

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE
CNM: 110742.2.0016942-48

MATRÍCULA 016.942

Data: 25/10/2004

Ficha 1(frente)

Dados do Imóvel: nesta cidade, à Av. Hermes Fontes, nº 207, de um só pavimento, varanda de frente, sala, dois quartos, copa, banheiro e W.C., cozinha e quarto de empregada, com todas as suas benfeitorias, instalações e servidões de dieito e o seu respectivo terreno que mede 9,50m de frente para a Av. Hermes Fontes, igual largura na linha de fundo, por 30,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando o poente com a Av. Hermes Fontes; ao nascente com herdeiros de Dr. Edezio Vieira de Melo; ao sul, com casa de Lourival Teles de Souza; e ao norte, com casa de Aurelino Quintiliano dos Santos.

Dados do Proprietário: CREUSA MACIEIRA DE MELO, brasileira, divorciada, capaz, funcionária pública aposentada, residente e domiciliada nesta capital, portadora da C.I. n. 231.871-SSP/SE e CPF 200.868.655-87.

Registro Anterior: Livro 3-X, fls. 09, sob número de ordem 18.289 da 2ª zona imobiliária desta capital. Dou fé. Aracaju, 25 de outubro de 2004. A Oficial.

R.1 - Nos termos da Escritura Pública lavrada nestas notas, no livro E-26, fls. 195/196, em 25 de outubro de 2004, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por SHIRLEY CONCEIÇÃO LIMA, brasileira, maior, capaz, solteira, comerciante, residente e domiciliada na Avenida Hermes Fontes, n. 191, nesta capital, portadora da C.I. 22.148.970-8-SSP/SP e CPF 148.732.648-39, de compra feita a CREUSA MACIEIRA DE MELO, brasileira, maior, capaz, divorciada, funcionária pública aposentada, residente e domiciliada nesta capital, na Av. Hermes Fontes, nº 207, portadora da C.I. 231.871-SSP/SE e CPF 200.868.655-87, pelo preço certo e ajustado de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), pagos e sem condição. Dou fé. Aracaju, 25 de outubro de 2004. SELO AD169576. A Oficial.

R.2 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 3º Ofício da Comarca de Ribeirópolis/SE, Lº nº 05, às fls. nºs 90, datada de 25 de janeiro de 2006, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MIDIA PUBLICIDADE ASSESSORIA E MARKETING LTDA, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 32.830.184/0001-03, com sede na Rua Riachuelo, nº 1.200, Bairro São José, nesta capital, representada neste ato por seu Sócio-Proprietário Eduardo Henrique Dias Góes, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, portador da CI/RG nº 289.602 SSP/SE, inscrito no CPF/MF nº 120.035.305-68, residente e domiciliado na Rua João Olímpio Mangueira, nº 23, Bairro 13 de Julho, nesta capital; Por compra feita a Shirley Conceição Lima, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CI/RG nº 22.148.970-8 SSP/SE, inscrita no CPF/MF nº 148.732.648-39, residente e domiciliada na Av. Adélia Franco, nº 2288, Edifício Maragogi, Ap. 801, nesta capital, representada neste ato por seu bastante procurador, Valdemir de Souza Moreira, brasileiro, casado, maior, comerciante, portador da CI/RG nº 860.556-4 SSP/SE, inscrito no CPF/MF nº 575.268.695-49, residente e domiciliado na Av. Hermes Fontes, nº 948, nesta capital, conforme procuração lavrada no Cartório do 6º Ofício desta capital, Lº nº 145, às fls. nºs 21/21v, datada de 29 de novembro de 2005. Pelo preço certo e ajustado de R\$80.000,00, (Oitenta mil reais), pagos e sem condições. Guia de ITBI nº 948/2006. Inscrição Cadastral nº 23.01.020.0364.00.001. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Tabeliã, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 85972, em data de 27/01/2006. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190060000924. Selo nº DA 000185402.

R.3 - Procede-se a este registro nos termos do Termo de Aditivo de Constituição de garantia de Alienação Fiduciária de bem imóvel, datado de 12 de novembro de 2008, no qual figuram as partes entre si justas de contratadas, a saber: FIDUCIARIA - CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO CECM MEDICOS E SAUDE ARACAJU LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 02.923.389/0001-72, com sede na Rua Duque de Caxias, nº 469, nesta capital; FIDUCIANTE - DEVEDORA: MIDIA PUBLICIDADE ASSESSORIA E MARKETING LTDA., com

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE
CNM: 110742.2.0016942-48

MATRÍCULA 016.942

Data: 25/10/2004

Ficha 1(verso)

sede na rua Riachuelo, nº 1200, inscrita no CNPJ/MF nº 32.830.184/0001-03; AVALISTA DEVEDOR SOLIDARIO: Eduardo Henrique Dias Goes, domiciliado na cidade de Aracaju/SE, na avenida Sizino Martins Fontes, inscrito no CPF/MF nº 120.035.305-68. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA, pela proprietária à CREDORA, como garantia da dívida decorrente da Cédula de Crédito Bancário, operação de crédito nº 1223/2008 Abertura de capital de giro, bem como, do fiel cumprimento de todas as obrigações, cedulares ou legais, pecuniárias ou não. Valor do crédito: R\$ 120.000,00; Prazo de vencimento: 10/12/2011; Taxa de juros efetiva mensal: 1,890000 e efetiva anual de 25,192625; Valor da garantia: R\$ 148.200,00, equivalente nesta data a 80,97% do valor da dívida objeto da cédula de crédito bancário, acima referida. Eu, (Suely Gama Bispo), Oficial Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 91937, em data de 18 de novembro de 2008. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190080011265. Selo nº DA001321868.

AV.4 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização contida no Termo de Aditivo de Substituição de Contrato de Constituição de garantia de Alienação Fiduciária de bem imóvel, datado de 21 de Junho de 2011, referente ao Contrato nº 1223/08, registrado sob nº R-3/16.942, feita à titular deste Serviço Registral, pelo Credor, já qualificado, para constar, o cancelamento da Alienação Fiduciária, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando assim referido imóvel, livre e desembaraçado deste ônus que o gravava. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 98706, em data de 28 de Junho de 2011. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190110006946. Selo nº 0442367.

R.5 - Procede-se a este registro nos termos do Termo de Aditivo de Substituição de Contrato de Constituição de garantia de Alienação Fiduciária de bem imóvel, datado de 21 de Junho de 2011, no qual figuram as partes entre si justas de contratadas, a saber: FIDUCIARIA - CREDORA: COOPERATIVA de ECONOMIA E CREDITO MUTUO DOS PROFISSIONAIS DE SAUDE DE NIVEL SUPERIOR DE ARACAJU LTDA., UNICRED ARACAJU inscrita no CNPJ/MF nº 02.923.389/0001-72, com sede na Av. Francisco Porto, nº 45, bairro Jardins nesta Capital; FIDUCIANTE - DEVEDORA: MIDIA PUBLICIDADE ASSESSORIA E MARKETING LTDA., com sede na rua Riachuelo, nº 1200, inscrita no CNPJ/MF nº 32.830.184/0001-03; AVALISTA DEVEDOR SOLIDARIO: Eduardo Henrique Dias Goes, brasileiro, solteiro, maior, capaz, publicitário, portador da CI/RG nº 289.602 SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 120.035.305-68, residente e domiciliado na cidade de Aracaju/SE, na avenida Sizino Martins Fontes. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA, pela proprietária à CREDORA, como garantia da dívida decorrente da Cédula de Crédito Bancário, operação de crédito nº 4683/11, bem como, do fiel cumprimento de todas as obrigações, cedulares ou legais, pecuniárias ou não. Valor do crédito: R\$ 83.316,33; Prazo de vencimento: 15.07.2016; Taxa de juros efetiva mensal: 2,5% a.m. e efetiva anual de 34,48%; Valor da prestação fixas de R\$2.774,99. Valor da garantia: R\$ 148.200,00, equivalente nesta data a 43,78% do valor da dívida objeto da cédula de crédito bancário, acima referida. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 98705, em data de 28 de Junho de 2011. Guia de pagamento de Emolumentos e FERD nº 190110006881. Selo nº 0442368.

AV.6 - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício Circular nº OFI: 0004.001302-0/2014, por determinação da Juíza Federal 4ª Vara. Dra. Lidianie Vieira Bomfim P. de Meneses, para fazer constar a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula (Art. 185-A do CTN). Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Aracaju, 29 de dezembro de 2014. ATO GRATUITO.

AV.7 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Procede-se a esta averbação conforme Cancelamento de Registro de Alienação, datada de 26 de julho 2016, firmada pela credora Fiduciária, Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Profissionais da Saúde de Nível Superior de Aracaju Ltda. - UNICRED ARACAJU, inscrita no CNPJ sob nº 02.923.389/0001-72, a qual autoriza o cancelamento do R-5/16.942 (alienação fiduciária), ficando assim, o imóvel objeto desta matrícula, livre deste ônus que o gravava. Eu, (Suely Gama Bispo),

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE
CNM: 110742.2.0016942-48

MATRÍCULA 016.942

Data: 25/10/2004

Ficha 2(frente)

Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 110872, em data de 27 de Julho de 2016. Guia de Pagamento de Emolumentos e FERD nº 190160008867. Selo DAE003144062.

R.8 - PENHORA - Procede-se a este registro nos termos do Mandado de Penhora/Avaliação, por determinação do Juiz de Direito da 22ª Vara Cível de Aracaju/SE, processo nº 201412203280 (Eletrônico), para fazer constar a PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula. Exequente: MUNICIPIO DE ARACAJU/SE. Executado: MIDIA PUBLICIDADE ASSESSORIA E MARKETING LTDA. Valor do debito: R\$ 2.219.803,30. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 116074, em data de 07 de fevereiro de 2019. ATO GRATUITO. Selo TJSE: 201929525007821. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZKHJZC

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: 110742.2.0016942-48; dou fé. Aracaju/SE, 12/07/2024. Eu, Zalda Maria de Oliveira Gama da Silva, mandei digitar, subscrevo e assino.

R.10 - Protocolo nº 129672 de 22/09/2025. PENHORA: Nos termos do r. Despacho (consulta de autenticidade eletrônica: 2025016537661), do Mandado de Penhora/Avaliação nº (consulta de autenticidade eletrônica: 2025017797057) e do respectivo Auto de Penhora e Avaliação, este datado de 19 de setembro de 2025, expedidos nos autos do Processo de Execução Fiscal nº 201412203280, em trâmite perante a 22ª Vara Cível de Aracaju/SE, movido pelo MUNICÍPIO DE ARACAJU/SE contra MIDIA PUBLICIDADE ASSESSORIA E MARKETING LTDA, já qualificada, procedo ao REGISTRO da PENHORA. A constrição visa garantir o pagamento do débito no valor de R\$ 3.167.605,09 (três milhões, cento e sessenta e sete mil, seiscentos e cinco reais e nove centavos), referente a créditos tributários. O imóvel foi avaliado em R\$ 250.158,52 (duzentos e cinquenta mil, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e dois centavos). Dou fé. ATO GRATUITO nos termos do art. 39 da Lei nº 6.830/80. Selo TJSE: 202529525008255. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PXRM3M. Aracaju/SE, 22 de setembro de 2025. O Substituto Legal, Marcos Vinícius de Carvalho Alves.