

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 Matricula, 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 RAEL AGUIAR nos termos da procuração lavrada às fls. 130, do livro 134, da Tabeliã 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 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

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

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 débito 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 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 do 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

02

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

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 (hum 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 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, seiscientos 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**.

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, extraí 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.

Propriá(SE), 09 de agosto de 2021.

Rejane de Sá Guimarães Silva
Oficial Registradora



REJANE DE SA
 GUIMARAES
 SILVA:531570
 10506

Assinado de forma digital por REJANE DE SA GUIMARAES
 SILVA:53157010506
 Dados: 2021.08.09 16:23:40 -03'00'

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

