

REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO SERGIPE

FL. 161

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº. 2 _ AM

COMARCA DE LAGARTO

ANO 19 98

MATRÍCULA Nº. 10.061 Data: 06 de janeiro de 1998. Uma área de terra, situada nesta Cidade na RUA ANTONIO BISPO DE CAMPOS, medindo 4,00 metros de largura na frente e fundos, por 30,00 metros de comprimento em ambos os lados, com as seguintes confrontações e limites: pelo lado do Nascente com a rua acima mencionada; pelo lado do NORTE com a compradora, anteriormente com Moisés Bispo de Campos; pelo lado do Poente com José Izabel de Santana, ou quem de direito e pelo lado do Sul com Débora Cristina da Rocha, anteriormente com João Batista Feitosa. PROPRIETÁRIA: JOSEFA NEIDE DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, portadora da CI/RG nº 609.028- SSP/SE e do CPF nº 653.249.515-87, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Antonio Bispo de Campos, 101. REGISTRO ANTERIOR: R-02 da matrícula 3.911, fls. 011 do livro 2-N, em 14.10.83, neste cartório. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial: Gustavo Herrera Salgueiro

R-01 - 10.061 Por escritura pública de venda e compra de 05 de janeiro de 1998, lavrada pelo 1º Tabelionato local, livro 196, fls. 061 verso, a proprietária JOSEFA NEIDE DE SOUZA, acima qualificada, comprou pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais), o imóvel constante da presente matrícula ao Sr. João Batista Feitosa e sua mulher D. Maria da Conceição Freire Feitosa, brasileiros, casados, bancários, portadores das CI/RG nºs 146.131-SE e 256.610-SE, e dos CPF nºs 005.038.945-91 e 256.610.945-15, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Dep. Carvalho Deda, 600, The de France, bairro Salgado Filho, Aracaju/SE. Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 06 de janeiro de 1998.

O Oficial: Gustavo Herrera Salgueiro

R-02 - 10.061 Por escritura pública de venda e compra de 17 de julho de 2007, lavrada pelo 1º Tabelionato local livro 219, fls. 012 e verso, a proprietária Josefa Neide de Souza, brasileira, solteira, capaz, do lar, portadora da CI/RG nº 609.028 SSP/SE e do CPF nº 653.249.515-87, residente e domiciliado na Rua Antônio Bispo de Campos nº 101, nesta cidade, vendeu pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o imóvel constante da presente matrícula, a ROSEANE DE ALMEIDA CARVALHO, brasileira, casada com José Ribeiro de Carvalho, capaz, professora, portadora da RG nº 279.184 SSP/SE e do CPF nº 154.891.085-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Josias Machado nº 11, não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 17 de julho de 2007. Selo nº DA 000901878.

O Oficial: Luiz Carlos

AV. 03 - 10.061 Nos termos do requerimento datado de 22 de março de 2013, firmado pela proprietária ROSEANE DE ALMEIDA CARVALHO, brasileira, casada, capaz, professora, portadora da CI/RG nº 279.184 SSP/SE e do CPF nº 154.891.085-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Josias Machado nº 11, apresentado a este cartório, procede-se a esta averbação para constar que na área de terra objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial, atualmente bairro LIBÓRIOS, a qual recebeu o nº 93, composta de dois pavimentos, contendo no Pavimento Térreo os seguintes compartimentos: garagem, sala, circulação, duas suítes, sanitário social, cozinha, área de serviço, área livre e varanda contendo uma escada que dá acesso ao pavimento Superior, com uma área construída de 110,67m²; Pavimento Superior: contém: um quarto e uma suíte, com uma área construída de 33,63m²; ocupando uma área total construída de 144,30m², conforme se evidencia da planta assinada por pelo Secretário Adjunto da SEMDURB, Márcio Menezes e pela Arquiteta Urbanista, Renata Costa - CREA/SE 12448/D, Certidão de nº 03/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Lagarto - Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas (SEMDURB), datada de 11.03.2013, bem como a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, de nº 000152013-22001791, datada de 21.03.2013, válida até 17.09.2013, no qual foi despendida a quantia de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 25 de março de 2013. Selo R\$ 1094889. Emolumentos R\$ 145,00, Ferd. R\$ 29,00. Selo R\$ 0,08. Guia de Recolhimento nº 153130001955.

O Oficial: Ruinaldo M. Lata Martins



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
2º Ofício da Comarca de
Lagarto
27/01/2023
Selo: 202329517002949
<https://www.ufsejus.br/v/HZHGC9>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO
Avenida Zacarias Júnior, nº 143, Centro, Lagarto/SE. CEP: 49.400-000
Telefone: (79) 3631-6332, Email: extra2lagarto@ufsejus.br
GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO SERGIPE

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe2º Ofício da Comarca de
Lagarto

27/01/2013

Selo: 201329517002949
<https://www.tjse.jus.br/x/HzHGC9>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO
 Avenida Zacarias Júnior, nº 143, Centro, Lagarto/SE. CEP: 49.400-000
 Telefone: (79) 3631-6332, Email: extra.2lagarto@tjse.jus.br
GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO – Oficial de Registro

R-04 – 10.061

Nos termos da escritura pública de compra e venda consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, datada de 08 de maio de 2013, lavrada pelo 1º Tabelionato local, livro 243, fls. 008/013, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo proprietário o Sr. **OTAVIO TELES FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador da CI/RG nº 1.415.383 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob nº 800.119.005-63, residente e domiciliado na Avenida Heráclito Rollemberg, nº 1.936, no Condomínio Gilvan Rocha, Bloco 11, Aptº 401, no Bairro Farolandia, na cidade de Aracaju/SE, por compra feita ao Sr. José Ribeiro de Carvalho, portador da CI/RG nº 340.701 SSP/SE, inscrito no CPF nº 127.492.655/68 e sua esposa a Sra. Roseane de Almeida Carvalho, portadora da CI/RG nº 279.184 SSP/SE e do CPF nº 154.891.085/68, brasileiros, casados, ele autônomo, ela professora, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Antônio Bispo de Campos, nº 93, pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 4.536,69 com recursos próprios do comprador/Devedor Fiduciante pago anteriormente; R\$ 195.463,31 pago através de transferência eletrônica na conta corrente, Banco Caixa Economica Federal nº 104, Agencia 0645, Conta nº00121881-8 de titularidade do vendedor Roseane de Almeida Carvalho, com interveniência da Embrakon Administradora de Consórcio Ltda, que financiou a quantia de R\$ 123.946,38 através de alienação da propriedade fiduciária em garantia, inscrito na própria escritura que fica uma via em cartório arquivado. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 08 de maio de 2013. Selo nº DA 1096843. Emolumentos R\$ 647,00. Ferd. R\$ 129,40. Selo R\$ 0,08. Guia de Recolhimento nº 153130003173.

O Oficial: Ruizelis M. Prata Martin**R-05 – 10.061**

Nos termos da escritura pública de compra e venda consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, datada de 08 de maio de 2013, lavrada pelo 1º Tabelionato local, livro 243, fls. 008/013, firmado pelo EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede na Calçada Antares nº 170 – Quadra "C.12" – Lote "4" – Centro de Apoio II – Alphaville, Santana do Parnaíba/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, nos termos da procuração datada de 05 de setembro de 2012, do Cartório do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri, lavradas às fls. 045/046 do livro 669, representado por seu bastante procurador o Sr. Claydson Manguera Oliveira, brasileiro, solteiro, assistente administrativo de vendas, portador da C.I.R.G nº 3.163.899-6, inscrito no CPF nº 042.310.755-06, como Administradora/Credora fiduciária e **OTAVIO TELES FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador da CI/RG nº 1.415.383 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob nº 800.119.005-63, residente e domiciliado na Avenida Heráclito Rollemberg, nº 1.936, no Condomínio Gilvan Rocha, Bloco 11, Aptº 401, no Bairro Farolandia, na cidade de Aracaju/SE, como devedor da quantia de R\$ 123.946,38 (cento e vinte e três mil, novecentos e quarenta e seis reais e trinta e oito centavos), foi dado em alienação fiduciária o imóvel constante da presente matrícula, imóvel esse avaliado pelo valor de liquidez de R\$ 118.000,00. **COTA:** O comprador/Devedor fiduciante é titular da Cota nº 235.02 do Grupo 0334, do Consórcio de Imóveis administrado pela ADMINISTRADORA/CRETORAFIDUCIÁRIA, e, nessa qualidade, veio a ser contemplado através de LANCE, em data de 28.12.2012, com o crédito correspondente naquela data, de R\$ 140.000,00, originando-se o crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do §1º do Artigo 24 da Lei 11.795/08, no importe total de R\$141.113,31, deduzindo –se deste valor as quantias de R\$ 35.999,00, utilizado para lance embutido: R\$ 650,00, utilizado para taxa de avaliação do imóvel, resultando a expedição da carta de crédito valor total atualizado R\$ 105463-312. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** Em razão do pagamento convencionado, relativamente ao crédito disponibilizado pela ADMINISTRADORA/CRETORA FIDUCIÁRIA, o COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE se confessa e se reconhece, por si e por seus sucessores, devedor da ADMINSTRADORA/CRETORA FIDUCIÁRIA, do valor total de R\$ 123.946,38, que corresponde na data desta escritura ao percentual que falta amortizar de 74,0849%, por já ter pago o equivalente a 25,9151% do crédito contratado que corresponde a 07 parcelas, observada a amortização do percentual ideal mensal devido de cada parcela, sendo certo que a dívida equivale hoje a R\$ 123.946,38, abrangendo o saldo devedor da cota de consórcio, acrescido da Taxa de Administração total de 17%, Fundo de Reserva de 2,0000%, tudo conforme o Contrato de Consórcio referido no item 1, 2 e suas eventuais alterações, dívida essa que o comprador/devedor fiduciante, se obriga a pagar por meio de 104 parcelas mensais sucessivas obedecidas o percentual ideal mensal contratado e reajustada, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção –INCC, ou outro que vier a substituí-lo. **CONDIÇÕES:** as constantes na própria escritura que fica uma via em cartório arquivado. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 08 de maio de 2013. Selo nº DA 1096844. Emolumentos R\$ 355,00. Ferd. R\$ 71,00. Selo R\$ 0,08. Guia de Recolhimento nº 153130003173.

O Oficial: Ruizelis M. Prata Martin


Certifico e dou fé que por um lapso da nossa parte, constou no R.04, desta matrícula, onde se lê R\$ 195,463,31, o valor correto é **R\$ 105,463,31**, bem como no R.05, onde se lê R\$ 35.999,00 e R\$ 105463-312, os valores corretos são **R\$ 35.000,00** e **R\$ 105.463,31** e não como constou. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 08 de maio de 2013.

O Oficial: Ruizelis M. Prata Martin

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FOLHA DO LIVRO 2, ou LIVRO 3 – TAMANHO OFÍCIO E SEQUÊNCIA DOS ATOS EM FOLHA TAMANHO A4. Encerra a presente folha de matrícula, que tem sua continuidade na folha seguinte, com as subsequentes atos na mesma ordem, onde a numeração do ato (registro/averbação) da próxima folha será o número imediatamente acima do número desta folha, com a finalidade de uniformizar e organizar a execução dos serviços de computação já adotados neste Serenita. Lagarto, 20/01/2013. O Oficial: Gustavo Herrera Salgueiro – Oficial de Registro (Artigo 41 da Lei 8935/1994) OBS: Este termo não encerra a matrícula.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO
Avenida Zacarias Júnior, nº 143, Centro, Lagarto/SE. CEP: 49.400-000
Telefone: (79) 3631-6332, Email: extra.2lagarto@tjse.jus.br
GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO – Oficial de Registro

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Lagarto 27/01/2023 Selo: 202329517002949 https://www.tjse.jus.br/x/HZHGC9	
---	---

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO - SE

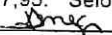
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PAG. Nº - 2 -

MATRÍCULA Nº: 10061

Data: 06 de janeiro de 1998

AV.06 – 10.061 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do instrumento particular de requerimento datado de 28 de dezembro de 2022, firmado pela Embracon Administradora de consórcio Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa nº 150, Bairro Tambore, Santana do Parnaíba/SP, CEP 06543-325, representada por seu procurador Aureo Oliveira Neto, advogado, inscrito na OAB/DF21603, doravante denominada credora fiduciária, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidado, em nome da EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, o imóvel constante da presente matrícula, **transferindo-se à esta a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso**, dado em alienação fiduciária, através da Escritura Pública de Compra e Venda Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, lavrada pelo 1º Tabelionato desta cidade, livro 234, fls. 008/013, datada de 08/05/2013, registrada no R.05 da presente matrícula, pelo devedor fiduciante, Otavio Teles Filho, CPF nº 800.119.005-63, em 08/05/2013; Valor venal do imóvel R\$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). **Documentos:** Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, emitida pelo Cartório do 2º Ofício desta comarca, em 14/11/2022; Guia de ITBI nº 5498/2022, pago em 23/12/2022; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida pela Secretaria de Finanças desta municipalidade, em 17/01/2023, válida até 18/03/2023, Código de Verificação: BBB891CB3430B317D3330B8B9F0F6D2A9BD7AB5A; Cópia da Certidão da procuração, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e protestos de Letras e Títulos de Barueri, assinado digitalmente em 09/11/2022; e Certidão de Substabelecimento de Procuração, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo, Comarca de São Paulo, assinado digitalmente em 25/10/2022. Protocolo: 56.601 de 29/12/2022. Selo do protocolo nº 202229517025217. Emolumentos: R\$ 13,77. FERD: R\$ 2,75. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203220014130. Selo da averbação: 202329517002767. Emolumentos: R\$ 689,77. FERD: R\$ 137,95. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203230000148. Em 25/01/2023. O Oficial:


Gustavo Herrera Salgueiro.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO
Avenida Zacarias Júnior, nº 143, Centro, Lagarto/SE. CEP: 49.400-000
Telefone: (79) 3631-6332, Email: extra.2lagarto@tjse.jus.br
GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO – Oficial de Registro

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE LAGARTO - SERGIPE
CERTIDÃO**

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé

LAGARTO - SE

Gustavo Herrera Salgueiro
GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO – OFICIAL

Tribunal de Justiça de
Sergipe
2º Ofício da Comarca de
Lagarto
27/01/2023
Selo: 202329517002949
<https://www.tjse.jus.br/z/HZHGC9>



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGARTO - SERGIPE
Tribunal de Justiça de Sergipe
Escritório ANIC-1202

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10061

TAXA : R\$ 52,58
FERD : R\$ 10,52
Pag.: 004/004
TOTAL: R\$ 63,10

Certidão expedida às 10:21:04 horas do dia 27/01/2023.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias (DL 93.240/86).
Pedido Nº: 12684 - Selo: 202329517002949 - Nº da Guia: 203230001178