



MATRÍCULA: 07738

DATA: 18/07/1984

FICHA: 00001

IMÓVEL: Direito preferencial ao aforamento de uma área de terreno acrescido de marinha, situado à Rua São Luiz, no Bairro Industrial, nesta Capital, medindo de frente (Sudeste) 42,51m, com dois segmentos retilíneos de 18,34m e 24,17m, pelos fundos (Noroeste) 41,05m, pelo lado Direito (Sudoeste) 40,00m e lado esquerdo (Nordeste) 59,13m, perfazendo uma área de 2.013,1828m². Limita-se ao Sudeste, com a Rua São Luiz; ao Sudoeste, com terreno do prédio nº. 122 ocupado por Aristeu Segundo Fontes, aforado a EMURB; ao Nordeste, com terreno do prédio nº. 03, ocupado por Lourival Alves da Silva e aforado a EMURB; e ao Noroeste, com terreno aforado à EMURB. Dista o lado direito 41,70 da Rua B. Sobre dito terreno objeto da presente venda encontram-se edificadas duas (02) casas, contendo doze quatinhos cada, cuja construção é de taipa e telhas, com a frente para o lado Leste.*****

PROPRIETÁRIO: MARIA DO CARMO ALMEIDA RAMONDOT e s/m JACQUES RAMONDOT, ela brasileira, cirurgiã dentista, portadora do CIC -037.362.965-68, ele francês, professor, CIC - 039.957.554-53, residentes na Cidade de João Pessoa, à Rua Osiris de Belli, nº. 103, Bairro Tambaú, representados.*****

REGISTRO ANTERIOR: 6005, fls. 86/87, livro 3-J, 3ª zona. Dou fé. Aracaju, 18 de julho de 1984. O Oficial, João Hora Neto, substituto.*****

R-1-7738 - Nos termos de Escritura Pública de Compra e Venda, de 17 de julho de 1984, lavrada nas notas do 1º Ofício desta Comarca, livro 474, fls. 258; **o imóvel de que trata a presente matrícula; foi adquirido por MANOEL MESSIAS FILHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade, à Rua C, nº. 209, Bairro Industrial, portador do CIC-060.422.445-15 e Cédula de Identidade nº. 178.795-SE; **por compra feita aos proprietários desta matrícula; pelo preço de CRS 5.500.000,00**, Alvará de Licença nº. 511/984, expedido pelo Delegado da SPU, em Sergipe. Dou fé. Aracaju, 18 de julho de 1984. O Oficial, João Hora Neto, substituto.*****

AV-2-7738 - Através requerimento, datado de 14 de julho de 1988, **firmado por MANOEL MESSIAS FILHO**, qualificado, CIC/MF nº. 060.422.445-15, **proprietário do imóvel de que trata o R-hum, este requer o Desmembramento da área de terreno a qual alude a presente matrícula, de dois lotes de terreno, para constituir doravante em duas propriedades autônomas com suas características e confrontações, através matrículas nºs 10.709, fls. 209 e 10.710, fls. 210, livro 2-AJ, nesta Serventia**, tudo de acordo com planta de desmembramento devidamente assinada pelo Arqtº Williams Campos Santana, Chefe do Departamento de Urbanismo e Engº Geraldo Santana Oliveira, Chefe da Divisão de Loteamento da Prefeitura Municipal de Aracaju, arquivada para fins de lei. Dou fé. Aracaju, 19 de julho de 1988. O Oficial, João Hora Neto, substituto.*****

AV-3-7738 - Através requerimento, datado de 17 de abril de 1990, **firmado por MANOEL MESSIAS FILHO**, qualificado, CIC/MF 060.422.445-15, C.I. 178.795-SE, **proprietário do imóvel de que trata o R-hum, este requer o Desmembramento da área de terreno a qual alude a presente matrícula, de uma área medindo 6,00m de largura, por 25,00m de comprimento, para constituir doravante uma propriedade autônoma com suas características e confrontações, através matrícula nº. 11.477, fls. 77, livro 2-AM, nesta Serventia**, tudo de acordo com planta de desmembramento devidamente assinada pelo Arqtº Williams Campos Santana, Chefe do Departamento de Urbanismo e Engº Geraldo Santana Oliveira, Chefe da Divisão de Loteamento da Prefeitura Municipal de Aracaju, em 07 de abril de 1988, arquivada para fins de lei. Dou fé. Aracaju, 25 de junho de 1980. A Oficiala, Maria Belaíde Alves, substituta no impedimento ocasional.*****

R-4-7738 - Nos termos de Cédula de Crédito Comercial Nº. 95/00257-X, emitida em 12 de dezembro de 1995. Vencimento: 12 de dezembro de 1997. **Valor: R\$ 18.650,00. Emitente: MANUELZINHO SERVIÇOS DE AUTOS LTDA**, com sede em Aracaju (SE), CGC sob nº. 32.808.222/0001-21, representada. **Financiador: BANCO DO BRASIL S.A**, Agência Santo Antônio, nesta Cidade, CGC/MF sob nº. 00.000.000/3169-03, representado. Finalidade do Crédito: O crédito destina-se, única e exclusivamente, a liquidação/amortização das seguintes dívidas da emitente, junto ao Banco do Brasil S.A.: Saldo devedor em conta corrente proveniente de cheque ouro empresarial R\$ 18.650,00. **Garantia: Figurando como Interveniante garante, MANOEL MESSIAS FILHO, CPF 060.422.445-15, que dá e oferece em hipoteca cedular e sem concorrência de terceiros, ao Banco, o remanescente do imóvel de que trata o R-hum desta matrícula, localizado à Rua São Luiz, Bairro Industrial, nesta Capital, com área de 1.295,50m², com todas as benfeitorias existentes**, demais cláusulas e condições são vistas no instrumento ficando uma via arquivada neste Cartório para fins de lei. Dou fé. Aracaju, 03 de janeiro de 1996. A Oficiala, Maria Belaíde Alves, substituta.*****

AV-5-7738 - Através Aditivo de Re-Ratificação da Cédula de Crédito Comercial nº. 95/00257-X, datado de 27 de junho de 1997, as partes contratadas de um lado como **Financiador: BANCO DO BRASIL S.A**, por sua Agência Santo Antônio, nesta Capital, CGC-MF sob nº. 00.000.000/3169-03, representado; e do outro lado como **Financiado: MANOELZINHO SERVIÇOS DE AUTOS LTDA**, com sede Nesta Cidade, CGC-MF sob nº. 32.808.222/0001-21, representada. **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objetivo retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo, a Cédula Rural Hipotecária nº. 95/00257-X, no valor nominal de R\$ 18.650,00 emitida pelo FINANCIADO em 12/12/1995 a favor do FINANCIADOR, prazo de 24 meses, vencimento em 12/12/1997, garantia por Hipoteca de um imóvel de propriedade do Interveniante Garante, Sr. Manoel Messias Filho, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado à Rua C, nº. 209, Bairro Industrial, nesta Capital, registrado sob nº. 04, matrícula 7.738, folha 238, livro 2-Z, em 03/01/96, no Cartório do 11º Ofício de Aracaju/SE; **FORMA DE PAGAMENTO: O FINANCIADOR e o FINANCIADO** têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 27 de junho de 1999. Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, a dívida resultante deste ajuste será paga em 24 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 27/07/1997 e a última em 27/06/1999, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor (excluídas eventuais parcelas exigidas), pelo número de prestações a pagar. Achando-se nesta data, a dívida elevada a R\$ 22.941,02 (vinte e dois mil, novecentos e quarenta e um reais e dois centavos), de principal, concede o FINANCIADOR ao FINANCIADO, atendendo a mútuo interesse das partes, prorrogação, por 2 (dois) anos, a partir da presente data, ou seja, até 27/06/1999. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avançados constituirá mera tolerância que não afetará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada ao presente contrato de confissão de dívidas, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de encargos básicos, calculados com a base na Taxa Básica: Financeira (TBF), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la, sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa nominal de 1,00% (hum inteiro) pontos percentuais ao mês, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), correspondendo a 12,68% (doze vírgula e sessenta e oito centésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. Os encargos básicos e adicionais serão debitados e capitalizados mensalmente a cada data base, no vencimento na liquidação da dívida, sendo os encargos adicionais exigidos nas respectivas épocas de débito/capitalização e os encargos básicos juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais. Entende-se por data base, para efeito do que dispõe esta cláusula o dia correspondente em cada mês ao vencimento final da operação; **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os encargos definidos no caput desta cláusula, serão calculados, debitados/capitalizados e exigidos na respectiva data base, no vencimento e na liquidação da dívida; **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para efeito do disposto nesta cláusula, considera-se data base, em cada mês, do dia correspondente ao do vencimento da operação; **INADIMPLEMENTO:** Em caso de inadimplência desta operação, em substituição aos encargos de normalidade incidirão: A) Comissão de permanência à taxa de mercado, conforme facultada a resolução 1.129, de 15.05.86, do Conselho Monetário Nacional; B) Juros monetários à taxa efetiva de 1% (um por cento) ao ano; C) Multa de 10% (dez por cento) incidente, nas datas das amortizações, sobre os valores amortizados e na liquidação final, sobre o saldo devedor apresentado naquela data. Os encargos de que tratam os itens "A" e "B", retro serão calculados, debitados e capitalizados no último dia de cada mês e na liquidação final da dívida, para serem exigíveis



MATRÍCULA: 07738

DATA: 18/07/1984

FICHA: 00002

juntamente com as parcelas de principal amortizadas/liquidadas, proporcionalmente aos seus valores nominais. A multa de que trata o item "C" retro será calculada, debitada/capitalizada e exigível nas datas das amortizações e na liquidação final da dívida. Assim ajustados, o FINANCIADOR e o FINANCIADO, declarando não haver intenção de novar, ratificam a Cláusula de Crédito Comercial, ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. **Presente a este ato o Interveniente Garante, Sr. MANOEL MESSIAS FILHO**, acima qualificado, **que declara concordar com alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas nos termos do contrato ora aditado, que será averbado junto ao Cartório do 11º Ofício de Aracaju/SE.** Dou fé. Aracaju, 07 de agosto de 1997. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta.*****

AV-6-7738 - Através Aditivo de Retificação a Cédula de Crédito Comercial Nº. 95/00257-X, datado de 20 de julho de 1999, **as partes contratantes objeto do R-4 desta matrícula, de um lado como Financiador: MANOELZINHO SERVIÇOS DE AUTOS LTDA**, inscrita no CGC/MF sob nº. 32.808.222/0001-21, representada; **e do outro lado como Financiadora: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, por sua Agência Santo Antonio - Aracaju (SE), inscrita no CGC/MF sob nº. 00.000.000/3169-03, representada. I - **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objetivo retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo a seguir descritos: II - **FORMA DE PAGAMENTO:** O Financiador e o Financiada, têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 30/06/2000. - Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, a dívida resultante deste ajuste será paga em 12 (doze) prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira em 30/07/1999 e a última em 30/06/2000, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao montante de capital, mais juros e correção debitados no mês. Achando-se nesta data a dívida num montante de R\$ 13.950,00 (treze mil, novecentos e cinquenta reais), concede a FINANCIADORA ao FINANCIADO, atendendo a mútuo interesse das partes, prorroga, por 12 meses, a partir da presente data, até 30/06/2000. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. **RATIFICAÇÃO:** Assim ajustados, o FINANCIADOR e o FINANCIADO, declarando não haver ânimo de novar, **ratificam a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento**, ficando uma via arquivada para fins de lei. Dou fé. Aracaju, 10 de outubro de 2000. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta.*****

R-7-7738 - Nos termos de Mandado de Penhora, datado de 21 de dezembro de 2000, expedido pelo Dr. Cristiano José Macedo Costa, Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Aracaju, Estado de Sergipe, Cartório do 23º Ofício, firmado por Carla Costa T. Hora, Escrivã, **expedido nos autos da Execução Processo nº. 200010700536, que move o BANCO DO BRASIL S.A., exequente, contra MANOELZINHO SERVIÇOS DE AUTOS LTDA, e MANOEL MESSIAS FILHO, executados, Principal - R\$ 19.289,83, em cumprimento ao Mandado do MM. Juiz de Direito, procedo a penhora sobre a área de terreno de marinha, situada à Rua São Luiz, nº. 100, Bairro Industrial, nesta Capital, com área remanescente de 1.295,50m², objeto do R-1 desta matrícula, de propriedade do executado, MANOEL MESSIAS FILHO.** Dou fé. Aracaju, 02 de janeiro de 2001. A Oficiala, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta.*****

AV-8-7738 - Nos termos de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Comercial Nº. 95/00257-X, emitida em 12/12/1995 e datado de 10 de novembro de 2001. **As partes contratantes objeto do R-4 desta matrícula, de um lado como Financiadora: MANOELZINHO SERVIÇOS DE AUTOS LTDA.**

Financiador: BANCO DO BRASIL S.A. O presente instrumento tem por objetivo retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo: **ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** A Financiada e o Financiador têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 10 de maio de 2003. **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** Para pagamento das dívidas ora confessadas, sem prejuízo das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, o Financiador concorda em receber a importância de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), a ser paga em 18 (dezoito) prestações mensais consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela do principal no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), acrescidas de juros integrais apurados no período, vencendo a primeira em 10/12/2001 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a FINANCIADA a liquidar com a última em 10/05/2003, todas as responsabilidades resultantes da cédula ora aditada. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetaria de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, observado o disposto nas cláusulas "Condição Especial" e "Inadimplemento da Composição", a seguir descrita no instrumento, demais cláusulas e condições são as do próprio aditivo. **ENCERRAMENTO:** Assim ajustados, o Financiador e a Financiada, declarando não haver intenção de novar, ratificam cédula ora aditada, bem como os aditivos referidos no preâmbulo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. **Presentes a este ato os avalistas, Srs. MANOEL MESSIAS FILHO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº. 178.795-SSP/SE e inscrito no CNPJ/MF sob nº. 060.422.455-15, residente na Rua C, nº. 209, Bairro Industrial, nesta Capital; e **GIVALDO MESSIAS DOS SANTOS**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº. 378.100-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº. 102.356.635-49, residente na Rua Rio Grande do Sul, 58, Bairro Siqueira Campos, nesta Capital. Dou fé. Aracaju, 02 de janeiro de 2002. A Oficial, Mariana Hora Mendonça Menezes, substituta.*****

AV-9-7738 - Nos termos de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Comercial Nº. 95/00257-X, emitida em 12/12/1995 e datado de 11 de outubro de 2007. **As partes contratantes objeto do R-4 desta matrícula, de um lado como Financiador: MANOELZINHO SERVIÇOS DE AUTOS LTDA**, empresa de serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores, sediada na Rua São Luiz, nº. 100, Bairro Industrial, nesta Capital, CEP 49.065-730, inscrito no CNPJ sob nº. 32.808.222/0001-21, representada neste ato. **Financiador: BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Unidade Regional de Reestruturação - URR, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/4483-03, representado neste ato. **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objetivo retificar e ratificar, na forma das cláusulas abaixo: **ALTERAÇÃO EM PRAZO DE VENCIMENTO:** O Financiador e o Financiador têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando o seu novo vencimento em 11 de outubro de 2009. **VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:** Para pagamento das dívidas ora confessadas, o FINANCIADOR concorda em receber a importância de R\$ 9.009,36 (nove mil e nove reais e trinta e seis centavos), posição em 11/10/2007, a ser paga em 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11/11/2007 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a FINANCIADA a liquidar com a última, em 11/10/2009, todas as responsabilidades resultantes do instrumento ora aditado, observado o disposto na Cláusula "INADIMPLEMENTO DA COMPOSIÇÃO" a seguir. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetara de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste aditivo, e do instrumento ora aditado, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, imputando-se ao pagamento do débito o valor recebido obrigatoriamente na seguinte ordem: multa, juros, moratórios, juros remuneratórios, comissão de permanência, outros acessórios debitados, principal vencido e principal vincendo. A quitação da dívida resultante do título ora aditado dar-se-á após a liquidação do saldo devedor das parcelas referidas na cláusula VALOR E FORMA DE PAGAMENTO antes descrita. **ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, que os encargos financeiros do instrumento ora aditado, a partir de 11/10/2007, passarão a ser: encargos básicos, calculados com base na Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à Taxa nominal de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos) pontos percentuais ao mês, calculados por dias corridos, com base na taxa



MATRÍCULA: 07738

DATA: 18/07/1984

FICHA: 00003

proporcional diária (mês de 30 dias), correspondendo a 19,56% (dezenove inteiros e cinquenta e seis centésimos) pontos percentuais efetivos ao ano. **ENCERRAMENTO:** Assim ajustados, o Financiador e o Financiador, declarando não haver intenção de novar, ratificam cédula ora aditada, bem como os aditivos referidos no preâmbulo, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. **Presentes a este ato os avalistas, Srs. MANOEL MESSIAS FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº. 178.795-SSP/SE, inscrito no CPF sob nº. 060.422.455-15, residente a Rua São Luiz nº. 100, Bairro Industrial, nesta Capital, CEP - 49.065-730; **PATRICIA ANCHIETA MESSIAS**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº. 30.06646-8 SSP/SE, inscrita no CPF de seu genitor de nº. 950.877.455-04, residente e domiciliada à Rua Curitiba nº. 209, nesta Capital, CEP - 49.065-250; declaram concordar com as alterações introduzidas por este instrumento, sem solução de continuidade das obrigações assumidas por força do aval prestado na Cédula ora aditada, ficando uma via arquivada para fins de lei. Guia de Recolhimento nº. 165070006482. Dou fé. Aracaju, 13 de novembro de 2007. Selo nº. DA001040460.*****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-10-7738 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Através de Ofício nº 245/2011, datado de 06 de junho de 2011, expedido pela Juíza de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Dauquiria de Melo Ferreira, Processo nº. 200010700536, procedo a presente averbação para constar que fica liberada a penhora objeto do R-7 desta matrícula, recaída sobre o remanescente que corresponde a área de 1.295,50m², imóvel situado na Rua São Luiz nº 100, Bairro Industrial, nesta Capital, no qual figurava como exequente - BANCO DO BRASIL S/A, e como executados - MANOELZINHO SERVIÇOS DE AUTO LTDA e MANOEL MESSIAS FILHO. Dou fé. Aracaju, 18 de julho de 2011. Isento.*****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-11-7738 - PENHORA - Nos termos de Mandado de Penhora/Avaliação, datado de 05 de dezembro de 2012, arquivado, expedido pela Juíza de Direito da 22ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Ana Ligia de Freitas Soares Alexandrino, Processo nº 201212200613 - Execução Fiscal, movida pelo MUNICIPIO DE ARACAJU - exequente, contra MANOEL MESSIAS FILHO - executado, em cumprimento, procedo a penhora sobre o remanescente do imóvel objeto do R-1 desta matrícula. Valor do débito R\$ 15.634,25. Dou fé. Aracaju, 05 de fevereiro de 2013. Isento. Protocolo nº 54804.*****

REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-12-7738 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Através ofício, datado de 29 de janeiro de 2014, arquivado, expedido pela Juíza de Direito da 22ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Maria da Conceição da S. Santos, Processo nº 201212200613, procedo a presente averbação para constar que, em cumprimento, fica cancelada a penhora objeto da AV-11 desta matrícula, no qual figurava como Exequente - MUNICIPIO DE ARACAJU/SE, e como Executado - MANOEL MESSIAS FILHO. Dou fé. Aracaju, 10 de fevereiro de 2014. Isento. Protocolo nº 58002.*****

AVERBADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-13-7738 - PENHORA - Através de Ofício nº 201712212994, datado de 18 de setembro de 2017, expedido pelo Juízo de Direito da 22ª Vara Cível desta Comarca, Processo nº 201412204989 - Execução Fiscal, ação movida pelo MUNICIPIO DE ARACAJU - exequente, em face de MANOELZINHO SERVIÇOS DE AUTOS LTDA, por ordem do Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Luis Gustavo Serravalle Almeida, procedo à Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Isento de Emolumentos.

Dou fé. Aracaju, 17 de outubro de 2017. Selo TJSE: 201729506007375. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CEYTQ3.
Protocolo nº 66261, em 03/10/2017. *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-14-7738 - PENHORA - Nos termos de Mandado de Penhora/Avaliação nº 201912206128, expedido pela 22ª Vara Cível desta Capital, datado de 18 de junho de 2019, Processo nº 201212200613 - Execução Fiscal, movida por MUNICÍPIO DE ARACAJU/SE - exequente, contra MANOEL MESSIAS FILHO - executado, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito da referida Vara, procede-se à Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor do débito - R\$ 31.012,63. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 13 de agosto de 2019. Selo TJSE: 201929506006171. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F2TPXY. Protocolo nº 69434, em 17/07/2019. *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-15-7738 - INDISPONIBILIDADE - Através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por ordem do Juízo de Direito da 4ª Vara Federal de Sergipe, Protocolo nº 202001.2009.01037679-IA-420, Data de Cadastramento: 20/01/2020, Processo nº 08063126120184058500, no qual figura como Executado - MANUEL MESSIAS FILHO, CPF nº 060.422.445-15; procede-se a esta averbação para fazer constar a Indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 27 de janeiro de 2020. Selo TJSE: 202029506000566. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GFNC8Y. Protocolo nº 70164, em 21/01/2020. *****
REGISTRADO POR: Estelita Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-16-7738 - PENHORA - Nos termos de Mandado de Penhora/Avaliação, Depósito e Registro, datado de 10 de março de 2020, expedido pela 4ª Vara Federal de Sergipe, Processo nº 0806312-61.2018.4.05.8500 - Execução Fiscal, movida pela FAZENDA NACIONAL - Exequente, contra MANOEL MESSIAS FILHO - ME, CNPJ nº 32.808.222/0001-21 - Executado, por ordem do Juiz Federal da referida Vara, Dr. Fernando Escrivani Stefaniu, procede-se à Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de MANOEL MESSIAS FILHO. Valor total da dívida - R\$ 26.211,08, e mais encargos. Isento de emolumentos. Dou fé. Aracaju, 05 de maio de 2020. Selo TJSE: 202029506002473. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G6G4GH. Protocolo nº 70447, em 14/04/2020. *****
REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Pin ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-17-7738 - PENHORA - Nas condições do Termo de Penhora, datado de 18 de agosto de 2020, expedido pela 4ª Vara Federal - Seção Judiciária do Estado de Sergipe, em cumprimento à decisão de 10/08/2020, ID 4058500.4010103, Processo nº 0806312-61.2018.4.05.8500 - Execução Fiscal, movida pela FAZENDA NACIONAL - Exequente, contra MANOEL MESSIAS FILHO - ME - Executado, por ordem do Juiz Federal Substituto da referida Vara, procede-se à extensão da Penhora do imóvel objeto desta matrícula para as Execuções Fiscais nº 0803185-52.2017.4.05.8500S, 0804939-63.2016.4.05.8500S, 0002064-27.2014.4.05.8500, 0002978-77.2003.4.05.8500S, 0005020-07.2000.4.05.8500, 0005021-89.2000.4.05.8500, 0005017-52.2000.4.05.850 e 0005771-28.1999.4.05.8500, imóvel de propriedade de MANOEL MESSIAS FILHO, CPF nº 060.422.445-15. Valor da dívida em 17/08/2020 - R\$ 220.535,77. Isento de emolumentos. Dou fé. Aracaju, 10 de setembro de 2020. Selo TJSE: 202029506005426. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DDBYTC. Protocolo nº 70929, em 21/08/2020. *****
REGISTRADO POR: Caroline Nunes de Oliveira Pin ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-18-7738 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Através do Ofício nº 202012206878, datado de 11 de dezembro de 2020, expedido pelo Juízo de Direito da 22ª Vara Cível desta Comarca, Processo nº 201412204989 - Execução Fiscal, por ordem da Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Maria da Conceição da Silva Santos, procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da Penhora objeto da AV-13 desta matrícula, na qual figurava como Exequente - MUNICÍPIO DE ARACAJU/SE, e como Executado - MANOELZINHO SERVIÇOS DE AUTOS LTDA.. Isento de Emolumentos. Dou fé.

CNM: 110056.2.0007738-67

11º. OFÍCIO IMOBILIÁRIO



DE ARACAJU - SERGIPE

MATRÍCULA: 7738

DATA: 18/07/1984

FICHA: 00004

Aracaju, 29 de janeiro de 2021. Selo TJSE: 202129506000930. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FU2D4R. Protocolo nº 71499, em 12/01/2021. *****

REGISTRADO POR: Silvane de Jesus Barbosa Tagueva ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-19-7738 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Através do Ofício nº 202112205515, datado de 28 de abril de 2021, expedido pelo Juízo de Direito da 22ª Vara Cível desta Comarca, Processo nº 201212200613 - Execução Fiscal, por ordem do Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Holmes Anderson Junior, **procede-se a esta averbação para fazer constar o cancelamento da Penhora objeto da AV-14 desta matrícula, na qual figurava como Exequente - MUNICÍPIO DE ARACAJU/SE, e como Executado - MANOEL MESSIAS FILHO.** Isento de Emolumentos. Dou fé. Aracaju, 01 de junho de 2021. Selo TJSE: 202129506005872. Acesse: www.tjse.jus.br/x/772D3E. Protocolo nº 72043, em 07/05/2021. ***

REGISTRADO POR: Silvane de Jesus Barbosa Tagueva ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-20-7738 - PENHORA - Nos termos de Extensão de Penhora, datado de 16 de julho de 2025, expedido pela 4ª VARA FEDERAL - SE, em cumprimento ao Despacho de 12/04/2024, ID. 4058500.7967918, Processo nº 0802197-84.2024.4.05.8500 - Execução Fiscal, movida pela FAZENDA NACIONAL - Exequente, contra MANOEL MESSIAS FILHO - ME - Executado, por ordem do Juiz Federal Substituto da referida Vara, **procede-se à extensão da Penhora do imóvel objeto desta matrícula, para a Execução Fiscal nº 0806312-61.2018.4.05.8500S.** Valor da execução: R\$ 92.722,15 atualizáveis. Isento de emolumentos. Dou fé. Aracaju, 25 de julho de 2025. Selo TJSE: 202529506008907. Acesse: www.tjse.jus.br/x/226JNZ. Protocolo nº 82037, em 23/07/2025. *****

REGISTRADO POR: Flávia Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

AV-21-7738 - PENHORA - Conforme Mandado de Penhora nº 202612001924, datado de 02 de fevereiro de 2026, expedido pela 20ª Vara Cível de Aracaju - SE, Processo nº 201412004578 - Execução Fiscal, movida por MUNICIPIO DE ARACAJU - Exequente, em face de MANOEL MESSIAS FILHO - Executado, por ordem do Juiz da referida Vara, Dr. Roberto Flavio Conrado de Almeida, **procede-se a Penhora do imóvel objeto desta matrícula. Valor do débito: R\$ 13.044,95.** Isento de emolumentos. Dou fé. Aracaju, 09 de fevereiro de 2026. Selo TJSE: 202629506001773. Acesse: www.tjse.jus.br/x/64GNX3. Protocolo nº 83.439, em 03/02/2026. *****

REGISTRADO POR: Flávia Nunes de Oliveira ESTELITA NUNES DE OLIVEIRA

11º OFÍCIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DE ARACAJU - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficiala Titular: **Estelita Nunes de Oliveira**
Substituta: **Caroline Nunes de Oliveira Reis**

Rua Dom Quirino, 201, Bairro Santo Antonio, Aracaju - SE, CEP 49060-150
(79) 3215-1277, atendimento@11oficio.com.br, www.11oficio.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real da Matrícula nº **007738**, Livro 02, extraída de acordo com os termos do artigo 19, parágrafo primeiro, da lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, com as alterações da Lei número 6.216, de 30 de junho de 1.975. **Aracaju, 11/02/2026.**

Eu, _____
Oficiala / Oficial Substituto

ISENTO de pagamento de emolumentos e selo de autenticidade. Nos termos do §4º, art. 18, da Portaria nº 003 GP 1 de 04 de janeiro de 2000.

Protocolo: **87234**

Emitido em: **11/02/2026**

Selo TJSE: **202629506001912**

Acesso: **www.tjse.jus.br/x/GFUDPU**

CNM: 110056.2.0007738-67