDA

ANO 2008

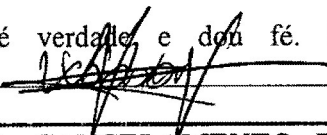
Matrícula 4820. Data: 3 de setembro de 2008. Imóvel: **um lote terra urbano de nº 07, da quadra 02, medindo 26,78m (vinte e seis vírgula setenta e oito) metros de largura na frente; 26,99m (vinte e seis vírgula noventa e nove) metros de largura no fundo; 15,30m (quinze vírgula trinta) metros de comprimento pelo lado esquerdo; e 12,84m (doze vírgula oitenta e quatro) metros de comprimento pelo lado direito, perfazendo uma área total de 377,22m², localizado na Avenida A, loteamento Condomínio Caueira Beach, povoado Caueira, neste município de Itaporanga D'Ajuda, Sergipe, limitando-se ao norte, com a cerca do condomínio; ao leste, com o lote nº 08; ao oeste, com o lote de nº 06; ao sul, com a Avenida A.** O loteamento está registrado no CRI desta Comarca sob nº 3, matrícula 4654, do livro de registro geral nº 2, desde 03/09/2008. Proprietária: **Jupia Empreendimentos Ltda**, empresa inscrita no CNPJ/MF de nº 03.155.214/0001-25, com sede na Avenida Hermes Fontes, nº 1025, bairro Salgado Filho, na cidade de Aracaju, Sergipe. O referido é verdade e dou fé. Registrado por:  **André Cardoso Barreto de Menezes – Oficial Substituto.**

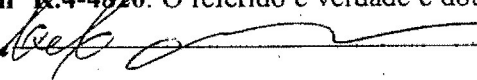
Av.1-4820. INDISPONIBILIDADE: Procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula, pertencente a **Jupia Empreendimentos e Construções Limitada - Epp** (já qualificado anteriormente), está indisponível para venda ou compromisso de compra e venda, hipoteca, fiança, ou qualquer outro tipo de gravame ou alienação, até o final da ação ou determinação ulterior, conforme ordem de indisponibilidade cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 06/11/2017, às 13:05:56, emitida e aprovada por **Manoel Costa Neto**, SE – 1ª Vara do Cível. Número do protocolo: 201711.0613.00395808-IA-560. Número do processo: 201183000595. Nome do processo: Ação Civil Pública. Selo TJSE: 201729556021929. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MMNJQF. “Isento de Emolumentos”. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 23 de novembro de 2017. Averbado por:  **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

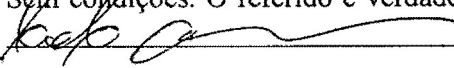
Av.2-4820. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula, pertencente a **Jupia Empreendimentos e Construções Limitada – EPP** (já qualificada anteriormente), está disponível para venda ou compromisso de compra e venda, hipoteca, fiança, ou qualquer outro tipo de gravame ou alienação, conforme ordem de cancelamento total da indisponibilidade cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 23/09/2020, às 11:24:30, emitida por **Manoel Costa Neto** - mcn@tjse.jus.br, SE – 1ª Vara do Cível. Número do protocolo: 202009.2311.01327117-TA-760. Número do processo: 201183000595. Selo TJSE: 202129556007289. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R8UCQZ. “Isento de Emolumentos”. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 22 de abril de 2021. Averbado por:  **Wadson Dihego Soares Nascimento – Oficial Substituto.**

R.3-4820. PENHORA: Por Mandado Judicial, em forma legal, nos autos do processo nº 202140500027 (Eletrônico) 201640502752, Número Único: 0000162-32.2021.8.25.0084, tendo como exequente: **Condomínio Caueira Beach**, e como executada: **Jupia Empreendimentos e Construções Ltda** (já qualificada anteriormente), expedido perante o Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, 5º Juizado Especial de Aracaju, assinado Eletronicamente por Patrícia Maynard Montalvão Gouveia, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário de 5º Juizado Especial de Aracaju, em 05/03/2021, às 21:31:31, **o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado**, valor do débito: R\$ 2.890,66, conforme Mandado de Penhora Avaliação e Intimação lavrado em 05 de março de 2021. Selo TJSE: 202229556007308. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7NDZQB. “Isentos e Emolumentos”. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D' Ajuda (SE), 26 de abril de 2022. Registrado por:  **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

R.4-4820. PENHORA: Por Mandado Judicial, em forma legal, nos autos do processo nº 202140300031 (Eletrônico) 201641102900, Número Único: 0000177-98.2021.8.25.0084, tendo como exequente: **Condomínio Caueira Beach**, e como executada: **Jupia Empreendimentos e Construções Ltda** (já qualificada anteriormente), expedido perante o Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, 3º Juizado Especial de Aracaju, assinado Eletronicamente por Gleide Selma Leite Aragão, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário de 3º Juizado Especial de Aracaju, em 19/05/2022, às 13:24:41, **o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado**, valor do débito: R\$ 1.447,64, conforme Termo de Penhora lavrado em 19 de maio de 2022 em cumprimento a decisão do(a) MM(a) Juiz(a) de Direito datada de 11/01/2022. Selo TJSE: 202229556010835. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M8GYJ6. Emolumentos: R\$ 136,28. Ferd: R\$ 27,26. Guia de pagamento nº 163220001408. O

referido é verdadeiro e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 21 de junho de 2022. Registrado por:  **Wadson Dihego Soares Nascimento – Oficial Substituto.**

Av.5-4820. CANCELAMENTO DE PENHORA: Procedo a presente averbação para fazer constar o Cancelamento da Penhora registrada sob nº 3-4820, atendendo a determinação da MM Dra. Enilde Amaral Santos (Juíza do 5º Juizado Especial de Aracaju - SE), através da determinação assinada eletronicamente em 28/08/2022 18:59:34. Número do processo: 202140500027, Número único: 0000162-32.2021.8.25.0084. Selo TJSE: 202229556017306. Acesse: www.tjse.jus.br/x/84Q2CD. "Isento de Emolumentos". **Ficando o imóvel da presente matrícula penhorado sob nº R.4-4820.** O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 19 de setembro de 2022. Averbado por:  **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

R.6-4820. PENHORA: Por Mandado Judicial, processo nº 202171000194, número único: 0000245-95.2021.8.25.0036, Autor: **Alexandre Sobral Almeida**, e como Réu: **Jupia Empreendimentos e Construções Ltda**, em cumprimento a decisão MM Dr. Sidney Silva de Almeida (Juiz da 1ª Vara Cível e Criminal de Itaporanga D'Ajuda - SE), assinada digitalmente em 18/02/2026 às 16:50:48, **o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado**, conforme Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, assinado pelo (Oficial de Justiça) em 05/09/2025, valor da dívida: R\$ 1.625,61. Selo TJSE: 202629556004945. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8CYKZN. Emolumentos: R\$ 158,33. Ferd: R\$ 31,67. Guia de pagamento nº 163260000679. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 13 de março de 2026. Registrado por:  **Célio Barreto Sobral Júnior – Escrevente.**



Cartório do 1º Ofício

Carlos Roberto Sales de Menezes

Oficial Titular

Avenida Emídio Maxi Neto, 141, c.
Itaporanga D'Ajuda (SE) CEP 49.111-000
Fone 79 3142-4928 CNPJ 13.360.718/0001-00
www.1oficioitaporanga.com.br

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 4820, código nacional de matrícula (CNM) nº 110213.2.0004820-61, 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 **CONSTAM**, as **PENHORAS**, gravadas sob nº **R.4-4820 e R.6-4820**. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Referente ao CNPJ pesquisado 03.155.214/0001-25 foi gerado o código HASH: 5kh5bnk1o4. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. Guia nº 163260000679, Protocolo nº 15.107. Itaporanga D'Ajuda (SE), 16 de março de 2026. **Selo TJSE: 202629556004963.** Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z38QCP.