



PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0021769-62

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL. 9.840

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 200 10
---------------------	----------------------	------------

21.769: UM LOTE DE TERRENO BALDIO, medindo 06m (seis metros) de largura, por 25 (vinte e cinco metros) de comprimento, limitando-se de frente para o NASCENTE, anexo ao NORTE, com o lote 103, pertencente a Maria Barbosa; ao SUL, com o lote 105; e ao POENTE, com o lote 123, pertencente a Igor, situado na Rua Projetada "F", Referente ao Lote 104, Quadra E, desmembrado do Loteamento Residencial Paraíso da Serra, Itabaiana, Sergipe. Número da Inscrição Imobiliária Municipal 57.05.005051.0053.00104.000(22628). PROPRIETÁRIO: GARANTIA IMÓVEIS E CONSULTORIA LTDA., empresa inscrita no CNPJ/MF nº 03.020.355/0001-30, estabelecida na Rua Lagarto, nº 1.275, Bairro São José, na cidade de Aracaju, Sergipe, representada neste ato por seu Proprietário MANOEL ROMÃO DA SILVA, brasileiro, divorciado, maior, capaz, comerciante, portador da CI/RG sob nº 249.591-SSP/AL e inscrito no CPF/MF sob nº 164.119.944-04, residente e domiciliado na Rua Lagarto, nº 1.275, Centro, na cidade de Aracaju, Capital de Sergipe. REGISTRO ANTERIOR: nº 02, à margem da matrícula nº 20.306, às Folhas nº 8.375, do Livro de Registro Geral nº 002, em 21 de janeiro de 2008. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE), 04 de maio de 2010. Tabeliã Substituta,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

R: 01-21.769: Nos Termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada em 31 de março de 2010, às fls. 167 e verso do Livro 253, nas notas deste Cartório, pela Tabeliã Substituta Maria Terezinha Almeida Mendonça. O imóvel do que trata a matrícula supra foi adquirido por: EDUARDO DE SOUZA HORA, brasileiro, casado, maior, capaz, portador da CI/RG sob nº 1.517.810-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 009.528.825-23, residente e domiciliado na Rua Antônio Dutra, nº 818, Itabaiana, Estado de Sergipe, por compra feita a: GARANTIA IMÓVEIS E CONSULTORIA LTDA., empresa inscrita no CNPJ/MF nº 03.020.355/0001-30, estabelecida na Rua Lagarto, nº 1.275, Bairro São José, na cidade de Aracaju, Sergipe, representada neste ato por seu Proprietário MANOEL ROMÃO DA SILVA, brasileiro, divorciado, maior, capaz, comerciante, portador da CI/RG sob nº 249.591-SSP/AL e inscrito no CPF/MF sob nº 164.119.944-04, residente e domiciliado na Rua Lagarto, nº 1.275, Centro, na cidade de Aracaju, Capital de Sergipe, no valor de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**, sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE), 06 de maio de 2010. Emolumento R\$ 210,00. FERD R\$ 42,00, Selo R\$ 0,07. Selo DA-0005783. Guia nº 104100002358. Tabeliã Substituta,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

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, ressalto que este termo não implica no encerramento da matrícula, mas apenas da presente folha.

Itabaiana (SE), 25 de maio de 2017.
LEANDRO MAIA ALVES DIAS
OFICIAL DE REGISTRO

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Comarca de
Itabaiana
03/11/2025 11:33
<https://www.tjse.jus.br/x/JGZG38>



202529518038521



**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0021769-62

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

Matrícula

-21769-

Ficha

2-Frente

REGISTO DE IMÓVEIS

ITABAIANA - SE: 25 de maio de 2017



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.

R: 02-21.769: Em 25 de maio de 2017. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Prenotação nº 65.929.** Procede-se nos termos da cédula de Crédito Bancário, emitida em 24 de maio de 2017, fls. 01 à 1, o imóvel do que trata a matrícula supra foi dado em garantia hipotecaria do 1º grau, e sem concorrência ao **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista com sede na Avenida Dr. Silas Munguba, nº5.700, Bairro Passaré, Fortaleza, Ceará, inscrito no CNPJ/MF nº 07.237.373/0116-79, representado pela agência desta cidade, devidamente assinada por seu gerente de negócios **PAULO ROBERTO TEIXEIRA LYRA**, e pelo gerente de Agência **CARLOS GASTÃO DA SILVA MEIRA**, tendo como Emitente/Creditado: a empresa **NOSSA FARMACIA LTDA ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF nº 00.465.064/0001-68, estabelecida na Rua Santa Cruz, nº 17, Salão, Bairro Serrano, Itabaiana, Sergipe, representada pelo Administrador **EDUARDO DE SOUZA HORA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da CI/RG sob nº 1517810-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 009.528.825-23, residente e domiciliado na Rua Faustino José Machado, nº 197, Rotary Club, Itabaiana, Estado de Sergipe, por aval dos Emitentes Creditados **MARIA AUXILIADORA DA SILVA NASCIMENTO HORA**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da CI/RG sob nº 31484018-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 792.529.235-00, residente e domiciliada na Rua Faustino José Machado, nº 197, Rotary Club, Itabaiana, Estado de Sergipe, **EDUARDO DE SOUZA HORA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da CI/RG sob nº 1517810-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 009.528.825-23, residente e domiciliado na Rua Faustino José Machado, nº 197, Rotary Club, Itabaiana, Estado de Sergipe; e como Intervenientes Hipotecantes: **EDUARDO DE SOUZA HORA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da CI/RG sob nº 1517810-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 009.528.825-23, residente e, e seu cônjuge **MARIA AUXILIADORA DA SILVA NASCIMENTO HORA**, brasileira, empresária, portadora da CI/RG sob nº 31484018-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 792.529.235-00, residentes e domiciliados na Rua Faustino José Machado, nº 197, Rotary Club, Itabaiana, Estado de Sergipe; por empréstimo contraído em 24 de maio de 2017, através da **Cédula de Crédito Bancário nº 116.2017.2440.28325**, no valor de **R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais)**, com vencimento para **24 de maio de 2024** com juros devidos à taxa efetiva de 8,55% a. a. (oito inteiros e vinte e cinquenta e cinco centésimos por cento ao ano), conforme cláusulas expressas na referida Cédula, cuja via não negociável fica arquivada nestas notas fazendo parte integrante deste Registro. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 366,64 - FERD R\$ 73,33 - Valor Total: R\$ 439,97. Selo TJSE: 201729518008011. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JAZTCC - Guia nº 104170004543. Oficial de Registro de Imóveis **Leandro Maia Alves Dias**.

AV.: 03-21.769: Em 20 de abril de 2021. Prenotação nº 79.249, em 15/04/2021. **ADITIVO DE RETIFICAÇÃO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO.** Nos termos do Aditivo à Cédula de

2-F

CONTINUA NO VERSO

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de
Itabaiana

03/11/2025 11:33

<https://www.tjse.jus.br/x/JGZG38>



202529518038521



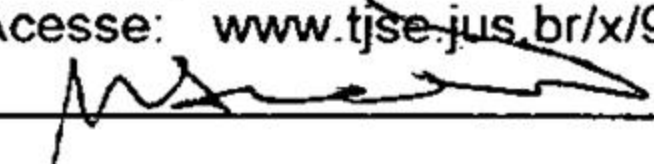
**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0021769-62

Crédito Bancário nº 116.2017.2440.28325, emitida em 08 de março de 2021, pelo **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista com sede na Avenida Dr. Silas Munguba, nº5.700, Bairro Passaré, Fortaleza, Ceará, inscrito no CNPJ/MF nº 07.237.373/0116-79, representado pela agência da cidade de Itabaiana, Sergipe, devidamente assinada por seu gerente de negócios VICTOR SANTOS CUNHA, e pelo gerente geral JOSÉ PAES DE SANTANA JUNIOR, tendo como Emitente/Creditado: a empresa **NOSSA FARMACIA LTDA ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF nº 00.465.064/0001-68, estabelecida na Rua Santa Cruz, nº 17, Salão, Bairro Serrano, Itabaiana, Sergipe, representada pelo Administrador **EDUARDO DE SOUZA HORA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da CI/RG sob nº 1517810-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 009.528.825-23, residente e domiciliado na Rua Faustino José Machado, nº 197, Rotary Club, Itabaiana, Estado de Sergipe, por aval dos Emitentes Creditados **MARIA AUXILIADORA DA SILVA NASCIMENTO HORA**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da CI/RG sob nº 31484018-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 792.529.235-00, residente e domiciliada na Rua Faustino José Machado, nº 197, Rotary Club, Itabaiana, Estado de Sergipe, **EDUARDO DE SOUZA HORA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da CI/RG sob nº 1517810-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 009.528.825-23, residente e domiciliado na Rua Faustino José Machado, nº 197, Rotary Club, Itabaiana, Estado de Sergipe; e como Intervenientes Hipotecantes: **EDUARDO DE SOUZA HORA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da CI/RG sob nº 1517810-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 009.528.825-23, residente e, e seu cônjuge **MARIA AUXILIADORA DA SILVA NASCIMENTO HORA**, brasileira, empresária, portadora da CI/RG sob nº 31484018-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 792.529.235-00, residentes e domiciliados na Rua Faustino José Machado, nº 197, Rotary Club, Itabaiana, Estado de Sergipe; por empréstimo contraído em 24 de maio de 2017, através da **Cédula de Crédito Bancário** nº 116.2017.2440.28325, no valor de **R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais)**, com vencimento para **24 de maio de 2024**, a presente averbação tem por finalidade alterar o vencimento final para 24/11/2025 e as seguintes cláusulas do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data 31/03/2021 é de **R\$ 37.715,34 (trinta e sete mil setecentos e quinze reais e trinta e quatro centavos)**, que o EMITENTE/CREDITADO expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com modificações aqui introduzidas. FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida, no valor de R\$ 37.715,34 (trinta e sete mil setecentos e quinze reais e trinta e quatro centavos), será reembolsada ao BANCO em 53 (cinquenta e três) prestações mensais e sucessivas, sendo 52 (cinquenta e duas), no valor de R\$ 711,61 (setecentos e onze reais e sessenta e um centavos), e 1 (uma), a última, no valor de R\$ 711,62 (setecentos e onze reais e sessenta e dois centavos), vencendo-se a primeira em 24/07/2021 e a última em 24/11/2025. Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo e indivisível para todos os fins de direito cuja via não negociável fica arquivada nesta serventia, fazendo parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 105,13. FERD R\$ 21,03. Valor Total: R\$ 126,16. Selo TJSE: 202129518005342. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4GG8AD. Guia nº 10421003997. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 13,77. Ferd R\$ 2,75. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 16,52. Selo TJSE: 202129518005124. Acesse: www.tjse.jus.br/x/92DAYJ. Guia nº 104210003996. Escrevente Autorizada, , Maria Clésia dos Santos.

R: 04-21.769: Em 18 de novembro de 2024. **Prenotação nº 92.137, em 16/10/2024. PENHORA.** Promove-se o presente ato de **Registro de Penhora**, nos termos do Termo de Penhora expedido no dia 19/09/2024 pelo Juízo da 2ª Vara Cível de Itabaiana, advindo dos autos do Processo nº 202452100013, Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S.A., CNPJ nº 07.237.373/0001-20, endereço: Fortaleza/CE, em face do **Executado Eduardo de Souza Hora**, nacionalidade: brasileiro, naturalidade: Itabaiana/SE, RG nº 1517810-SSP/SE, CPF nº

2-V

continua na ficha 3.





PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - SE
REGISTRO DE IMÓVEIS CNS: 11.027-0

MATRICULA

21.769

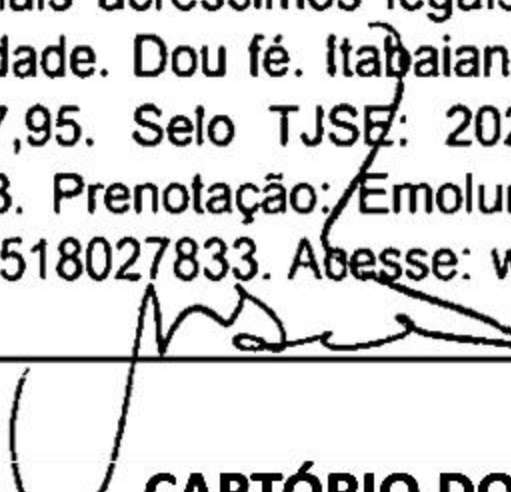
FICHA

03

18 de Novembro de 2024

CNM

110270.2.0021769-62

009.528.825-23, endereço: Rua Faustino Jose Machado, 197, Rotary Club, Itabaiana/SE, a fim de proceder a penhora incidente sobre o bem objeto da presente matrícula. Valor total do débito R\$ 65.408,23 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e oito reais e vinte e três centavos), atualizado em: 13/12/2023, mais acréscimos legais, se houver, tudo conforme o referido Termo de Penhora. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R\$ 539,96. FERD R\$ 107,99. Valor Total: R\$ 647,95. Selo TJSE: 202429518029893. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FC88Y8. Guia nº 104240013908. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 15,26. Ferd R\$ 3,05. Total: R\$ 18,31. Selo TJSE: 202429518027833. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NXCPGE. Guia nº 104240012996. Escrevente Autorizada,  Maria Clesia dos Santos Santana.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITABAIANA - SE

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

ITABAIANA - SERGIPE

MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA
ESCREVENTE AUTORIZADA

TAXA...: R\$ 61,08 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00
FERD...: R\$ 12,22 horas do dia útil anterior, ITABAIANA 03 de novembro de 2025
TOTAL.: R\$ 73,30 Validade da certidão 30 dias (para fins de escritura pública.),
Pedido: 064270, Guia: 104250008435
Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 96335 em 10/10/2025;

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de
Itabaiana

03/11/2025 11:33

<https://www.tjse.jus.br/x/JGZC38>



202529518038521

Falsificação de documento público.

Art. 297 - Falsificar, no todo ou em parte documento público, ou alterar documento público verdadeiro: Pena - reclusão, de dois a seis anos, e multa.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2AVJX-K6JJ5-93WYS-5C6KA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria Clesia Dos Santos Santana (CPF ***.442.965-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2AVJX-K6JJ5-93WYS-5C6KA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>