Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

REGISTRO GERAL – PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA
REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
-41.154-	-1-Frente-

ITABAIANA – SERGIPE
Itabaiana-SE: 15 de outubro de 2018.

UM LOTE DE TERRENO BALDIO, situado na Rua Francisco Santos, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote nº 24, Loteamento Jardim Tropical, medindo 8m (oito metros) de largura por 25m (vinte e cinco metros) de comprimento), limitando-se de frente para o **SUL;** anexo ao **OESTE,** com uma Travessa Projetada, ao **LESTE,** com o lote 25, pertencente a José Hilton Menezes; e ao **NORTE**, com o lote 29, pertencente ao Grupo Espírita Mensageiros da caridade. PROPRIETÁRIO: **GRUPO ESPÍRITA MENSAGEIROS DA CARIDADE,** Sociedade Civil sem fins lucrativos ou políticos, inscrita no CNPJ/MF n° 32.776.916/0001-24, com sede na Rua Allan Kardec, n° 72 B, Bairro Mutirão, Itabaiana, Sergipe. **REGISTRO ANTERIOR**: nº **01,** matrícula nº **17.083**, folhas nº **5.205,** do Livro de Registro Geral nº **002, em 26 de março de 2001.** O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R$ 12,63. Ferd R$ 2,53. Total R$ 15,16. Selo TJSE: 201829518012356. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YD79JK . Guia nº 104180008960. Prenotação nº **71.443**. Escrevente Autorizada, _____ (Maria Clésia dos Santos).

AV.: 01-41.154: Em 18 de maio de 2020. Prenotação nº **76.486, em 15/05/2020. NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Promove-se a presente averbação, nos termos da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Secretaria da Fazenda do município de Itabaiana, Sergipe, para inserir o Número da Inscrição Imobiliária do presente imóvel, qual seja: **57.02.002231.0011.00024.000 (370824).** O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Isento de emolumentos. Selo TJSE: 202029518003789. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CYYCBN. Escrevente Autorizada, _____ (Maria Clésia dos Santos).

R: 02-41.154: Em 18 de maio de 2020. Prenotação nº **76.486, em 15/05/2020. COMPRA E VENDA.** 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, com caráter de Escritura Pública, em 27 de março de 2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por: **JOSÉ AUGUSTO DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime da separação total de bens em 20/12/2001, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 3.056, livro nº 3 – Registro Auxiliar do Cartório do Primeiro Oficio de Itabaiana (SE), aposentado, filho de Antônio Francisco da Cunha e Joana Perpétua da Cunha, portador da CI/RG sob nº 140280 – SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 068.532.265-34 e sua cônjuge **VILMA DINIZ SANTOS CUNHA**, nacionalidade brasileira, professora, filha de Egídio Diniz dos Santos e Maria Sofia Macedo Santos, portadora da CI/RG sob nº 807448 – SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 365.420.915-72, residentes e domiciliados na Rua Maria Mendonça Teles, nº 489, bairro Anízio Amâncio de Oliveira, Itabaiana, Sergipe, CEP: 49.505-005, por compra feita a: **GRUPO ESPÍRITA MENSAGEIROS DA CARIDADE**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.776.916/0001-24, estabelecida na Rua Allan Kardec, nº 72, bairro Mutirão, Itabaiana, Sergipe, CEP: 49.500-001, neste ato representada por seu administrador **JOSÉ ERALDO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, representante comercial, portador da CI/RG sob nº 733797 – SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 345.268.705-87, residente e domiciliado em Itabaiana (SE), com endereço comercial acima citado, no valor de **R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais),** em moeda corrente deste país, sendo dado plena, geral e irrevogável quitação, sem condições. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob nº 580/2020. Base de cálculo para o ITBI: R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome de: GRUPO ESPÍRITA MENSAGEIROS DA CARIDADE, Certidão nº 11227593/2020, válida até 13/11/2020. Relatório de Consulta de Indisponibilidade: Código HASH: 4e2f.0b2d.a575.bfa8.367a.2ab3.0c55.ddee.cea4.d999, com resultado NEGATIVO. Certidão

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: ML INTIMAÇÃO - CPF/CNPJ: ***.061.230-** DATA: 07/11/2023 15:44:44 - VALOR: R$ 22,84

Visualização de Matrícula

Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de GRUPO ESPÍRITA MENSAGEIROS DA CARIDADE. Código de controle da certidão: BE25.E0C7.E607.58F0, válida até 07/11/2020. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: Taxa: R$ 885,63. Ferd: R$ 177,13. Total: R$ 1.062,76. Guia nº 104200003367. Selo TJSE: 202029518003790. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HURH9D. Escrevente Autorizada, _____ (Maria Clésia dos Santos).

R: 03-41.154: Em 18 de maio de 2020. Prenotação nº **76.486, em 15/05/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** 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, com caráter de Escritura Pública, em 27 de março de 2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelos Fiduciantes **JOSÉ AUGUSTO DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime da separação total de bens em 20/12/2001, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 3.056, livro nº 3 – Registro Auxiliar do Cartório do Primeiro Oficio de Itabaiana (SE), aposentado, filho de Antônio Francisco da Cunha e Joana Perpétua da Cunha, portador da CI/RG sob nº 140280 – SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 068.532.265-34 e sua cônjuge **VILMA DINIZ SANTOS CUNHA**, nacionalidade brasileira, professora, filha de Egídio Diniz dos Santos e Maria Sofia Macedo Santos, portadora da CI/RG sob nº 807448 – SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 365.420.915-72, residentes e domiciliados na Rua Maria Mendonça Teles, nº 489, bairro Anízio Amâncio de Oliveira, Itabaiana, Sergipe, CEP: 49.505-005, a fiduciária: **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, estabelecida na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba, São Paulo, CEP: 06543-325, 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 Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o NIRE 35219121353, em 12/05/2004, com sua consolidação contratual formalizada através da 68ª alteração contratual datada de 13/06/2019, registrada na mesma JUCESP, sob nº 468.607/19-5, em 30/08/2019. Ata de Deliberação dos Sócios para Nomeação de Administradores, data de 31/08/2018, registrada sob nº 57.824/19-8, em 19/01/2019 e Ficha Cadastral Completa expedida em JUCEPS em 04/03/2020, neste ato representada por suas procuradoras **SUELY CRISTINA DA SILVA LIMA**, nacionalidade brasileira, separada judicialmente, contabilista, portadora da CI/RG sob nº 19.143.310 – SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 117.891.198-55; **KARINA BUSEMBAI DENADAI**, nacionalidade brasileira, casada, gerente do departamento imobiliário, portadora da CI/RG sob nº 44.112.914-6 – SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 311.696.568-46 e **EDUARDO JOSÉ VALDERRAMA**, nacionalidade brasileira, divorciado, advogado, portador da CI/RG sob nº 27.402.444-5 – SSP/SP e inscrito n CPF/MF sob nº 296.120.058-00, todos com endereço comercial na Alameda Europa, nº 150 – Polo Industrial, Tamboré, Santana de Parnaíba, São Paulo, CEP: 06543-325, podendo cada procurador assinar isoladamente, nomeados nos termos da procuração pública de 04/03/2020, lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri – Comarca de Barueri, São Paulo, lavrada às páginas 109/111 do livro 1069. III CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO. 3 – QUADRO RESUMO DOS DADOS DA COTA – a) Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem imóvel (eis) de nº **0009069677**; b) Grupo nº **000779;** c) Cota nº **0832**; d) Contemplado Através de: **SORTEIO**; e) Data da Contemplação: **05/05/2017**; f) Valor do Crédito na data da Contemplação: **R$ 60.746,81 (sessenta mil, setecentos e quarenta e seis reais e oitenta e um centavos)**; g) Valor do Crédito a Pagar: **R$ 65.173,89 (sessenta e cinco mil, cento e setenta e três reais e oitenta e nove centavos)**; h) Valor do Crédito Acrescido dos Rendimentos Financeiros na forma do § 1º-artigo 24-Lei 11.795/08: **R$ 66.331,36 (sessenta e seis mil, trezentos e trinta e um reais e trinta e seis centavos)**; i) Quantias Deduzidas do Crédito – (LANCE EMBUTIDO): **R$ 0,00**; j) Quantias Deduzidas do Crédito – (LANCE FGTS): **R$ 0,00;** Quantias Deduzidas do Crédito – (TAXA DE CADASTRO): **R$ 607,47 (seiscentos e sete reais e quarenta e sete centavos)**; l) Quantias Deduzidas do Crédito – (TAXA DE AVALIAÇÃO): **R$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais)**; m) Saldo Devedor: **R$ 50.489,17 (cinquenta mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e dezessete**

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: ML INTIMAÇÃO - CPF/CNPJ: ***.061.230-** DATA: 07/11/2023 15:44:44 - VALOR: R$ 22,84

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

centavos); n) % Percentual que Falta Amortizar: **65,6432%**; o) % Pago Amortizado: **34,3568%**; p) Total de Parcelas Pagas: **063 (sessenta e três)**; q) Total de Parcelas a Pagar: **080 (oitenta)**; r) Taxa de Administração: **21,5000%**; s) Taxa de Adesão: **0,5000%**; t) Fundo de Reserva: **2,0000%**; u) Valor da Próxima Parcela: **R$ 620,57 (seiscentos e vinte reais e cinquenta e sete centavos)**; v) Data do Próximo Vencimento: **20/03/2020.** 3.3 – CONFISSÃO DA DÍVIDA – Em razão do pagamento acima convencionado, relativamente ao crédito disponibilizado pela ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA, os COMPRADORES/DEVEDORES FIDUCIANTES se confessam e se reconhecem, por si e por seus sucessores, **devedores da ADMINISTRADORA/ CREDORA FIDUCIÁRIA** do valor total do Saldo Devedor **mencionado na letra "m" do Quadro Resumo da Cláusula 3**, acrescido da Taxa de Administração Total **mencionada na letra "r" do Quadro Resumo da Cláusula 3**, Fundo de Reserva no percentual **mencionado na letra "t" do Quadro Resumo da Cláusula 3**, sendo que corresponde nesta data ao percentual que falta amortizar **mencionado na letra "n" do Quadro Resumo da Cláusula 3**, por já ter pago e amortizado o percentual **mencionado na letra "o" do Quadro Resumo da Cláusula 3,** do crédito contratado que corresponde ao total de parcelas pagas **mencionado na letra "p" do Quadro Resumo da Cláusula 3,** tudo conforme o Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem imóvel nº 0009069677 e seus eventuais alterações, dívida essa que os COMPRADORES/DEVEDORES FIDUCIANTES se obrigam a pagar por meio do total de parcelas a pagar **mencionado na letra "q" do Quadro Resumo da Cláusula 3,** parcelas essas mensais e sucessivas, obedecido o percentual ideal mensal contratado e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção – INCC, ou por outro que vier a substituí-lo. Demais Cláusulas e condições, as constantes do referido contrato, cuja via não negociável fica arquivada em Cartório, fazendo parte integrante deste Registro. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: Taxa: R$ 404,40. Ferd: R$ 80,88. Total: R$ 485,28. Guia nº 104200003368. Selo TJSE: 20202951800379I. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CCF4UA. Escrevente Autorizada, _____ (Maria Clésia dos Santos).

Av.: 04-41.154: Em 26 de outubro de 2023. Prenotação nº **87.583, de 03/10/2023**. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA**. Promove-se a presente averbação, nos termos da Lei 9.514/1997 e do requerimento apresentado pela Credora Fiduciária Embracon Administradora de Consórcio Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, expedido em 03 de outubro de 2023, devidamente assinado por Marcelo Dias, inscrito no CPF/MF nº 087.419.558-62, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pelos devedores **JOSÉ AUGUSTO DA CUNHA**, inscrito no CPF/MF nº 068.532.265-34 e sua cônjuge **VILMA DINIZ SANTOS CUNHA**, inscrita no CPF/MF nº 365.420.915-72, da Dívida advinda 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, registrado no R:03 da presente matrícula, **PROMOVER A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula no nome da Credora Fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, estabelecida na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba, São Paulo, CEP: 06543-325, tudo após a adoção de todo o rito previsto na Lei 9.514/1997, ficando cópia de tal procedimento devidamente arquivada nesta serventia. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob nº 1448/2023. Base

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: ML INTIMAÇÃO - CPF/CNPJ: ***.061.230-** DATA: 07/11/2023 15:44:44 - VALOR: R$ 22,84

de cálculo para o ITBI: R$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais). Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome de: JOSÉ AUGUSTO DA CUNHA, Certidão nº 59472055/2023, expedida em 26/10/2023, às 16:52:58, válida até 23/04/2024. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome JOSÉ AUGUSTO DA CUNHA, Código HASH: 844a.a5bb.f77a.baee.3f0e.dba4.ee11.04fb.4d68.bf64, realizada em 26/10/2023, ás 17:00:39, com resultado NEGATIVO. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome de: VILMA DINIZ SANTOS CUNHA, Certidão nº 59472427/2023, expedida em 26/10/2023, às 16:54:48, válida até 23/04/2023. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome VILMA DINIZ SANTOS CUNHA, Código HASH: 5a9f.aabc.054a.5ce5.a915.c773.8207.4139.197d.6597, realizada em 26/10/2023, ás 17:03:03, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R$ 516,09. Ferd R$ 103,22. Total: R$ 619,31. Selo TJSE: 20232951801656O. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6EZ2AZ. Guia nº 104230011718. Prenotação: Emolumentos: Taxa R$ 14,59. Ferd R$ 2,92. Selo R$ 0,00. Total R$ 17,51 Selo TJSE: 20232951801519O. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KHCH39. Guia nº 104230011180. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos Santana.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: ML INTIMAÇÃO - CPF/CNPJ: ***.061.230-** DATA: 07/11/2023 15:44:44 - VALOR: R$ 22,84