

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0061136-13

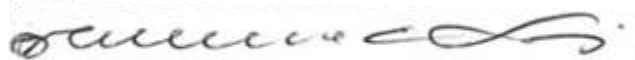
Matrícula **61.136**

Aracaju/SE, 22 de dezembro de 2008

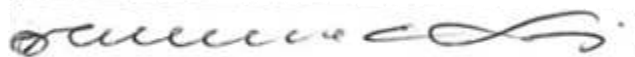
IMÓVEL: Lote 32 - Lote de terreno **parte próprio e parte de marinha**, situado na Rua "G", quadra B, do parcelamento em Condomínio **RESIDENCIAL LAGO PARANOÁ**, situado na Rodovia José Sarney, bairro Mosqueiro, nesta Capital, medindo 25,00m de largura na frente sudoeste, 29,29m de comprimento pelo lado sudeste; 28,68m de comprimento pelo lado noroeste e 25,00m de largura pelo fundo nordeste, perfazendo uma área de **716,03m²** e fração ideal de 0,004. Limitando-se pela frente sudoeste com a Rua "G", pelo lado sudeste com o lote 33; pelo lado noroeste, com o lote 31; e pelo fundo nordeste com o lote 21.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 40.199, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CUNHA LTDA, CNPJ/MF nº 13.170.105/0001-30, com sede na Avenida Ministro Geraldo Barreto Sobral, nº 160, Bairro Jardins, nesta Capital.



Av.1- Em 22 de dezembro de 2008. Procedo a abertura da presente matrícula em face ao requerimento da proprietária, datado de 12 de novembro de 2008, a fim de ficar constando a individualização do imóvel objeto da mesma. Selo nº DA01453848. Guia de Recolhimento nº 143080041878.c



Av.2- Em 30 de junho de 2011. Procedo a presente averbação em face ao Ofício nº 0003.000723-8/2011-SPC-Cível- 3ª Vara, de 10 de junho de 2011, expedido nos autos da Ação de Desapropriação processo nº 0002050-48-2011.4.05.8500, movida pela ASSOCIAÇÃO DOS TITULARES DE DIREITOS DE OCUPAÇÃO E DE DOMÍNIO ÚTIL DE TERRENOS DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO (ASTPU) - SOS TERRENOS DE MARINHA em face da União Federal, o MM Juiz Federal da 3ª Vara, Dr. Edmilson da Silva Pimenta, determina que proceda a **suspensão de todas as cobranças (foro, laudêmio e todas as taxas de ocupação) pelas ocupações dos imóveis demarcados em razão dos processos Administrativos nºs 10586.000098/99-83 e 10586.000530/96-20.c**



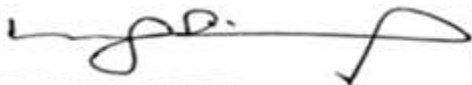
R.3 - Em 09 de maio de 2013. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 8º Ofício desta Capital, no Livro 94N, às folhas 015, em 26 de abril de 2013, o imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por **MARIA LUIZA MENEZES HAJI ANTONIOU**, brasileira, bancária e economiária, C.I. nº 716.786-SSP/SE, CPF/MF nº 358.679.305-72, casada com comunhão parcial de bens, com **ANDRÉ LUIZ HAJI ANTONIOU**, C.I. nº 12.999.650-6-SSP/SP, CPF/MF nº 077.617.498-33, residentes e domiciliados na Av. Poeta Visconde de Guarapuava, nº 1535, ap. 22, Centro, Curitiba/PR, por compra feita a CONSTRUTORA CUNHA LTDA., CNPJ/MF nº 13.170.105/0001-30, com sede na Avenida Antônio Fagundes de Santana, nº 15, Bairro 13 de Julho, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 90.000,00** conforme contrato de promessa de compra e venda datado de 15.01.2008. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 36.01.179.3642.01.032. Guia de ITBI nº 03454/2013, no valor de R\$ 4.600,00, quitada junto à rede bancária. Certidão Autorizativa de Transferência nº 001599781-22, datada de 19.04.2013, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, por sua Gerência Regional em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0111220-76, e que não foi recolhido o laudêmio em face do

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

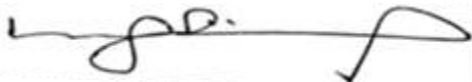
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0061136-13

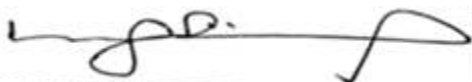
disposto no art. 3º do Decreto-lei nº 2.398, de 21 de Dezembro de 1987. o Transmittente declarou, sob as penas da Lei, conforme dispõe o Decreto nº 3.048/1999, que é uma empresa que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o imóvel objeto desta Matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, ficando assim dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros expedida pela RFB, fato esse que será declarado pelo Transmittente à RFB, sob as penas da Lei. O Transmittente declarou, sob as penas da Lei, conforme dispõe a Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02 de Maio de 2007, que é uma empresa que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o imóvel objeto desta Matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, ficando assim dispensada da apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela PGFN/RFB. Selo nº SEDA1267919. Guia de Recolhimento nº 143130017287.fr



AV.4-61.136: Em 11 de junho de 2019. Procedo a presente averbação a fim de retificar a R.3 retro, para que onde se lê "ANDRÉ LUIZ HAJI ANTONIOU", leia-se "ANDRÉ LUIS HAJI ANTONIOU". Selo TJSE: 201929509083780 Acesse: www.tjse.jus.br/x/78C7H6.v/k



R.5-61.136: Em 11 de junho de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Garantia com Efeito de Escritura Pública, nº 027/2019, datado de 07 de junho de 2019, os Garantidores/Fiduciantes, **ANDRE LUIS HAJI ANTONIOU**, CPF/MF nº 077.617.498-33, e sua esposa **MARIA LUIZA MENEZES HAJI ANTONIOU**, CPF/MF nº 358.679.305-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Poeta Vinicius de Moraes, nº 1125, Bairro Atalaia, nesta Capital, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46, com sede na Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, nº 31, Bairro Inácio Barbosa, nesta Capital. O referido Instrumento Particular de Constituição de Garantia é vinculado a operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 033/2019, datada de 07/06/2019. Características da Operação Garantida: Linha de crédito: Progiro (HAM EXIG - CDI - IOF Financiado). Número da operação garantida: 033/2019. Data da emissão: 07/06/2019. Valor contratado: **R\$ 200.000,00**. Valor total devido no ato da contratação: R\$ 204.757,79. Taxa de juros: CDI + 1,00% a.m.. Prazo 24 meses. Vencimento Final: 10/06/2021. Emitente: VIDRACARIA CORTINA DE VIDRO LTDA-ME, CNPJ/MF nº 22.328.869/0001-00, com sede na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 685, Bairro Inácio Barbosa, nesta Capital. Fiel Depositário: MARIA LUIZA MENEZES HAJI ANTONIOU, acima qualificada. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 350.000,00. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 0058.9107.90b5.8b31.dc00.c09c.8361.f06a.2070.268b/ba31.0c82.2944.b7c4.56d5.63f2.5e59.a7b2.90f0.2422. Protocolo nº 222102 de 07.06.2019. Selo TJSE: 201929509083775 Acesse: www.tjse.jus.br/x/8787XE. Guia de Recolhimento nº 143190071237.v/k



AV.6-61.136: Em 27 de abril de 2020. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Carta de Liberação, datada de 20 de abril de 2020, expedida pelo Credor, **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A. - BANESE**, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-5 retro. Protocolo nº 231499

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0061136-13

de 24/04/2020. Selo TJSE: 202029509041113 Acesse: www.tjse.jus.br/x/24KXTF. Guia de Recolhimento nº 143200034042.c



R.7-61.136: Em 27 de abril de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Garantia com Efeito de Escritura Pública, nº 017/2020, datado de 14 de abril de 2020, os Garantidores/Fiduciantes, **ANDRE LUIS HAJI ANTONIOU**, CPF/MF nº 077.617.498-33, e sua esposa **MARIA LUIZA MENEZES HAJI ANTONIOU**, CPF/MF nº 358.679.305-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Poeta Vinicius de Moraes, nº 1125, Bairro Atalaia, nesta Capital, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46, com sede na Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, nº 31, Bairro Inácio Barbosa, nesta Capital. O referido Instrumento Particular de Constituição de Garantia é vinculado a operação de crédito representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 018/2020, datada de 14/04/2020. Características da Operação Garantida: Linha de crédito: Progiro (HAM EXIG - CDI - IOF Financiado). Número da operação garantida: 018/2020. Data da emissão: 14/04/2020. Valor contratado: **R\$ 300.000,00**. Valor total devido no ato da contratação: R\$ 301.800,00. Taxa de juros: CDI + 1,00% a.m.. Prazo 36 meses. Vencimento Final: 20/04/2023. Emitente: VIDRACARIA CORTINA DE VIDRO LTDA-ME, CNPJ/MF nº 22.328.869/0001-00, com sede na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 685, Bairro Inácio Barbosa, nesta Capital. Fiel Depositário: MARIA LUIZA MENEZES HAJI ANTONIOU, acima qualificada. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 350.000,00. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA[°]**NEGATIVA**[°]HASH[°]b407.f02b.2e4b.0f5b.d0ba.c989.915a.5b93.4dfc.5055/e745.091f.c149.59d2.382a.5b85.f82d.d66c.05de.2fee.[°]Protocolo nº 231500 de 24/04/2020. Selo TJSE: 202029509041114 Acesse: www.tjse.jus.br/x/F6MEZC. Guia de Recolhimento nº 143200034044.c



AV.8-061.136: Em 02 de outubro de 2023. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, expedida pelo Credor, datada de 15 de setembro de 2023, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-7. Protocolo nº 275623 de 02/10/2023. Selo TJSE: 202329509117889 Acesse: www.tjse.jus.br/x/G4BN29. Guia de Recolhimento nº 143230068792.mr/m



R.9-61.136: Em 10 de outubro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Garantia com Efeito de Escritura Pública, nº 026/2023, datado de 24 de agosto de 2023, os Garantidores/Fiduciantes, **ANDRE LUIS HAJI ANTONIOU**, CPF/MF nº 077.617.498-33, e sua esposa **MARIA LUIZA MENEZES HAJI ANTONIOU**, CPF/MF nº 358.679.305-72, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Poeta Vinicius de Moraes, nº 1125, Bairro Atalaia, nesta Capital, com o escopo de garantia, transferem a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46, com sede na Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, nº 31, Bairro Inácio Barbosa, nesta Capital. O referido Instrumento Particular de Constituição de Garantia é vinculado ao Contrato de Consolidação, Confissão e Renegociação de Dívida, nº 035/2023, datado de

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0061136-13

24/08/2023. Valor total da dívida: R\$ 616.396,40. Valor do desconto: R\$ 268.230,50. Valor Renegociado: **R\$ 313.348,90**. Valor da entrada: R\$ 34.817,00. Contrato Renegociado: 1619/200094006. Operação contratada sem seguro. Valor da prestação: R\$ 8.977,16. Número de prestações: 59. Valor somatório das prestações: R\$ 529.652,44. Nº de meses de carência: 1. Juros de carência: R\$ 5.640,28. Vencimento inicial: 14/10/2023. Vencimento final: 14/08/2028. Sistema de amortização: Tabela Price. Tributos (IOF): R\$ 5.662,61. Taxa de juros mensal (%): 1,80. Taxa de juros anual (%): 23,87. Custo Efetivo Total (CET) mensal (%): 1,87. Custo Efetivo Total (CET) anual (%): 24,95. Valor total da renegociação (valor base para o CET): R\$ 319.011,51. Valor renegociado: R\$ 313.348,90. Total de despesas: T% 5.662,61; 1,78%. Sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. As partes aceitam e obrigam-se por todas as operações, cláusulas e condições pactuadas no contrato, que fica arquivado digitalmente neste serviço registral. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 3bd8.c97c.6ea1.93dc.a8ce.ce0c.134b.dc60.c31b.fd01/fb53.1e0c.ca71.383a.dbfc.ac77.c61c.f53e.c259.5796. Protocolo nº 275907 de 09/10/2023. Selo TJSE: 202329509120569 Acesse: www.tjse.jus.br/x/P9246J. Guia de Recolhimento nº 143230070233.c

Joana Cristina de Azevedo Reizoto

R.10-061.136: Em 03 de fevereiro de 2025. **PENHORA**. JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito da 22ª Vara Cível de Aracaju/SE. Procedo o presente registro em face do Mandado de Penhora/Avaliação nº 202512200050, datado de 10 de janeiro de 2025. Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, datado de 29 de janeiro de 2025, referente ao Processo: **202312201462** (Eletrônico). Número Único: 0060778-57.2023.8.25.0001. Natureza: Execução Fiscal. EXEQUENTE: **MUNICIPIO DE ARACAJU/SE**. EXECUTADA: **MARIA LUIZA MENEZES HAJI ANTONIOU**. O MM Juiz de Direito da 22ª Vara Cível de Aracaju manda que se proceda o registro da PENHORA objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R\$ 26.858,13. Protocolo nº 295196 de 31/01/2025. Selo TJSE: 202529509013339 Acesse: www.tjse.jus.br/x/GEFP2Z.ce

Adriana Molina

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.061136.

Aracaju/SE, 14 de Maio de 2026 às 09:14h



(andre)

Selo TJSE: 202629509056105 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KZD8EE

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: **0912988**

Chave: **KZD8EE**



ADRIANA MOLINA:62677446553

Assinado de forma digital por ADRIANA MOLINA:62677446553
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=VideoConferencia, ou=25384205000149, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=ADRIANA MOLINA:62677446553
Dados: 2026.05.14 09:16:23 -03'00'