



Valide aqui
este documento



Cartório do 1º Ofício

Carlos Roberto Sales de Menezes

Oficial Titular

CNM: 110213.2.0008343-65

Avenida Emílio Máxi 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 2013

Matrícula 8343. Data: 15 de janeiro de 2013. Imóvel: **um lote de terra urbano sob nº 118, quadra 4, perímetro 118.86m, medindo 655.12m², do loteamento denominado de Fazenda Real Residence, povoado Cauceira, neste município de Itaporanga D'Ajuda(SE), com a descrição do perímetro seguinte: Partindo do vértice V-1 de coordenadas UTM N=8754045.8700 e E=688159.8873 segue com o azimuth de 231°20'25" e distância 16.51m e chega-se ao vértice V-2 de coordenadas UTM N=8754035.5569 e E=688146.9959 segue com o azimuth de 166°1'41" e distância 40.23m e chega-se ao vértice V-3 de coordenadas UTM N=8753996.5203 e E=688156.7085 segue com o azimuth de 76°1'41" e distância 15.00m e chega-se ao vértice V-4 de coordenadas UTM N=8754000.1420 e E=688171.2647 segue com o azimuth de 346°1'41" e distância 47.12m e chega-se ao vértice V-1, início do presente Memorial Descritivo. O loteamento está devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca de Itaporanga D'Ajuda, Sergipe, sob o nº 1, da matrícula nº 7658, do livro de registro geral nº 2. Proprietária: **Incorplan Incorporações LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Avenida João Maurício, nº 1675, edifício J. Mesquita Center, sala 210, bairro Manaira, na cidade de João Pessoa, Paraíba, CEP 58.038-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.196.749/0001-44. O referido é verdade e dou fé. Registrado por: André Cardoso Barreto de Menezes – Oficial Substituto.**

Av.1-8343. RETIFICAÇÃO: Procedo desta averbação para retificar a descrição do imóvel registrado no ato de abertura desta matrícula, que por um lapso de digitação, fora mencionado de forma equivocada, onde se lê: *um lote de terra urbano sob nº 118, quadra 4, perímetro 118.86m, medindo 655.12m², do loteamento denominado de Fazenda Real Residence, povoado Cauceira, neste município de Itaporanga D'Ajuda (SE), leia-se um lote de terra urbano sob nº 118, quadra 4, perímetro 118.86m, medindo 510.36m², do loteamento denominado de Fazenda Real Residence, povoado Rio Fundo do Abaís, neste município de Itaporanga D'Ajuda (SE), cadastro municipal inscrição nº 5326. Selo TJSE: 202229556017620. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8U3FKU. "Isento de Emolumentos". O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 21 de setembro de 2022. Averbado por: Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.*

R.2-8343. COMPRA E VENDA: Através da Escritura Pública Híbrida de Permuta de Imóveis lavrada no Cartório do 1º Ofício desta comarca de Itaporanga D'Ajuda (SE), no livro E-130, folha 063/065, em 08/09/2022, Matrícula Notarial Eletrônica: 110213.2022.09.08.00000131-20, **Riviane Costa Cruz**, brasileira, natural de Jaguaquara (BA), maior, nascida em 30/10/1974, com 47 anos, declarando sob as penas da legislação em vigor que é absolutamente capaz, filha de Renato Pinheiro da Cruz e Maria Cleide Costa Cruz, divorciada conforme Certidão de Casamento matrícula nº 143362 01 55 1998 3 00021 026 0010395 17, emitida em 25 de julho de 2012, pelo Cartório de RCPN de Brotas da Comarca de Salvador (BA) e declarando sob responsabilidades civil e criminal que o seu conteúdo permanece inalterado e não conviver em união estável ciente das responsabilidades sobre as declarações prestadas, empresária, possuidora do endereço eletrônico: rivicl@hotmail.com, portadora da cédula de identidade RG nº 07.639.421-20, expedida pela SSP/BA em 18/08/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº **867.132.725-68**, residente e domiciliada na rua José Figueiredo Albuquerque, nº 1093, condomínio Plaza Atalaia, apartamento nº 502, bairro Coroa do Meio, na cidade de Aracaju (SE), CEP. 49.035-180, *adquiriu o imóvel desta matrícula da Incorplan Incorporações Ltda*, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **03.196.749/0001-44**, NIRE nº 25200339673, possuidora do endereço eletrônico: planejamento@fazendareal.com.br, localizada na rua Maria Caetano Fernandes de Lima, nº 115, sala A, Tambauzinho, João Pessoa (PB), CEP. 58.042-050, pelo valor da compra e venda de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo devidamente recolhido Guia de pagamento Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) número 538/2022, datada de 01/09/2022, com o valor venal (tributável) de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) gerando um recolhimento de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais) pagos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 470367 na Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda (SE). Em cumprimento ao provimento 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça - fiz a consulta no portal www.indisponibilidade.org.br e nada constou. Referente ao CPF pesquisado 867.132.725-68 foi gerado o código HASH: 6533.b3b0.d73d.cfa4.0677.668b.0889.4a69.05d9.4423; Referente ao CNPJ pesquisado 03.196.749/0001-44 foi gerado o código HASH: 834e.2dc4.e5ba.5e7d.daef.6c73.ee85.fda7.8578.ed9b. Selo TJSE: 202229556017623. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JF9XH9. Emolumentos: R\$ 1.095,93. Ferd: R\$ 219,19. Guia de pagamento nº 163220002187. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 21 de setembro de 2022. Registrado por: Célio Barreto Sobral Júnior – Escrevente.

R.3-8343. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Através do instrumento particular de constituição de alienação fiduciária em garantia para construção de imóvel e outras avenças, redigido pela Bradesco Administradora de



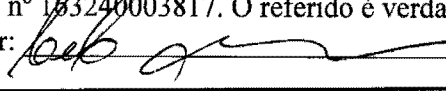
Valide aqui
este documento

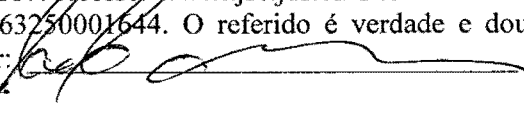
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UA2UB-CR69Y-CLYS5-9HRGU>

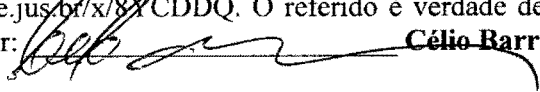
reios Ltda., em 16 de março de 2023, **Riviane Costa Cruz**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do documento de identificação RG nº 07.639.421-20, SSP/BA, do CPF/MF nº **867.132.725-68**, filha de Renato Pinheiro da Cruz e Maria Cleide Costa Cruz, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Francisco Manoel da Costa, número 340, apartamento 502, bairro Atalaia, cidade de Aracaju, estado de Sergipe, deu o imóvel da presente matrícula em Alienação Fiduciária, como garantia para o pagamento da dívida de R\$ 397.578,56; concedido pelo Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Deus, S/NRO., Vila Yara Osasco - estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob NRO. 52.568.821/0001-22. Através das Cartas de Créditos: valor da carta de crédito com a rentabilidade R\$ 99.549,38; lance embutido R\$ 0,00; número do grupo 0865; número da cota 006; data da contemplação 14/11/2022; percentual para amortizar o saldo remanescente 49,7624%; valor do saldo devedor R\$ 61.606,50; prazo reembolso 131 meses; percentual da prestação 0,4703%; valor da prestação R\$ 470,30; vencimento da próxima prestação 10/04/2023; valor da carta de crédito com a rentabilidade R\$ 103.122,14; lance embutido R\$ 0,00; número do grupo 0853; número da cota 223; data da contemplação 14/11/2022; percentual para amortizar o saldo remanescente 53,0586%; valor do saldo devedor R\$ 71.616,02; prazo reembolso 127 meses; percentual da prestação 0,5132%; valor da prestação R\$ 559,40; vencimento da próxima prestação 10/04/2023; valor da carta de crédito com a rentabilidade R\$ 103.122,14; lance embutido R\$ 0,00; número do grupo 0808; número da cota 531; data da contemplação 14/11/2022; percentual para amortizar o saldo remanescente 48,9972%; valor do saldo devedor R\$ 66.117,93; prazo reembolso 95 meses; percentual da prestação 0,6380%; valor da prestação R\$ 695,43; vencimento da próxima prestação 10/04/2023; valor da carta de crédito com a rentabilidade R\$ 103.122,14; lance embutido R\$ 0,00; número do grupo 0811; número da cota 023; data da contemplação 14/11/2022; percentual para amortizar o saldo remanescente 54,9087%; valor do saldo devedor R\$ 73.845,41; prazo reembolso 96 meses; percentual da prestação 0,7074%; valor da prestação R\$ 707,40; vencimento da próxima prestação 10/04/2023; valor da carta de crédito com a rentabilidade R\$ 103.122,14; lance embutido R\$ 0,00; número do grupo 0858; número da cota 038; data da contemplação 14/11/2022; percentual para amortizar o saldo remanescente 51,6982%; valor do saldo devedor R\$ 64.005,40; prazo reembolso 129 meses; percentual da prestação 0,4963%; valor da prestação R\$ 496,30; vencimento da próxima prestação 10/04/2023; valor da carta de crédito com a rentabilidade R\$ 103.122,14; lance embutido R\$ 0,00; número do grupo 0866; número da cota 148; data da contemplação 14/11/2022; percentual para amortizar o saldo remanescente 48,7774%; valor do saldo devedor R\$ 60.387,30; prazo reembolso 131 meses; percentual da prestação 0,4609%; valor da prestação R\$ 460,90; vencimento da próxima prestação 10/04/2023. Valor para a realização da construção R\$ 616.614,94; prazo de pagamento/parcelas (cronograma da obra) 8 meses; valor da primeira parcela R\$ 241.503,83; valor da última parcela R\$ 30.187,98; soma das cartas de crédito R\$ 615.160,08; valor para pagamento com as cartas de crédito R\$ 603.759,57; sobra das cartas de crédito R\$ 11.400,51; valor de recursos próprios R\$ 12.855,37; quantidade de vistorias (cronograma da obra) 8; prazo para a realização da obra (cronograma da obra) 8 meses. Dados para Crédito: conta corrente: 21190-7; agência: 2765-0; banco: 237; titular da conta: Riviane Costa Cruz; valor da taxa de emissão de contrato/avaliação R\$ 3.500,00. Da avaliação: avaliação na presente fase R\$ 288.000,00; avaliação considerando o imóvel como concluído R\$ 1.000.000,00. Selo TJSE: 202329556005957. Acesse: www.tjse.jus.br/x/342M3B. Emolumentos: R\$ 1.932,12. Ferd: R\$ 386,42. Guia nº 163230000739. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D Ajuda (SE), 27 de março de 2023. Registrado por: **Celso Barreto Sobral Júnior – Escrevente.**

Av.4-8343. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procedo essa averbação para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária: **Bradesco Administradora de Consórcio Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Deus, S/N, Vila Yara Osasco - estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº **52.568.821/0001-22**, tendo em vista que a fiduciante **Riviane Costa Cruz**, brasileira, divorciada, empresária, portadora do documento de identificação RG nº 07.639.421-20, SSP/BA, do CPF/MF nº **867.132.725-68**, filha de Renato Pinheiro da Cruz e Maria Cleide Costa Cruz, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Francisco Manoel da Costa, número 340, apartamento 502, bairro Atalaia, cidade de Aracaju, estado de Sergipe, devida e legalmente intimada, deixou transcorrer o prazo legal de quinze dias sem que efetuasse o pagamento do saldo devedor, sendo apresentado pela credora fiduciária o comprovante de pagamento do Imposto de transmissão "inter vivos", Guia de pagamento Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) número 414/2024, datada de 12/12/2024, com o valor venal (tributável) de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) gerando um recolhimento de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pagos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 886943 na Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda (SE); Certidão Negativa de Débitos Relativa aos Tributos Imobiliários datada de 12/12/2024, válida até 10/02/2025, código de verificação: AE0NDICNWMJ. Em cumprimento ao provimento 39/2014 do CNJ - Conselho Nacional de Justiça- fiz a consulta no portal www.indisponibilidade.org.br e nada constou. Referente ao CNPJ pesquisado 52.568.821/0001-22 foi gerado o código HASH: c453.5143.6cc2.b95e.0fc6.0393.4aef.f5ad.b0ac.f4ad; Referente ao CPF pesquisado 867.132.725-68 foi gerado o código HASH: face.874a.8002.1c0e.1005.fef4.8cc6.fcf6.085f.90be.

Valide aqui
este documento

SE: 202429556022243. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U7AXPJ. Emolumentos: R\$ 4.715,66. Ferd: R\$ 943,13. pagamento nº 163240003817. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 19 de dezembro de 2025. Averbado por:  **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

Av.5-8343. LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO: Procedo a presente averbação a requerimento do **Bradesco Administradora de Consórcio Ltda**, com sede no Núcleo da cidade de Deus, no município e comarca de Osasco - Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº **52.568.821/0001-22**, datado de 16/05/2025, assinado eletronicamente por: Daniel Lima dos Santos (CPF: 463.616.198-00) e Patricia Ferreira Rebouças (CPF: 359.698.568-43), código de validação: QNLWQ-VGYAB-3M285-ETJHJ, a fim de ficar constando que foram negativas as praças de oferta pública do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Auto Negativo de 1º Leilão (com fulcro na lei 9.514/97), datada de 14 de maio de 2025 às 11:00h, e Auto Negativo de 1º Leilão (com fulcro na lei 9.514/97), datada de 14 de maio de 2025 às 11:00h, ambas emitidas pela leiloeira oficial, Dora Plat, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 744, bem como o cancelamento da dívida, conforme Instrumento Particular de Liberação de Imóvel, datado 16 de maio de 2025 e assinado eletronicamente por: Daniel Lima dos Santos (CPF: 463.616.198-00) e Patricia Ferreira Rebouças (CPF: 359.698.568-43), código de validação: 4NXS7-7VRZ2-KGM7W-LPVBH. Selo TJSE: 202529556011117. Acesse: www.tjse.jus.br/x/63D6BB. Emolumentos: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Guia de Recolhimento nº 163250001644. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 16 de junho de 2025. Averbado por:  **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

Av.6-8343. RETIFICAÇÃO: Procedo esta averbação para corrigir o ato nº Av.5-8343 desta matrícula, que por um lapso de digitação, fora relatado de forma equivocada os números de ordem e datas dos leilões negativos, onde se lê Auto Negativo de 1º Leilão (com fulcro na lei 9.514/97), datada de 14 de maio de 2025 às 11:00h, e Auto Negativo de 1º Leilão (com fulcro na lei 9.514/97), datada de 14 de maio de 2025 às 11:00h, leia-se **Auto Negativo de 1º Leilão (com fulcro na lei 9.514/97), datada de 14 de maio de 2025 às 11:00h, e Auto Negativo de 2º Leilão (com fulcro na lei 9.514/97), datada de 16 de maio de 2025 às 11:00h. "Isento de Emolumentos"**. Selo TJSE: 202529556011715. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8XCDDQ. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 25 de junho de 2025. Averbado por:  **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itaporanga D'Ajuda (SE)

Avenida Emidio Maxi Neto, nº 141, Centro, Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000, Tel. (79) 99965-8674 / (79) 3142-1885, WhatsApp (79) 99965-8674.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico, que revendo os Livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro nº 2, matrícula nº 8343, código nacional de matrícula (CNM) nº 110213.2.0008343-65, com atos de abertura / registros / averbações nº 0 a 6, folhas nº 1f a 2f, 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. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Referente ao CPF pesquisado 867.132.725-68 foi gerado o código HASH: 8a294ud2pg, 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 163250002335, Protocolo nº 13.843. Itaporanga D'Ajuda (SE), 22 de julho de 2025. Selo TJSE: 202529556013828. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CGXMMC.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/UA2UB-CR69Y-CLYS5-9HRGU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital