

**4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**  
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE  
CNM: 110742.2.0014191-56

MATRÍCULA 014.191

Data: 29/09/1994

Ficha 1(frente)

Dados do Imóvel: Um imóvel situado á Rua Cedro nº 24, com frente para o leste, destinado a residência e terreno próprio, a oeste com o imóvel de Graziela Amaral, ao sul com casa de José Sebastião Boto e ao norte, com a casa de Marcos Ferreira de Jesus; a casa é de alvenaria e telhas, medindo 6,20m (seis metros e vinte centímetros) de largura na frente e no fundo, por 18,72m (dezoito metros e setenta e dois centímetros) de extensão de frente a fundos, limitando-se ao oeste com imóvel de Graziela Amaral, ao sul com casa de José Sebastião Boto e ao norte com casa de Marcos Ferreira de Jesus.

Dados do Proprietário: Confecções Mangieri Ltda, CGC-13.037.973/0001-47.

Registro Anterior: Registro nº 27.337, fls.79, Lº 3-AE, Registro da 2ª Circunscrição Imobiliária desta Cidade. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 29 de setembro de 1994. A Oficial Substituta Maria América Pina Nascimento.

**R.1** - Nos termos da Cédula de Crédito Comercial, nº 94/00158-8, datado de 29 de setembro de 1994, emitida nesta Cidade de Aracaju/Sergipe, pela firma Confecções Mangieri Ltda, com sede nesta Cidade de Aracaju, CGC-13.037.973/0001-47, representada neste ato por seus sócios gerentes Raimundo Homem Mangieri, CPF-021.481.295/20 e Cecília de Faro Mangieri, CPF-214.701.895/34, na qual deram o imóvel constante da presente matrícula em hipoteca Cédular de 1º grau, sem concorrência de terceiros, ao Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília, Capital Federal, CGC/MF 00.000.000/3167-41, por sua Agência São José, nesta Cidade, financiou a importância supra de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) em moeda corrente, para aplicação do crédito, destina-se única e exclusivamente ao reforço de nosso capital de giro, com vencimento para 29 de setembro de 1995, pagável por meio de doze (12) prestações mensais e consecutivas, conforme Cédula registrada sob nº 1153, fls.86, Lº 3-B - Registro Auxiliar, cuja via não negociável encontra-se arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 29 de setembro de 1994. A Oficial Substituta Maria América Pina Nascimento.

**R.2** - Nos termos da Cédula de Crédito Comercial, nº 95/00149-2, datado de 08 de setembro de 1995, emitida nesta Cidade de Aracaju/Sergipe, pela firma Confecções Mangieri Ltda, com sede nesta Cidade de Aracaju, CGC-13.037.973/0001-47, representada neste ato por seus sócios proprietários e avalistas Raimundo Homen Mangieri, CPF-021.481.295/20 e Cecília de Faro Mangieri, CPF-214.701.895/34, na qual deram o imóvel constante da presente matrícula em hipoteca Cédular de 2º grau, sem concorrência de terceiros, ao Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília, Capital Federal, CGC- 00.000.000/3167-41, por sua Agência São José, nesta Cidade, financiou a importância supra de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) em moedas corrente, para utilização do crédito único e exclusivamente reforço de capital de giro, com vencimento para 07 de dezembro de 1995, pagável por meio de três (03) prestações mensais com os seguintes valores: em 07/10/95 R\$ 5.000,00; em 07/11/95 R\$ 5.000,00 e em 07/12/95 R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), pagável na praça da emissão deste título, conforme Cédula registrada sob nº 1230, fls.115, Lº 3-B - Registro Auxiliar, demais condições e obrigações, às existentes na referida Cédula que fica arquivada a via não negociável neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 08 de setembro de 1995. A Oficial Substituta Maria América Pina Nascimento.

**R.3** - Nos termos da Cédula de Crédito Comercial, nº 95/00246-4, datado de 13 de dezembro de 1995, emitida nesta Cidade de Aracaju/Sergipe, pela firma Confecções Mangieri Ltda, com sede nesta cidade de Aracaju, CGC-13.037.973/0001-47, representada neste ato por seus proprietários Raimundo Homen Mangieri, CPF-021.481.295/20 e Cecília de Faro Mangieri, CPF-214.701.895/34, na qual deram em garantia hipotecária de terceiro grau, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, em favor do Banco do Brasil S/A, com sede em Brasília, Capital Federal, CGC- 00.000.000/3167-41, por sua Agência São José, nesta

**4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**  
**LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE**  
**CNM: 110742.2.0014191-56**

MATRÍCULA 014.191

Data: 29/09/1994

Ficha 1(verso)

Cidade, financiou a importância supra de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) em moeda corrente, para aplicação única e exclusivamente para reforço em capital de giro, com vencimento para 12 de março de 1996, pagável por meio de três (03) prestações mensais, vencendo-se a primeira 12/01/96 de R\$ 3.000,00 (três mil reais); em 12/02/96 de R\$ 3.000,00 (três mil reais) e em 12/03/96 de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), pagáveis na praça da emissão do título, conforme Cédula registrada sob nº 1256, fls.123v, Lº 3-B - Registro Auxiliar, demais condições e obrigações, às existentes na referida Cédula que fica arquivada a via não negociável neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 13 de dezembro de 1995. A Oficial Substituta Maria América Pina Nascimento.

**AV.4** - Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação da Cédula de Crédito Comercial, datado de 1º de abril de 1996, entre as partes Confecções Mangieri Ltda, e o Banco do Brasil S/A, resolveram retificar as cláusulas da Cédula nº 95/00246-4, as alterações de encargos financeiros, ora aditado á partir de 14 de março de 1996, passarão a ser calculados com base na Taxa Básica Financeira, na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, acrescida sobre taxa de 2,50%, pontos percentuais ao mês, correspondentes a 34,49% ao ano, ficando ratificadas as demais cláusulas da referida Cédula que fica arquivada a via não negociável neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 01 de abril de 1996. A Oficial Substituta Maria América Pina Nascimento.

**AV.5** - Certifico que procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Re-ratificação a escritura pública de Confissão e Assunção de dívidas com garantia hipotecária e fidejussória, celebrada, 22 de julho de 1996, de responsabilidade da Empresa Confecções Mangieri Ltda, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital, Bel. Luiz de Santana, Lº 164, fls.036, para constar que as partes de um lado Banco do Brasil S/A, CGC/MF 00.000.000/3167-41, Agencia São José, Aju/Se - Credor, e Confecções Mangieri Ltda - devedora, já qualificados no R-3/14.191, resolveram de comum acordo re-ratificar na forma das cláusulas a escritura. Encerrada conforme equívoco.

**R.6** - Nos termos da escritura pública de Confissão e Assunção de Dívida com Garantia Hipotecária e Fidejussória, datado de 22 de julho de 1996, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital, Bel. Luiz de Santana, Lº 159, fls.165, de um lado como Credor o Banco do Brasil S/A, com sede na Capital Federal, CGC/MF 00.000.000/3167-41, representado pelo Administrador de sua Agencia São José, Aracaju/Se, Sr. Nelson Antônio Feltrin de Almeida, brasileiro, casado, bancário, Gerente Geral, CPF-481.195.048/87, residente em Aracaju/Se, de outro lado, como devedor o Sr. Raimundo Homen Mangieri, brasileiro, casado, comerciante, CPF-nº 021.481.295/20, residente e domiciliado em Aracaju/SE; e, ainda, como devedora e Assuntora Confecções Mangieri Ltda, Empresa de Comércio Varejista de Produtos Têxteis, Vestuários, Calçados e Armarinhos, situado á Rua Cedro 24, bairro São José, Aracaju/Se, representada pelo Sr. Raimundo Homen Mangieri, brasileiro, casado, comerciante, CPF-021.481.295/20, e a Srª Cecília de Faro Mangieri, brasileira, casada, comerciante, CPF-214.701.895/34, residentes e domiciliados em Aracaju/Se; e, ainda, como fiadores o Sr. Raimundo Homen Mangieri e sua mulher Srª Cecília de Faro Mangieri, que a Confecções Mangieri Ltda, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, e se confessa devedora do Banco da importância de R\$ 35.154,62 (trinta e cinco mil, cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e dois centavos) posição em 03/07/96, proveniente de Cédula de Crédito Comercial nº 95/00246-4, no valor nominal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) emitida em 03/12/95, prazo de 90 dias, vencimento em 12/03/96, garantida por hipoteca e Aval do Sr. Raimundo Homen Mangieri e da Srª Cecília de Faro Mangieri, que as dívidas ora confessadas e assumidas no valor total de R\$ 35.154,62 (trinta e cinco mil, cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), serão registradas em uma só conta meramente gráfica, apenas e tão somente para facilitar o cálculo e possibilitar o esquema de liquidação adiante estabelecido sem nenhuma novação. Sobre os valores acima citados, devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão ainda encargos adicionais á taxa nominal de 12% ao ano, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (ano de 360 dias), correspondendo a 12 pontos percentuais efetivos ao ano; que o total devido será pago no prazo de 730 dias, ou seja, até 03/07/98, em 24 prestações mensais, correspondendo, cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, a parcela de principal no valor de R\$ 1.464,78, acrescida da totalidade dos encargos apurados no

**4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**  
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE  
CNM: 110742.2.0014191-56

MATRÍCULA 014.191

Data: 29/09/1994

Ficha 2(frente)

período, vencíveis a primeira em 03/08/96, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidação com a última em 03/07/98, de todas as responsabilidades resultantes desta escritura pública de confissão e assunção de dívidas. Demais condições e obrigações as existentes na respectiva escritura. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 26 de julho de 1996. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

**AV.7** - Certifico que procede-se esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e ratificação a escritura pública de Confissão e Assunção de Dívidas com garantia hipotecária e Fidejussória, celebrada em 22 de julho de 1996, de responsabilidade da Empresa Confecções Mangieri Ltda, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital, Bel. Luiz de Santana, Lº 164, fls.036, para constar que as partes resolveram de comum acordo re-ratificar a escritura pública de Confissão e Assunção de Dívidas com garantia hipotecária e Fidejussória, no valor de R\$ 35.154,62, celebrada em 22 de julho de 1996, nestas Notas no livro 159, às fls.165, prazo de 24 meses, vencimento em 03/07/98 garantido por hipoteca e Fidejussória de um lado como Credor o Banco do Brasil S/A, CGC/MF 00.000.000/3167-41, Agência São José, Aracaju/Se e como Devedora Confecções Mangieri Ltda, já qualificados no R-6/14.191; com a finalidade de alterar a forma de pagamento e o prazo de vencimento. Alteração em prazo de vencimento: A devedora e o Credor têm justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado, ficando o seu novo vencimento em 30/10/99; Prorrogação mediante Incorporação ao principal de encargos e de acessórios vencidos. Achando-se, nesta data, a dívida elevada a 21.896,59 sendo R\$ 19.042,14 de principal e R\$ 2.854,45 de acessórios e compreendidos os encargos básicos e adicionais, bem como outras despesas, concede o Credor a Devedora, atendendo o mútuo interesse das partes, prorrogação; por mais 730 dias, contados a partir da data da formalização deste aditivo, ou seja, até 30/10/99. Sem prejuízo do vencimento do instrumento ora Aditado, a devedora obriga-se a recolher ao Credor, a dívida resultante deste título em 24 prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira em 30/11/97 e última em 30/10/99, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos ao resultado da divisão do saldo devedor excluído eventual parcelas exigidas pelo número de prestações a pagar. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá uma tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou demais cláusulas e condições deste título, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora; que o Credor e a devedora sem ânimo de novar, declaram que o contrato em referência, fica ratificado em todos os seus termos, Cláusulas e condições não expressamente alteradas neste documento; que aquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 17 de novembro de 1997. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

**R.8** - Nos termos do Mandado de Citação, Penhora e Arresto, Processo nº 991030325-7, firmado pela Escrivã do 17º Ofício desta Capital, em 05 de maio de 1999, o Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. José Alves Neto, manda penhorar o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade da Executada: Confecções Mangieri Ltda, no processo de execução promovida pelo Exeqüente: Banco do Brasil S/A, para assegurar o pagamento do valor de R\$ 27.932,00 devida ao Exeqüente Banco do Brasil S/A; Sendo depositário particular Raimundo Homen Mangieri. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 21 de maio de 1999. A Oficial Substituta Suely Gama Bispo.

**AV.9** - PENHORA - Nos termos do Ofício nº 983/2009, Processo nº 200812000145, por determinação do Dr. Edivaldo dos Santos, Juiz de Direito da 20ª Vara Cível da Comarca de Aracaju, procedo a PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula. Exequente: Município de Aracaju. Executado: Confecções Mangieri Ltda.Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Aracaju, 22 de outubro de 2009. ATO GRATUITO.

**AV.10** - AV-10 - MAT. 14191 - PENHORA - Nos termos do Mandado de Penhora/Avaliação, Processo nº 200712003471, por determinação do Juiz de Direito da 20ª Vara Cível da Comarca de Aracaju, Dr. Edivaldo dos Santos, procedo a penhora do imóvel objeto da presente matrícula. Exequente: Município de Aracaju.

**4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**  
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE  
CNM: 110742.2.0014191-56

MATRÍCULA 014.191

Data: 29/09/1994

Ficha 2(verso)

Executado: Confecções Mangieri Ltda.Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Aracaju, 06 de outubro de 2010.

**AV.11** - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 1452/2013, Processo nº 200712003471, por determinação do Juiz de Direito da 20ª Vara Cível da Comarca de Aracaju, Dr. Otavio Augusto Bastos Abdla, para fazer constar o cancelamento da penhora (AV-10/14191).Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Aracaju, 05 de novembro de 2013. ATO GRATUITO.

**AV.12** - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 394/2015, Processo nº 200812000145(Físico), Número Único: 0030810-07-2008.8.25.0001, por determinação do Juiz de Direito da 20ª Vara Cível da Comarca de Aracaju, Dr. Edno Aldo Ribeiro de Santana, para fazer constar o cancelamento da penhora (AV-9-14191).Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Aracaju, 26 de maio de 2015. ATO GRATUITO.

**R.13** - PENHORA - Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Penhora/Avaliação, processo nº 201512001473 (Eletrônico), por determinação do Juiz de Direito da 20ª Vara Cível de Aracaju/SE, para fazer constar a PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula. Exequente: MUNICIPIO DE ARACAJU/SE. Executado: CONFECÇÕES MANGIERI LTDA. Valor da causa: R\$ 7.545,11. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 117367, em data de 09 de setembro de 2019. ATO GRATUITO. Selo TJSE: 201929525043920. Acesse:www.tjse.jus.br/x/XGUM4X.

**AV.14** - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 110742.2.0014191-56; dou fé. Aracaju/SE, 12/07/2024. Eu, Zalda Maria de Oliveira Gama da Silva, mandei digitar, subscrevo e assino.