

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA

Registro de Imóveis, das Pessoas Naturais, Jurídicas e Títulos e Documentos
Bela. Rejane de Sá Guimarães Silva **Matheus Vinícius Guimarães Silva**
Registradora Substituto
Avenida Augusto Maynard, nº. 88, Bairro Centro, Propriá-Sergipe
Fone/Fax: 79-3322-2931
E-mail: cartorio2oficiopropria@bol.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, Rejane de Sá Guimarães Silva, Oficial Registradora do Registro Geral de Imóveis, desta Comarca de Propriá, Estado de Sergipe, na forma da Lei, etc;

Certifico e dou fé que, a pedido da pessoa interessada que, revendo todos os Livros de Registros de Imóveis de nº 2 pertencentes a esta Comarca e existentes nesta Serventia sob minha guarda e responsabilidade, neles verifiquei constar a Matrícula, com o seguinte teor:

MATRICULA: 2.844 DATA: 11/06/1984 LIVRO: 2-I FLS. 221

IMÓVEL: - Um sobrado sito na **Rua Lopes Trovão, nº 03**, nesta cidade de Propriá, Estado de Sergipe, construído de tijolos e coberto de telhas, com quatro (4) portas no andar térreo e quatro (4) janelas no superior, anexo a uma casa de herdeiros de Clarice Graça Leite e outra da Diocese de Propriá; **PROPRIETÁRIOS:**- MARIA ROSA LESSA AGUIAR, viúva, do lar, portadora do CPF. nº 067.286.425-87, residente e domiciliado na Praça Fausto Cardoso, nº 146, nesta cidade e GERALDO AGUIAR e sua mulher D. MARIA EULÁLIA PERREIRA AGUIAR, brasileiros, casados, ele bancário, ela do lar, residentes na Rua Jackson de Figueiredo, 456, na cidade de Itabaiana, deste Estado, portadores do CPF. numero 003.725.105-82, representados neste ato por RAEI AGUIAR nos termos da procuração lavrada às fls. 130, do livro 134, da Tabela Maria Helena Silveira Andrade, de Itabaiana-Se, que fica registrada neste Cartório; **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:**- 19.658 e 19.661, às fls. 13 e 14, do livro 3-Y, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Propriá, 11 de junho de 1984. (a) Jackson Figueiredo Guimarães Oficial.

R-1-2.844- Nos termos da Escritura pública de compra e venda, lavrada em 1º de junho de 1984, nas notas do Tabelião deste Cartório, livro 94, fls. 52, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **O EDUCANDÁRIO NOSSA SENHORA AUXILIADORA**, com CGC. nº 13.377.155/0001-93, estabelecido na Rua Lopes Trovão, nº 03, nesta cidade de Propriá, Estado de Sergipe, representado neste ato por MARLENE TORRES, brasileira, solteira, maior, funcionaria publica, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade nº 252.141-Se e do CPF. nº 004.068.645-00; por compra feita a D. MARIA ROSA LESSA DE

01

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
REGISTROS - PROPRIÁ/SE
(79) 3322-2931 (79) 98812-5393 cartorio2oficiopropria@bol.com.br
Avenida Augusto Maynard, 88, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000

AGUIAR, viúva, do lar, portadora do CPF nº 067.286.425-87, residente e domiciliada na Praça Fausto Cardoso, nº 146, nesta cidade e GERALDO AGUIAR e sua mulher D. MARIA EULALIA PEREIRA AGUIAR, brasileiros, casados, ele bancário, ela do lar, residente na Rua Jackson de Figueiredo, nº 456, na cidade de Itabaiana, deste Estado, portadores do CPF. nº 003.725.105-82, representados neste ato por RAEL AGUIAR, nos termos da procuração lavrada às fls. 130 do livro 134, da Tabelião Maria Helena Silveira Andrade, de Itabaiana-Se., que fica registrada neste Cartório; pelo preço de Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Propriá, 11 de junho de 1984. (a) Jackson Figueiredo Guimarães Oficial.

R-2-2.844– Nos termos da Cédula de Crédito Comercial prefixo:- ECA – 86/0001, datada de 12 de novembro de 1986, como credor o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, agência nesta Cidade de Propriá-Se, e o COLÉGIO NOSSA SENHORA AUXILIADORA – CGC – 13.377.155/0001-93 – emitente neste ato representada pela sua diretora MARLENE TORRES, brasileira, solteira, maior, portadora da CPF nº 004.068.645-00, mediante contrato particular no valor de Cz\$ 161.355,20 (cento e sessenta e um mil, trezentos e cinquenta e cinco cruzados e vinte centavos), vencível em 10.12.1990, o OTN Obrigações do Tesouro Nacional é equivalentes a 1.516,4961, juros incidirão sobre o saldo devedor do empréstimo, compreendendo principal reajuste monetário, encargos, despesas multas e acessórios de qualquer natureza e serão calculados pelo método hamburguês à taxa nominal de 3% (três por cento) ao ano, exigíveis no dia 10 (dez) de cada mês, inclusive na carência, no vencimento ou na liquidação desta Cédula. As demais condições constam na via não negociável e que fica arquivada em Cartório. Propriá(Se), 29 de dezembro de 1986. (a) Jackson Figueiredo Guimarães - Oficial do Registro.

AV-3-2.844 – Procede-se a esta averbação nos termos de um Aditivo de re-ratificação, à Cédula de Crédito Comercial, emitida em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A (BNB), na forma abaixo: PRIMEIRO:- REMISSÃO À CÉDULA ORA ADITADA – Em 12 de novembro de 1986 a empresa COLÉGIO NOSSA SENHORA AUXILIADORA CGC/MF 13.377.155/0001-93, com sede na cidade de Propriá, Estado de Sergipe, emitiu a Cédula de Crédito Comercial, prefixo nº ECA-86/0001, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A-BNB, no valor de Cz\$ 161.355,20 com o empréstimo lastreado por garantia HIPOTECÁRIA E FIDEJUSSÓRIA, com vencimento final para 10 de dezembro de 1990. SEGUNDO – OBJETO DESTE ADITIVO – As partes contratantes, por força da Resolução nº 1337 de 11.06.87, do BACEN, o Carta-Circular SUP/AP-III – 03/87, de 26.06.87, do BNDES, que tratam da recomposição do saldo devedor dos empréstimos concedidos à microempresas, resolveram por este instrumento aditar e título acima caracterizado para alterar o valor, e vencimento final e as cláusulas “JUROS”, “REAJUSTE MONETÁRIO” e “REEMBOLSO” as quais a partir desta data, passam a vigorar na forma abaixo:- VENCIMENTO FINAL:- O vencimento final do título era aditada será em... VALOR DO EMPRÉSTIMO – cz\$ 609.161,32 (seiscentos e nove mil, cento e sessenta e um cruzados e trinta e dois centavos). JUROS – Os juros incidirão sobre o saldo devedor reajustado do empréstimo compreendendo principal, comissão, despesas, multas, acessórios e encargos do qualquer natureza. 2- Serão calculados pelo método hamburguês, no dia 10 de cada mês, inclusive na carência, no vencimento ou na liquidação deste título, à taxa nominal de 0,5% ao mês, capitalizados no saldo devedor de principal para pagamento juntamente com este às datas pactuadas, iniciando a contagem no dia 10 do Mês da assinatura deste aditivo. 3- Ocorrendo inadimplimento, cessarão os efeitos da taxa e da capitalização acima mencionada relativamente ao debito vencido, e, sobre o mesmo e até total regularização, passará a incidir taxa de juros de 3% (três por cento) ao mês, calculada após efetuado e reajuste monetária, exigível na data da regularização de atraso. REAJUSTE MONETÁRIO – A dívida será reajustada no dia primeiro

02



SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
REGISTROS - PROPRIÁ/SE

(79) 3322-2931 (79) 98812-5393 cartorio2oficio@propria@bol.com.br
Avenida Augusto Maynard, 88, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000

de cada mês de acordo com os índices abaixo, aplicáveis sobre o saldo devedor total, compreendendo principal, juros compensatórios e moratórios, comissões, despesas e encargos de qualquer natureza:- DURANTE A CARÊNCIA – 45% da variação das OTN. DURANTE A AMORTIZAÇÃO – 100% da variação das OTN. As demais condições constam na via não negociável que fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Propriá(Se), 17 de setembro de 1987. (a) Jackson Figueiredo Guimarães. Em tempo, o vencimento final de título ora aditada será em 10 de setembro de 1990. REMBOLSO – recolheremos ao BNB para amortização do valor deste título acrescido de juros, reajuste monetário e demais encargos pactuados 30 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10 de abril de 1988 e a última em 10 de setembro de 1990, comprometendo-nos a liquidar com a última, todas as responsabilidades resultantes deste financiamento. O valor de cada prestação será determinado pela divisão do saldo devedor Atualizado, na data de pagamento, pelo número de prestações vincendas. RATIFICAÇÃO – Ficam ratificados os termos cláusulas e condições de título ora aditado, que não forem expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. Propriá, 17 de setembro de 1987. (a) Jackson Figueiredo Guimarães.

R-04. Em 29/outubro/2018. **PENHORA. Protocolo nº. 24.473.** Nos termos do Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, de 24 de outubro de 2018, do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e Criminal desta Comarca de Propriá(SE), extraído dos autos processo de nº. 201656500635, sendo exequente o Município de Propriá e o executado COLÉGIO NOSSA SENHORA AUXILIADORA, todos devidamente qualificados, procede-se ao registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da dívida, tendo sido referido imóvel avaliado no valor de R\$ 1.450.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinquenta mil reais). Depositária: Marlene Torres, brasileira, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF/MF sob nº. 004.068.645-00. Selo de Fiscalização: Selo TJSE: 201829595006211 Acesse: www.tjse.jus.br/x/YM7G9C. Isento de Emolumentos. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

AV-05. Em 14/maio/2021. **INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº. 26.677.** Em cumprimento ao determinado no Provimento nº. 39/2014 do CNJ e após consulta feita a Central de Indisponibilidade – CNIB, em 14/05/2021, às 16:35:48, e atendendo a determinação judicial, protocolada sob nº. 202104.0712.01563626-IA-160, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região da Vara do Trabalho de Propriá – Propriá - Estado de Sergipe, nos autos da Ação de Execução Fiscal processo nº. 00003710920185200015, promovida por SIMONE MARIA SALES MELO em face de COLEGIO NOSSA SENHORA AUXILIADORA LTDA - ME, procede-se a esta averbação para ficar constando a indisponibilidade judicial do imóvel objeto da presente matrícula. Selo de Fiscalização TJSE: 202129595002319 Acesse: www.tjse.jus.br/x/9D9BCT. Isento de Emolumentos. Dou fé. AVERBADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

AV-06. Em 14/maio/2021. **INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº. 26.677.** Em cumprimento ao determinado no Provimento nº. 39/2014 do CNJ e após consulta feita a Central de Indisponibilidade – CNIB, em 14/05/2021, às 16:35:48, e atendendo a determinação judicial, protocolada sob nº. 202104.0909.01567074-IA-081, expedida pelo Tribunal Regional do

03

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
REGISTROS - PROPRIÁ/SE

(79) 3322-2931 (79) 98812-5393 cartorio2oficiopropri@bol.com.br
Avenida Augusto Maynard, 88, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Trabalho da 20ª Região da Vara do Trabalho de Propriá – Propriá - Estado de Sergipe, nos autos da Ação de Execução Fiscal processo nº. **00003693920185200015**, promovida por **MARIA CLEIDE DOS SANTOS E OUTROS em face de COLEGIO NOSSA SENHORA AUXILIADORA LTDA - ME**, procede-se a esta averbação para ficar constando a indisponibilidade judicial do imóvel objeto da presente matrícula. Selo de Fiscalização TJSE: 202129595002320 Acesse: www.tjse.jus.br/x/U7HQJK. Isento de Emolumentos. Dou fé. AVERBADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

R-07. Em 09/agosto/2021. **PENHORA. Protocolo nº. 26.917.** Nos termos do Mandado de Penhora e Remoção, de 09 de abril de 2021, da Vara do Trabalho de Propriá(SE) – TRT 20ª Região, extraído dos autos de nº **0000369-39.2018.5.20.0015**, de Reclamação Trabalhista, devidamente assinado eletronicamente por Otávio Augusto Reis de Sousa em 19/05/2021, promovida por **MARIA CLEIDE DOS SANTOS E OUTROS em face de COLEGIO NOSSA SENHORA AUXILIADORA LTDA - ME**, todos devidamente qualificados, procede-se ao registro da penhora no imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da dívida, no valor de **R\$ 455.673,98 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e setenta e três reais e noventa e oito centavos)**. Depositário: não informado. Selo de Fiscalização: Selo TJSE: 202129595004315 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PEQR8X. Isento de Emolumentos. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

R-08. Em 28/novembro/2022. **PENHORA. Protocolo nº. 28.046.** Nos termos do Mandado de Penhora, de 24 de outubro de 2022, da Vara do Trabalho de Propriá(SE) – TRT 20ª Região, extraído dos autos de nº **0000006-47.2021.5.20.0015**, devidamente assinado eletronicamente por Yuri Ranieri Wanderley Koyanagi em 24/10/2022, promovida por **GILMARQUES ROCHA MELO em face de COLEGIO NOSSA SENHORA AUXILIADORA LTDA - ME**, todos devidamente qualificados, procede-se ao registro da penhora no imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da dívida, no valor de **R\$ 5.467,17 (cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e dezessete centavos)**, tendo sido referido imóvel avaliado no valor de R\$ 2.350.000,00. Depositário: não informado. Selo de Fiscalização: Selo TJSE: 202229595007070 Acesse: www.tjse.jus.br/x/24QKKU. Isento de Emolumentos. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

R-09. Em 29/novembro/2022. **PENHORA. Protocolo nº. 28.047.** Nos termos do Mandado de Penhora e Remoção, de 25 de outubro de 2022, da Vara do Trabalho de Propriá(SE) – TRT 20ª Região, extraído dos autos de nº **ATSum 0000086-11.2021.5.20.0015**, devidamente assinado eletronicamente por Augusto de Almeida Maia e Certidão de Penhora devidamente assinado eletronicamente por Yuri Ranieri Wanderley Koyanagi em 25/10/2022, promovida por **AMANDA DE OLIVEIRA SANTOS em face de COLEGIO NOSSA SENHORA AUXILIADORA LTDA - ME**, todos devidamente qualificados nos autos citados, procede-se ao registro da penhora no imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da dívida, no valor de **R\$ 12.949,06 (doze mil, novecentos e quarenta e nove reais e seis centavos)**, tendo sido referido imóvel avaliado no valor de R\$ 2.350.000,00. Depositário: não informado. Selo de Fiscalização: Selo TJSE: 202229595007070 Acesse: www.tjse.jus.br/x/24QKKU. Isento de Emolumentos. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.



04

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
REGISTROS - PROPRIÁ/SE

(79) 3322-2931 (79) 98812-5393 cartorio2oficiopropri@bol.com.br
Avenida Augusto Maynard, 88, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000

AV-10. Em 31/março/2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo nº. 28.281.** A requerimento do Sr. José Edvan Medeiros Cruz – Funcionário do Banco do Nordeste do Brasil S/A, datado de 31 de março de 2023, que juntou comprovante de quitação total do débito datado de 09 de março de 2023, emitido pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência desta Cidade de Propriá(SE) devidamente assinado por Franco José dos Reis Vieira – Gerente de Agência, e Natanael Macedo da Silva – Gerente Administrativo Op. Rec. Crédito, procede-se ao cancelamento do ônus constante do **R-02 e AV-03** supra desta matrícula. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CNPJ pesquisado nº. **07.237.373/0069-18** de **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA (BNB)** na data 31/03/2023 às 10:59:48. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **c1b3.e46d.7b88.cd19.8acd.14ee.1e7a.a231.314a.e243**, e CNPJ pesquisado nº. **13.377.155/0001-93** de **COLÉGIO NOSSA SENHORA AUXILIADORA** na data 31/03/2023 às 11:00:13. Relatório de Indisponibilidade: sendo encontrada 02 ocorrências, que já se encontra registrada nesta matrícula. Código HASH: **76de.5889.9a93.c9ec.46f5.7219.5701.78f7.82d1.e5a6** na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização – Selo TJSE: 202329595001961 Acesse: www.tjse.jus.br/x/YQAY7Y. Guia de Recolhimento nº. 192230000843 – Taxa R\$ 111,36. Ferd: R\$ 22,27 - Selo: R\$ 0,00 - Total: R\$ 133,63. Dou fé. **AVERBADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.**

Nada mais se continha na referida matrícula, transcrita às folhas e livro no início declarados, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extrai a presente certidão. O referido é verdade e dou fé. Eu, **REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA**, Oficial Registradora do 2º Ofício de Propriá, digitei, subscrevo e assino digitalmente. Guia nº: 192230000843.

Propriá(SE), 31 de março de 2023.

REJANE DE SA
GUIMARAES
SILVA:5315701
0506

Rejane de Sá Guimarães Silva
Oficial Registradora

Assinado da forma digital por REJANE DE SA GUIMARAES SILVA:53157010506
DN: c=BR, o=CP-Brasil, ou=AC502171, Multipla, ou=Renovacao Electronica, ou=Certificacao Digital, ou=Certificado de Assinatura, ou=REJANE DE SA GUIMARAES SILVA:53157010506
Dados: 2023.03.31 11:27 -0100



05

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
REGISTROS - PROPRIÁ/SE

(79) 3322-2931 (79) 98812-5393 cartorio2oficiopropri@bol.com.br
Avenida Augusto Maynard, 88, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Assinado eletronicamente por: CRISTIANO FERNANDES DA SILVA BRITTO - Juntado em: 04/04/2023 18:37:11 - 6d73a69

<https://pje.trt20.jus.br/pjekz/validacao/2304041836353400000015495787?instancia=1>

Número do processo: 0000086-11.2021.5.20.0015

Número do documento: 2304041836353400000015495787



Assinado eletronicamente por: JOSE MARCELO DE ALMEIDA JUNIOR - Juntado em: 29/01/2024 13:46:22 - acc4de9

<https://pje.trt20.jus.br/pjekz/validacao/24012913362613000000016893698?instancia=1>

Número do processo: 0000369-39.2018.5.20.0015

Número do documento: 24012913362613000000016893698

AA 1012905