

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

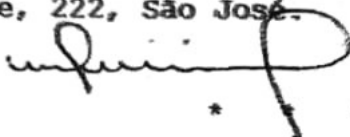
MATRÍCULA 39.392 FICHA 01 ARACAJU, 05 DE SETEMBRO DE 2002.

IMÓVEL: terreno próprio, baldio, destinado a construção, compreendendo os lotes 18, 19 e metade do lote 20, situado na Rua "K", CEP: 49.037-620, Bairro Atalaia Velha, nesta Capital, com a frente para o poente, medindo 30,00m de largura na frente, por 35,00m de extensão de frente a fundos, limitado pelo Sul com a metade do lote 20, pelo Norte com os fundos dos lotes 15, 16 e 17, e pelo nascente (fundos) com os lotes 139, 140 e 141.

REGISTRO ANTERIOR: 28.151, fls. 266, Lº 3-AE.

PROPRIETÁRIOS: LAURO ABUD, brasileiro, medico, C.I. nº 133.618-SSP/SE, CPF/MF nº 068.642.875-72, casado com OLEGARIA MARIA DO NASCIMENTO ABUD, brasileira, medica, C.I. nº 142.996-SSP/SE, CPF/MF nº 086.639.805-82, residentes e domiciliados na Rua Moacir Rabelo Leite, 222, São José.

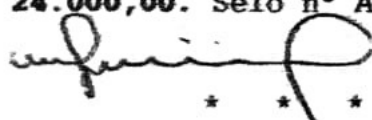
O Oficial:



* * * * *

R.1 - Em 05 de Setembro de 2002. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 5º Ofício, nesta Capital, livro 276, folhas 106, em 05 de Setembro de 2002, os proprietários venderam o imóvel objeto da presente matrícula ao aquirente **LUIZ EDUARDO DE MAGALHÃES**, brasileiro, engenheiro civil, C.I. nº 1.095.331-SSP/SE, CPF/MF nº 004.822.854-00, casado com **MARIA DE FÁTIMA MAIA DE MAGALHÃES**, residente e domiciliado na Rua François Hoald, 369, bairro Atalaia Velha, pelo preço de **R\$ 24.000,00**. Selo nº AA782684.

O Oficial:

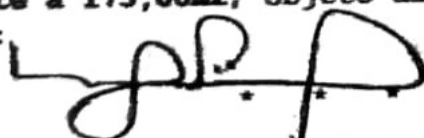


* * * * *

Cp3

R.2- Em 22 de setembro de 2011 - **PENHORA** - Procedo o presente registro em face do Mandado de Penhora, Avaliação, Depósito e Registro nº MAN.0004.002337-9/2011, de 19 de agosto de 2011 e Auto de Penhora de 20 de setembro de 2011, referente ao Processo nº **0004441-20.2004.4.05.8500**, Classe 99 - **EXECUÇÃO FISCAL**. Exequente: **UNIÃO FEDERAL** - Executado: **LUIZ EDUARDO DE MAGALHÃES**. A MM Juíza Federal da 4ª Vara, Dra. Lidiane Vieira Bomfim P. de Menezes, determina a **penhora sobre parte do imóvel (indivisível), equivalente a 175,00m²**, objeto da presente matrícula.

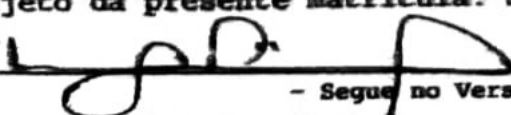
O Oficial:



* * * * *

AV.03 - Em 13 de maio de 2014 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Procedo a presente averbação em face do Ofício nº OFI.0004.000473-1/2014, de 07 de maio de 2014, referente ao Processo nº **0004441-20.2004.4.05.8500**, CLASSE 99 - **EXECUÇÃO FISCAL**, sendo Exequente: **UNIÃO FEDERAL** e Executado: **(ESPÓLIO) MARIA VIOLETA DE FARIAS MAGALHÃES**. A MM Juíza Federal da 4ª Vara, Dra. Lidiane Vieira Bomfim P. de Menezes, determina o cancelamento do registro da penhora (R.02), que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula. **SELO: SEDA1706400**.

O oficial



- Segue no Verso -

R.4-39.392: Em 02 de janeiro de 2020. **HIPOTECA**. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 257.2019.521.862, datada de 26 de dezembro de 2019, os Intervenientes Hipotecantes, **LUIZ EDUARDO DE MAGALHAES**, nacionalidade brasileira, engenheiro civil, R.G. nº 33306524-SSP/SE, CPF/MF nº 004.822.854-00, casado sob regime de comunhão universal de bens e sua esposa **MARIA DE FATIMA MAIA DE MAGALHAES**, nacionalidade portuguesa, aposentada, R.G. nº W159210L - CGPI/DIREX/DPF-DF, CPF/MF nº 004.822.774-91, residentes e domiciliados na Rua François Hoald, 369, Atalaia, nesta Capital, dá o imóvel objeto da presente matrícula em hipoteca de 1º Grau ao Credor, **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 07.237.373/0257-00. EMITENTE/CREDITADO: PERÍCIA ENGENHARIA E CONTRUÇÃO LTDA, CNPJ Nº 15.594.013/0001-03, com sede na Avenida Monteiro Lobato, 627 loja 05, Atalaia, nesta Capital. Por Aval do Emitente/Creditado: LUIZ EDUARDO DE MAGALHAES, CPF/MF nº 004.822.854-00; MARIA DE FATIMA MAIA DE MAGALHAES, CPF/MF nº 004.822.774-91 e JOÃO RICARDO MARIA DE MAGALHÃES, CPF/MF nº 585.186.495-87. Interveniente Hipotecante: LUIZ EDUARDO DE MAGALHAES, CPF/MF nº 004.822.854-00 e MARIA DE FATIMA MAIA DE MAGALHAES, CPF/MF nº 004.822.774-91. Forma de pagamento: O principal da dívida será reembolsado em parcelas mensais iguais e sucessivas, mediante débito automático em conta corrente mantida no BANCO, de acordo com o esquema de pagamento a seguir indicado, obrigando a liquidar, com a última prestação, todas as obrigações financeiras acaso remanescentes: 26/01/2020 a 26/11/2022, R\$ 4.166,66 cada uma; 26/12/2022, R\$ 4.166,90. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** PESQUISA **NEGATIVA** HASH 5468.ad0f.dfc6.a9f4.b24d.887d.7cf7.75c5.0a2b.eaf7/4f98.7091.d062.6008.4ec1.1f85.c492.dddd.fd23.f81b. Protocolo nº 229005 de 30.12.2019. Selo TJSE: 202029509000008 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PCY2BF. Guia de Recolhimento nº 143190147613.

O Oficial: v

Av.5-39.392: Em 20 de maio de 2020. **ADITIVO**. Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário 257.2019.521.862, datado de 29 de abril de 2020, as partes, de um lado como hipotecante, **LUIZ EDUARDO DE MAGALHAES**, nacionalidade brasileira, engenheiro civil, R.G. nº 33306524-SSP/SE, CPF/MF nº 004.822.854-00, casado sob regime de comunhão universal de bens e sua esposa **MARIA DE FATIMA MAIA DE MAGALHAES**, nacionalidade portuguesa, aposentada, R.G. nº W159210L - CGPI/DIREX/DPF-DF, CPF/MF nº 004.822.774-91, residentes e domiciliados na Rua François Hoald, 369, Atalaia, nesta Capital, do outro lado Credor, **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 07.237.373/0257-00; como Emitente/Creditado: PERÍCIA ENGENHARIA E CONTRUÇÃO LTDA, CNPJ Nº 15.594.013/0001-03, com sede na Avenida Monteiro Lobato, 627 loja 05, Atalaia, nesta Capital. Por Aval do Emitente/Creditado: LUIZ EDUARDO DE MAGALHAES, CPF/MF nº 004.822.854-00; MARIA DE FATIMA MAIA DE MAGALHAES, CPF/MF nº 004.822.774-91 e JOÃO RICARDO MARIA DE MAGALHÃES, CPF/MF nº 585.186.495-87. Interveniente Hipotecante: LUIZ EDUARDO DE MAGALHAES, CPF/MF nº 004.822.854-00 e MARIA DE FATIMA

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

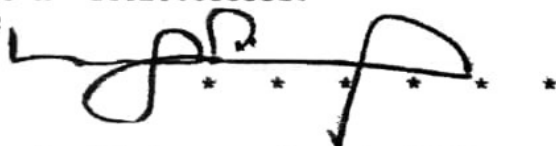
Livre Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matricula 39.392

Ficha 02

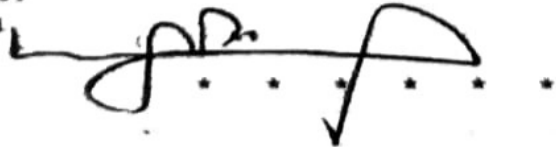
MAIA DE MAGALHAES, CPF/MF nº 004.822.774-91, resolvem alterar o vencimento final da cédula objeto do R.4 retro para 26.06.2023 e as cláusulas abaixo do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 27.04.2020, é de R\$ 147.461,17, que o emitente creditado expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações a seguir: Forma de pagamento: O principal da dívida, no valor de R\$ 147.461,17, será reembolsado ao banco em 32 prestações mensais e sucessivas, sendo 31 no valor de R\$ 4.608,15, e 1, a última, no valor de R\$ 4.608,39, vencendo-se a primeira em 26.11.2020 e a última em 26.06.2023, obrigando-se o emitente/creditado a liquidar com a última prestação, todas e quaisquer obrigações financeiras acaso remanescentes. Postergação do pagamento de parcelas: As parcelas de juros e principal que se venceriam durante o período compreendido entre 29.04.2020 e 26.11.2020, serão incorporadas ao saldo devedor do financiamento para pagamento junto às demais parcelas do financiamento, conforme cronograma previsto na cláusula forma de pagamento. Durante este período, os encargos financeiros serão calculados e capitalizados mensalmente, na forma da cláusula encargos financeiros. 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 único e indivisível para todos os fins de direito. Protocolo nº 231853 de 15.05.2020. Selo TJSE: 202029509045942 Acesse: www.tjse.jus.br/x/DGXYXF. Guia de Recolhimento nº 143200035331.

O Oficial:c



AV.6-39.392: Em 25 de novembro de 2020. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** A requerimento de NORDESPART LTDA, CNPJ/MF nº 00.664.314/0001-99, datado de 28 de outubro de 2020, que juntou Certidão datada de 22 de junho de 2017, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Nossa Senhora do Socorro/SE, procede-se a presente, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro, para dar publicidade da distribuição, em 19 de outubro de 2016, de Cumprimento Provisório de Sentença, Processo nº 201688101279, com o valor da causa de R\$ 826.309,51, como parte exequente: NORDESPART LTDA, e como partes executadas: PERÍCIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, LUIZ EDUARDO DE MAGALHÃES E MARIA DE FÁTIMA MAIA DE MAGALHÃES, estes últimos, proprietários do imóvel desta Matrícula conforme R-1. Protocolo nº 237323 de 25/11/2020. Selo TJSE: 202029509115083. Acesse www.tjse.jus.br/x/AYBZA6. Guia de Recolhimento nº 143200085066.

O Oficial:ad



R.7-39.392: Em 10 de maio de 2021. **PENHORA.** JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo

de Direito da 2ª Vara Cível de Socorro/SE. Procede o presente registro em face ao requerimento de Nordespart Ltda, CNPJ/MF nº 00.664.314/0001-99, de 26 de abril de 2021. Termo de Penhora nº 202188100933, de 15 de abril de 2021, referente ao Processo: **201688101279** (Eletrônico) 201388101121. Número único: 0007474-31.2016.8.25.0053. Natureza: Cumprimento de sentença. EXEQUENTE: **ELDORADO SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO LTDA**. EXECUTADO E OUTROS: **LUIZ EDUARDO DE MAGALHÃES**. A MM Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Socorro, Drª Maria Diorlanda Castro Nóbrega, manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito atualizado em 22/02/2018: R\$ 1.550.967,20. Protocolo nº 243152 de 06/05/2021. Selo TJSE: 202129509050494. Acesse www.tjse.jus.br/x/66YHZ4. Guia de Reconhecimento nº 143210038182. O Oficial: ad

R.8-39.392: Em 08 de novembro de 2022. ~~PENHORA~~. JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Socorro/SE. Procedo o presente registro em face ao requerimento de Eldorado Serviços Combinados de Escritório Ltda, CNPJ/MF nº 20.382.631/0001-20, de 03 de novembro de 2022. Termo de Penhora nº 202288103443, de 21 de setembro de 2022. Decisão, de 03 de março de 2021, referente ao Processo: **201688101279** (Eletrônico) 201388101121. Número único: 0007474-31.2016.8.25.0053. Natureza: Cumprimento de sentença. EXEQUENTE: **ELDORADO SERVIÇOS COMBINADOS DE ESCRITÓRIO LTDA**. EXECUTADO E OUTROS: **LUIZ EDUARDO DE MAGALHAES**. A MM Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Socorro, Drª Maria Diorlanda Castro Nóbrega, manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito atualizado em 22/02/2018: R\$ 1.550.967,20. Protocolo nº 263007 de 08/11/2022. Selo TJSE: 202229509110592. Acesse www.tjse.jus.br/x/UTH4EG. Guia de Recolhimento nº 143220066536. O Oficial: ad.

Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju

Av. Augusto Maynard, 188 - 1º andar - São José -
Aracaju/SE - Tel. (79) 3214-2522 / (79) 3214-0167

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico que a presente é reprodução autêntica da Ficha Real a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º, da Lei nº 6.015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, item IV, do Decreto nº 93.240/86. Mat. 039392.

Aracaju/SE, 15 de Maio de 2025 às 14:00h



Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: 0837924

Chave: **G32UZE**

KELLY REGINA LACERDA
GARCIA:00093247559

Assinado de forma digital por KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00003247559
 DN: cn=DIR, o=CNPQ Brasil, ou=@Instituto de Informatica, ou=25394203003247559, ou=Secretaria da Receita Federal
 do Brasil - IRRF, ou=@IRF, ou=CNPQ, ou=brasil, cn=KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00003247559
 Data: 2025.05.15 14:04:28 -03'00'