**MATRÍCULA 002.137** **Data: 01/02/1978**

Dados do Imóvel: A casa residencial situada á Rua São Judas Tadeu nº 302, no Conjunto Lourival Fontes, nesta Cidade, sob o lote 62, da quadra D, medindo nove metros (9,00) de frente e fundos por vinte e cinco metros (25,00) de extensão em ambos os lados, numa área total de 225,00m2, como limites tem a direita o lote nº 63; a esquerda o lote 61 e ao fundo com o lote 52, todos da referida quadra D; pertencentes a Planeda ou sucessores.

Dados do Proprietário: Marcelo Menezes Vieira, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, residente e domiciliado nesta Cidade, CPF-016.079.445.

Registro Anterior: 23.709, fls.240, Lº 3-AB- da 2ª Zona Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 1º de fevereiro de 1978. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

**R.1 -** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública de Compra e Venda, financiamento, pacto adjeto de hipoteca e sub-rogação de dívida, de 29 de dezembro de 1977, em quatro vias, o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por Bento Aguiar Filho e sua mulher Ione Soares de Aguiar, brasileiros, casados, ele agro-pecuarista, ela de prendas do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF-012.889.625/68; por compra feita a Marcelo Menezes Vieira, brasileiro, solteiro, eletricista, residente e domiciliado nesta Cidade, CPF-016.079.445, representado neste ato, por seu procurador Manoel Vilar Vieira de Santa Rosa, brasileiro, casado, funcionário público estadual, residente e domiciliado nesta Cidade, ut procuração nas notas do 21º Ofício de São Paulo/São Paulo, Lº 450, fls.266; pelo preço certo e ajustado de Cr$ 70.771,18, correspondente ao saldo devedor assumido pelo comprador. Foi pago o imposto de transmissão a Fazenda Estadual no valor de Cr$ 353,85, conforme talão nº 091.946, de 30.12.1977. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 1º de fevereiro de 1978. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

**R.2 -** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública de Compra e Venda, financiamento, pacto adjeto de hipoteca e sub-rogação de dívida, de 29 de dezembro de 1977, em quatro vias, o imóvel constante da presente matricula foi oferecido e dado em garantia, em primeira e especial hipoteca, pelos outorgantes proprietários e devedores sub-rogados Bento Aguiar Filho e sua mulher Ione Soares de Aguiar, já acima qualificados no registro; á outorgada Credora Caderneta-Associação de Poupança e Empréstimo, estabelecida nesta Cidade, á Rua Gerú 106, carta patente 32 do BNH, representada neste ato, por seu administrador financeiro José Benito Leal Soares, brasileiro, desquitado, economista, residente e domiciliado nesta Cidade, CPF-002.539.625/49; Sendo o valor da dívida sub-rogada e confessada de Cr$ 70.771,18, correspondente, nesta data, a 311,56143 UPCs do BNH., com o prazo de 10 anos, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, a 1ª delas correspondentes, nesta data, a 5,28289 UPCs, nelas incluídas juros a taxa de 7% ao ano, calculadas pelo SAC, e demais instruções normativas do BNH, decrescendo, aritmeticamente, de umas para as outras, na razão de 0,01741 UPCs, tendo a primeira delas, nesta data, o valor de Cr$ 1.200,00, com o vencimento para 30/01/78 e as

demais seguintes na mesma data dos meses subseqüentes e anos correspondentes, até final pagamento. Demais condições e obrigações as constantes do instrumento. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 1º de fevereiro de 1978. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

**AV.3 -** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização firmada pela Credora Caderneta-Associação de Poupança e Empréstimo, por seu administrador financeiro José Benito Leal Soares, datado de 24 de julho de 1978, apresentado a este registro pelo devedor hipotecário Bento Aguiar Filho, para que o R2/2137 (hipoteca) fique cancelado e considerado inexistente, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito, ficando o imóvel livre do ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 24 de julho de 1978. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

**R.4 -** Nos termos da escritura pública de Abertura de Crédito Fixo com garantia hipotecária, de 03 de agosto de 1978, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício da Comarca de Própria/Sergipe, Jackson Figueiredo Guimarães, Lº 19, fls.152/166, o imóvel constante da presente matricula foi oferecido e dado em garantia hipotecária, em primeira e especial hipoteca, pelos outorgantes proprietários e devedores hipotecários Bento Aguiar Filho e sua mulher Ione Soares de Aguiar, brasileiros, casados, ele agro-pecuarista, ela de prendas do lar, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF-012.889.625/68; e como outorgado Credor Banco do Nordeste do Brasil S/A, com sede em Fortaleza/Ceará, CGC-07.237.373/0001-20, representado neste ato, pelo Gerente e pelo Chefe do Setor Rural Substituto da Agencia da Cidade de Própria/Sergipe, respectivamente, Ivo Trindade e Antonio Santos, residentes e domiciliados nesta Cidade; Sendo o crédito aberto á favor de Bento, Irmãos Ltda, firma coletiva, com sede na Fazenda São Bento, município de Cedro de São João/Sergipe, CGC/MF 13.154.208/0001-07, representada por seus sócios Bento Aguiar Filho e Antonio Madeiro de Aguiar, no valor de Cr$ 684.224,00, com o prazo de cinco (5) anos, inclusive 18 meses de carência, a taxa de juros de 3% ao ano, contados dia a dia e exigíveis em 31/03, 30/06, 30/09 e 31 de dezembro, no vencimento do contrato ou na liquidação da dívida, pagável em 42 prestações mensais consecutivas, vencível a 1ª em 29 de fevereiro de 1980 e a última quando este contrato completar cinco anos; que, o valor de cada prestação será obtido nas datas dos respectivos pagamentos, dividindo-se o saldo devedor corrigido de principal pelo número de prestações a reembolsar. Pena convencional irredutível de 10% e bem como honorários advocatícios a base de 20% sobre o que a firma dever de principal, juros, correção e demais encargos convencionais. O imóvel hipotecado, para os fins do art.818 C.Civil é do valor total de Cr$ 800.000,00. Demais condições e obrigações as constantes da escritura mencionada. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 10 de agosto de 1978. O Oficial Manuel Nicanor do Nascimento.

**AV.5 -** Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular, Ofício s/nº, de 05 de setembro de 1986, de quitação, firmado pelo Credor Banco do Nordeste do Brasil S/A, Agencia de Própria/Sergipe, João Fernandes F.Brito, Gerente, e Paulo Pereira dos Santos, Gerente e Chefe de Operações, apresentado, hoje, a este Registro pela empresa devedora Bento Irmãos Limitada, para que o R4/2137, fique cancelado e considerado inexistente, visto ter a aludida devedora solvido a totalidade de seu débito e o imóvel da garantia livre do ônus

hipotecário que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 28 de junho de 1988. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

**R.6 -** Nos termos do Formal de Partilha, de 03 de agosto de 1979, extraído dos autos 695-106/79 pelo Escrivão do 20º Ofício, privativo do Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, estando devidamente assinado pela MMª Juíza de Direito da Vara respectiva, Drª Clara Leite de Rezende, referente a partilha dos bens dos cônjuges Separando Bento Aguiar Filho e Ione Soares da Conceição, o imóvel constante da presente matricula no valor de Cr$ 1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil cruzeiros), passou a pertencer a cônjuge Separada Ione Soares da Conceição, brasileira, de prendas do lar, residente e domiciliada nesta Cidade, que passou a usar o seu nome de solteira, conforme a sentença que transitou em julgado. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 09 de janeiro de 1989. A Oficial Substituta Maria América Pina Nascimento.

**R.7 -** Nos termos da Cédula de Crédito Industrial, nos termos da cédula prefixo nº 96/00020901-01, emitida em 25 de abril de 1996, pela firma Aguiar e Cia Ltda, CGC/MF 00.617.756/0001-37. Financiador: Banco do Nordeste do Brasil S/A, a importância supra de R$ 46.402,00 (quarenta e seis mil, quatrocentos e dois reais) em moeda corrente, com vencimento para 25 de abril de 2004, na qual deram o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade de Ione Soares da Conceição, constante da presente matricula, cuja via não negociável fica arquivada neste Cartório, a qual foi registrada sob nº 1.308, fls.106v, Lº 3-B- Registro Auxiliar. Demais condições e obrigações as existentes na referida cédula. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 25 de abril de 1996.

**R.8 -** PENHORA - Procede-se a este registro nos termos do Termo de Penhora, por determinação do MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível de Aracaju/SE, Processo nº 200210700143, para fazer constar a PENHORA no imóvel objeto da presente matrícula. Exequente: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A. Executado: AGUIAR E CIA LTDA. Valor do débito: R$ 350.000,00. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 120337, em data de 20 de setembro de 2021. Guia de Emolumentos/FERD n° 190210011401 e 190210011400. Selo TJSE: 202129525035606. Acesse:www.tjse.jus.br/x/F8R66U.

**AV.9 -** "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: 110742.2.0002137-37; dou fé. Aracaju/SE, 12/07/2024. Eu, Zalda Maria de Oliveira Gama da Silva, mandei digitar, subscrevo e assino.

**Cartório do 6º Ofício da Comarca de Aracaju/SE** Rua Itabaiana, 177 - Centro - Aracaju/SE - Tel.(79)3224-5113/(79)98136-3135

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.002137.

Aracaju/SE, 06 de Fevereiro de 2026 às 08:31h

(Kelly)

Raysa da Silva Santos
Selo TJSE: 202629525001436 Acesse: www.tjse.jus.br/x/7UBG4R

RAYSA DA SILVA SANTOS:02640999583

Assinado de forma digital por RAYSA DA SILVA SANTOS:02640999583
Dados: 2026.02.06 09:28:28 -03'00'