




Registro Geral Nº 2

Comarca de Itabaiana

Ano 20 _____

MATRÍCULA 22.971 - FOLHAS 11.071 - LIVRO 002 - DATA 09/08/2010: UM LOTE DE TERRENO BALDIO, medindo 09m (nove metros) de largura na frente que fica para o NORTE, anexo ao NASCENTE, com o lote nº 06, medindo 23m (vinte e três metros) de comprimento; ao POENTE, com a Rua Euclides Paes Mendonça (continuação), medindo 23m (vinte e três metros) de comprimento; e ao SUL, com terreno baldio, medindo 08m (oito metros) de largura nos fundos, encerrando uma área de 231,25 (duzentos e trinta e um metros e vinte e cinco centímetros quadrados), **situado à Rua Gentil Fonseca Lobo, bairro Porto, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote nº 07, Quadra M, Loteamento Jardim Universitário. PROPRIETÁRIO: ETHOS INCORPORADORA LTDA.**, empresa inscrita no CNPJ/MF nº 09.579.429/0001-50, estabelecida à Rua Augusto Maynard, nº 85, sala 12, Galeria Zumar Center, Centro, Itabaiana, Sergipe, representada neste ato pelo seu proprietário **EDSON VIEIRA PASSOS**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, maior, capaz, nascido em 29/09/1972, empresário, portador da CI/RG sob nº 1.095.424-2ª via-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 584.847.955-00, residente e domiciliado à Rua Quintino de Lacerda, nº 795, Centro, Itabaiana, Sergipe. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-AN, Registro nº 05-11.009, Fls. 48, de 09 de agosto de 2010**, deste Registro de Imóveis. Escrevente Substituta, em exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

R: 01-22.971: Em 21 de junho de 2012. **COMPRA E VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20 de junho de 2012, às fls. 130/131 do Livro 409 nas notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, pela Tabeliã, Maria Helena Silveira, o imóvel do que trata a matrícula supra foi adquirido por: **WESLEY VIRGÍLIO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, nascido em 22/04/1979, agente de crédito, portador da CI/RG sob nº 1.349.102-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 970.060.845-04, residente e domiciliado à Rua José Alves de Lima, nº 123, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: **ETHOS INCORPORADORA LTDA.**, empresa inscrita no CNPJ/MF nº 09.579.429/0001-50, estabelecida à Rua Augusto Maynard, nº 85, sala 12, Galeria Zumar Center, Centro, Itabaiana, Sergipe, representada neste ato pelo seu proprietário **EDSON VIEIRA PASSOS**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, maior, capaz, nascido em 29/09/1972, empresário, portador da CI/RG sob nº 1.095.424-2ª via-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 584.847.955-00, residente e domiciliado à Rua Quintino de Lacerda, nº 795, Centro, Itabaiana, Sergipe, no valor de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Documentos: Taxa R\$ 290,00. FERR R\$ 58,00. Selo R\$ 0,08. Selo DA-0884980. Guia nº 104120005047. Escrevente Substituta, em exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

AV: 02-22.971: Em 21 de junho de 2012. **AVERBAÇÃO.** Averba-se, a requerimento do interessado, o Número da Inscrição Imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula: **57.05.005272.0612.00007.000**. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Escrevente Substituta, em exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

R: 03-22.971: Em 11 de outubro de 2012. **VENDA E COMPRA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de com Alienação Fiduciária em garantia, lavrada nas notas do Cartório Eduardo Abreu, 3º Ofício de Tabelionato de Notas e Protestos, da cidade de Aracaju, Sergipe, pela Tabeliã Ana Maria Soares de Abreu, no livro 395, folhas 158/160, em 21 de setembro de 2012, em duas (02) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **FERNANDO NEVES DA CRUZ**, representante, portador da CNH nº 02493604131-DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF nº 009.108.985-96, e sua esposa **DÉBORA OLIVEIRA SANTOS NEVES**, vendedora, portadora da CNH sob

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2

Comarca de Itabaiana

Ano 20

nº 04648883248-DETRAN/SE inscrita no CPF/MF nº 023.004.445-00, ambos brasileiros, maiores, capazes, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Travessa São Benedito, nº 92, Bairro Ponto Novo, na cidade de Aracaju, Sergipe, CEP: 49.047-360, na cidade de Aracaju, Sergipe, por compra feita a: **WESLEY VIRGÍLIO DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agente de crédito, portador da CI/RG sob nº 1349102-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 970.060.845-04, residente e domiciliado na Rua José Alves de Lima, nº 123, centro, Itabaiana, Estado de Sergipe; **no valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**. Condições as constantes da referida Escritura. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 395,00. FERD R\$ 79,00. Selo R\$ 0,08. Selo nº DA1108763. Guia nº 104120008556. Protocolo nº 27.553, folhas 166. Escrevente Autorizada, Maria Clesia dos Santos.

R: 04-22.971: Em 11 de outubro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda de com Alienação Fiduciária em garantia, lavrada nas notas do Cartório Eduardo Abreu, 3º Ofício de Tabelionato de Notas e Protestos, da cidade de Aracaju, Sergipe, pela Tabeliã Ana Maria Soares de Abreu, no livro 395, folhas 158/160, em 21 de setembro de 2012, em duas (02) vias, o imóvel constante da Presente matrícula foi **Oferecido e dado em Alienação Fiduciária**, tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA** a **ASSOCIAÇÃO FRUTOS DA TERRA BRASIL - AFTB**, Associação sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.911.478/0001-85, com sede na Rua Fagundes Filho, nº 141/145 - 7º andar, São Paulo/SP, constituída nos termos do Estatuto Social datado de 21 de março de 2007, registrado no 5º Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Capital, micro firmado sob nº 0035479, em 18 de junho de 2007, neste ato representada na forma do artigo 25 do aludido estatuto social, por seu Presidente **CARLOS ALBERTO LILIENTHAL ROTERMUND**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI/RG nº 101.623.683-6-SSP/RS e inscrito no CPF/MF nº 400.411.070-04, este neste ato representado por **WALTENIR TEIXEIRA COSTA**, brasileiro, casado, advogado, portador da CI/RG sob nº 11.061.363-5-SSP/AJ e inscrito no CPF/MF nº 053.106.557-00, residente no Estado de São Paulo, na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 102, 2º andar, CJ-01, São Paulo/SP, na forma da procuração lavrada às notas do 7º Ofício de São Paulo/SP, às fls. 329, do Livro 6021; e ainda como **COMPRADOR(ES)** e **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**: **FERNANDO NEVES DA CRUZ**, representante, portador da CNH nº 02493604131-DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF nº 009.108.985-96, e sua esposa **DÉBORA OLIVEIRA SANTOS NEVES**, vendedora, portadora da CNH sob nº 04648883248-DETRAN/SE e inscrita no CPF/MF nº 023.004.445-00, ambos brasileiros, maiores, capazes, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Travessa São Benedito, nº 92, Bairro Ponto Novo, na cidade de Aracaju, Sergipe, CEP: 49.047-360, na cidade de Aracaju, Sergipe. **CAPÍTULO SEGUNDO - DA CONFISSÃO DE DÍVIDA - 2.1 - Os compradores agora na qualidade de DEVEDORES, confessam e declaram dever à AFTB, na qualidade de CREDORA, em razão do crédito a eles concedido por força do termo de autorização de Concessão de Crédito firmado em data de 07 de agosto de 2012, conforme retro citado, o qual fica inteiramente ratificado pelas partes (DEVEDORES e CREDORA), em todos os termos dispostos no aludido documento, a quantia de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), dos quais R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), são utilizados para aquisição do imóvel retro descrito e R\$10.000,00 (dez mil reais), foram destinados ao pagamento de despesas administrativas que, em caso de alteração dos valores, refletirá na modificação das pertinentes despesas, como: requerimentos e obtenção de certidões, buscas em cartórios, vários distribuidores, serviços jurídicos, despesas com ITBI (imposto sobre a transmissão de bens imóveis); a lavratura da escritura e do registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, tudo com relação ao presente instrumento, obrigam-se a lhe pagar através de 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, sem juros, do valor de R\$226,66 (duzentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos) cada uma, sendo que R\$166,66 (cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) correspondem a amortização; e R\$60,00 (sessenta reais), correspondem à contribuição associativa, vencendo-se a primeira delas no dia**

Registro Geral Nº 2

Comarca de Itabaiana

Ano 20 ____

23/10/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, parcelas essas que serão corrigidas anualmente, pelo IGPM/FGV.2. CLÁUSULA TERCEIRA – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – 3.1: Os DEVEDORES, em garantia e por conta das obrigações supra assumidas, ou seja, o integral pagamento da dívida confessada, no montante de R\$60.000,00 (sessenta mil reais) transmitem à AFTB, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 1997, o imóvel de sua exclusiva propriedade, objetivado no item 1.1, supra, adquirido por esta mesma escritura. Demais condições e obrigações as constantes na referida Escritura. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 197,50 - FERD R\$ 39,50 - Selo R\$ 0,08 - Selo nº DA1108764 - Guia nº 104120008557. Protocolo nº 27.554, folhas 166verso. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos.

R: 05-22.971: Em 27 de agosto de 2014. **CESSÃO DE CRÉDITO COM TRANSFERÊNCIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Crédito com Transferência de Alienação Fiduciária, com Efeitos de Escritura Pública, datado de 02 de maio de 2013, onde consta como **CEDENTE: ASSOCIAÇÃO FRUTOS DA TERRA BRASIL – AFTB**, com sede na capital de São Paulo, na Rua Fagundes Filho, 141/145, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 08.911.478/0001-83, Inscrição Estadual ISENTA, neste ato representada e que assina Sr. **CARLOS ALBERTO LILIENTHAL ROTERMUD**, empreendedor social, divorciado, inscrito no CPF/MF nº 400.411.070-04, RG nº 1016236836-SSP/RS, residente e domiciliado à Rua Baru, nº 102, São Paulo Capital; e como **CESSIONÁRIO: FOCUS MONITORAMENTO LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo – SP, na Alameda Santos 200 nº 11, Bairro Cerqueira Cesar, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 79.433.918/0001-84, neste ato representada e que assina, Sra. **Lucimara Galharde**, solteira, empresária, inscrita no CPF/MF nº 130.380.138-89, RG nº 22607213-7-SSP/SP, residente e domiciliada na Av. da Liberdade, nº 626, São Paulo, Para constar que: **1 - nos termos do Art. - 28 da Lei 9514/97, o CEDENTE transfere ao CESSIONÁRIO os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada no R-04 da presente matrícula, bem como todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia. 2 – A cessão se dá na totalidade do saldo do crédito ali inscrito e até a liquidação do mesmo, mantendo-se inalteradas as demais condições originalmente estabelecidas com o devedor. 3 – O CESSIONÁRIO passa, a partir desta data, a executar a cobrança do crédito imobiliário por seus próprios meios, recebendo as parcelas diretamente do devedor, mediante a emissão de boletos bancários. 4 – Pela cessão da titularidade do crédito imobiliário abaixo identificado, o CESSIONÁRIO paga ao CEDENTE, neste ato, a quantia de R\$20.173,00 (vinte mil, cento e setenta e três reais), em moeda corrente nacional, pelo que as partes dão plena e irrevogável quitação O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumento: Taxa R\$ 145,00, FERD R\$ 29,00, Selo R\$ 0,09 – Total R\$174,09. Selo DA2011686. Guia nº 104140006751. Protocolo 45.754, folhas 42verso. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos.**

Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), **encerro a presente folha desta matrícula** que terá continuidade na próxima folha conservando-se a ordem dos atos subsequentes, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto. Em tempo, resalto que este termo **não implica no encerramento da matrícula**, mas apenas da presente folha.

Itabaiana (SE), 12 de abril de 2021.

MARIA CLÉSIA DOS SANTOS
ESCREVENTE AUTORIZADA



Matrícula

-22971-

Ficha

3-Frente


REGISTRO DE IMOVEIS

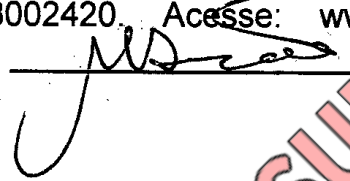
ITABAIANA - SE: 12 de abril de 2021

Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), dou continuidade à escrituração desta matrícula na presente folha, que conserva a ordem dos atos anteriores, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto.

Av.: 06-22.971: Em 12 de abril de 2021. Prenotação nº 79.025, em 24/03/2021. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA.** Promove-se a presente averbação, nos termos da Lei 9.514/1997 e do Ofício expedido em 11 de fevereiro de 2021, pela **FOCUS MONITORAMENTO**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 79.433.918/0001-84, com sede em São Paulo/SP, devidamente assinado por sua representante legal, a Sra. Lucimara Galharde, inscrita no CPF/MF nº 130.380.138-89, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora da dívida advinda do Instrumento Particular de Cessão de Crédito com Transferência de Alienação Fiduciária, com Efeitos de Escritura Pública, pelos devedores fiduciantes **FERNANDO NEVES DA CRUZ**, brasileiro, representante, portador da CI/RG nº 822911795-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 009.108.985-96 e sua esposa **DÉBORA OLIVEIRA SANTOS NEVES**, brasileira, vendedora, portadora da CNH sob nº 04648883248-DETRAN/SE e inscrita no CPF/MF nº 023.004.445-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Travessa São Benedito, nº 92, Bairro Ponto Novo, na cidade de Aracaju, Sergipe, registrado no R: 04 da presente matrícula, **promover a consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula no nome da Credora Fiduciária **FOCUS MONITORAMENTO LTDA.**, situada na cidade de São Paulo/ SP, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 79.433.918/0001-84, neste ato representada e que assina, Sra. Lucimara Galharde, solteira, empresária, inscrita no CPF/MF nº 130.380.138-89, RG nº 22607213-7-SSP/SP, residente e domiciliada na Av. da Liberdade, nº 626, São Paulo, 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 166/2021**, expedida pela *Secretaria de Finanças do Município de Itabaiana, Sergipe, cujo valor recolhido foi de R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais) em 02/01/2021, sobre o valor da avaliação de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).* Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, expedida em 12/04/2021 às 09:32:18, não constando débitos em nome de: **FERNANDO NEVES DA CRUZ**, Certidão nº 12278242/2021, válida até 03/10/2021. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome de: **FERNANDO NEVES DA CRUZ**, Código HASH: 7aeb.d293.f0f7.442f.2fbf.010f.4259.7b2b.0097.b2ca, em 12/04/2021, às 09:48:07, com resultado **NEGATIVO**. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, expedida em 12/04/2021 às 09:34:42, não constando débitos em nome de: **DÉBORA OLIVEIRA SANTOS NEVES**, Certidão nº 12278745/2021, válida até 08/10/2021. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome de: **DÉBORA OLIVEIRA SANTOS NEVES**, Código HASH: 8e90.ac2b.8a49.9629.4e8b.7a09.cb5b.1da5.8fd4.c771, em 12/04/2021, às 09:50:18, com resultado **NEGATIVO**. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 446,70. Ferd R\$ 89,34. Total: R\$ 536,04. Guia nº 104210003048. Selo TJSE: 202129518004874. Acesse: www.tjse.jus.br/x/739TQ2. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 13,77. Ferd R\$ 2,75. Selo R\$ 0,00.

CONTINUA NO VERSO

Total R\$ 16,52. Selo TJSE: 202129518004019. Acesse: www.tjse.jus.br/x/87RD3X. Guia nº 104210003049. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.

AV.: 07-22.971: Em 03 de março de 2022. **Prenotação nº 82.276, em 25/02/2022.**
AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO. Promove-se presente averbação, nos termos do requerimento expedido pela Focus Monitoramento Ltda, em 22/11/2021, assinado pela sua representante legal Lucimara Galharde, inscrita no CPF sob nº 130.380.138-89, acompanhado do *Termo de Quitação de Dívida e Autos Negativo de 1º e 2º Leilão*, realizados nos dias 16/11/2021 e 17/11/2021 pela Leiloeira Pública Oficial Dora Plat, matrícula JUCESE 744, a fim de a fim de **consignar a extinção da dívida referente ao contrato de alienação fiduciária registrado no R-04 da presente matrícula, bem como a inexistência de licitantes nos leilões supra indicados**, tudo conforme documentos apresentados que seguem arquivados nessa serventia. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R\$ 99,69. Ferd R\$ 19,94. Valor Total R\$119,63. Selo TJSE: 202229518002420. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9PE7PC. Guia nº 104210000441. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 23,88**

Visualização disponível em www.registradores.org.br