

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0007275-91

Matrícula 07.275

Matrícula N. **7275** Data **04 de julho de 1980** Imóvel: Uma casa de nº **27** integrante do PARQUE RESIDENCIAL BEIRA-RIO, quadra 'G', da rua 'B', do tipo **hl.3B1T**, com **91,43** m² de área construída e **370,95** m² de área total do terreno, Conjunto Habitacional situado na Avenida 31 de Março, bairro do Grageru, nesta capital, composta de sala, 3 quartos, banheiro, varanda, cozinha, área de circulação. LIMITES DO TERRENO: Uma área total de **370,95** m², limitando-se na frente com a Rua 'B', ao fundo com a **19**, lado direito, com casa nº **Rua M** e lado esquerdo com casa nº **19**. O terreno acima descrito foi adquirido mediante contrato de compra e venda, de ratificação de contrato de repasse, de Constituição de Hipoteca e de Caução de Direitos Creditórios e a casa de construção própria. PROPRIETARIO: COOPERATIVA HABITACIONAL DE SERGIPE - COHAGIPE, autorizada a funcionar pelo Banco Nacional da Habitação sob nº SE-08, com sede nesta capital, cgc. 131.523.68/0001-17, REGISTRO-ANTERIOR: R.3-1859, livro 02. Dou fê. Aracaju, **04. 07** 1980. O Oficial: *[Assinatura]*

R.1- **7275** - Nos termos do contrato particular de compra e venda, subrogação e confissão de dívida, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução hipotecária e constituição de outra, datado de 30 de setembro de 1978, a COOPERATIVA HABITACIONAL DE SERGIPE - COHAGIPE, vende pelo valor de cr\$ **438.071,52**, equivalentes a **1.569,92374** UPC do BNH o imóvel objeto da presente matrícula a **ROBERTO ARAUJO DE ALMEIDA E LUCIENE SANTANA TAVARES ARAUJO DE ALMEIDA, brasileiros, ele - Administrador da Empresa, ela Psicóloga**. Pago o ITBI no valor de cr\$ **2.208,27** -, pelo adquirente. Dou fê. Aracaju, **04/07/1980**. O Oficial: *[Assinatura]*

R.2- **7275** - Nos termos do contrato particular de subrogação e confissão de dívida, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução hipotecária e constituição de outra, datado de 30.09.1978, o imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária em primeira e especial hipoteca a credora CADERNETA - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, dívida esta no valor de cr\$ **441.651,29** - - -, equivalentes a UPC- **1.582,75262**, prazo de **252** meses, juros **10,0** % a.a., pelo PES e SAC, época de reajuste da prestação - 60 dias após o aumento do SM., em prestações mensais de cr\$ **6.587,33** - - - vencendo-se a primeira em 30.10.1978, com interveniência do BNH - que será paga pelo (s) devedor (es) **ROBERTO ARAUJO DE ALMEIDA E LUCIENE SANTANA TAVARES ARAUJO DE ALMEIDA, brasileiros, CPF.nº 038081065-49** - - Dou fê. Aracaju, **04 07** 1980. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.3- **7275** - Conforme cláusula 259 do referido contrato: CAUÇÃO - A Credora, por este mesmo instrumento e na melhor forma de direito, em garantia do empréstimo recebido do BNH, nos termos do contrato mencionado no sub-item 4.1 da folha 29 deste instrumento, - cauciona ao BNH o crédito hipotecário de que se tornou titular, na conformidade da cláusula vigesima quarta. Dou fê. Aracaju, **04- 07** 1980. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.4- **7275** - Por instrumento particular de re-ratificação de contrato de compra e venda, subrogação e confissão de dívida, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução hipotecária e constituição de outra, datado de 30 de agosto de 1979, - a fim de ficar constando que as partes contratantes tendo em vista resolução da Diretoria do BNH, de 27.12.1978, que reduziu a taxa de juros para financiamentos de cooperativas e permitiu dilatação de prazo, vem retificar o (s) sub-itens 2.9, 2.10 e 2.11, do contrato original, que ora se retifica - Prazo **312** meses, taxa nominal de juros **8,50** % a.a. e Taxa efetiva de juros **8,83** % a. Dou fê. Aracaju, **04 -07-1980**. O Oficial: *[Assinatura]*

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0007275-91

AV. 5-7275---- CERTIFICO, em face do ofício do BNH dirigido a este oficialato, ter a CADERNETA-Ass. de Poup. e Emp. liquidado seu débito para com o BNH, garantido pelo imóvel objeto da matrícula supra. Aracaju, 30-11-83-O Oficial

AV. 6-7275 CERTIFICO, em face do instrumento particular de cessão e transf. de créd, hipotecários, firmado em 03.11.83 ter a Caderneta Associação de Poupança e Empréstimo, cadido seu cred, hipot., objeto do reg, supra a BRADESCO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO 4.ª REG. S/A sediada em Salvador-BA na Av. EE.UU., 27, insc. no CGC sob no 13322565/0001 37, pela importância de Cr\$ 6.004.814,48---- Aracaju, 30-11-83-O Oficial.

R.7-7.275: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 59 Ofício desta capital, livro 182, fls. - 96, em 22 de novembro de 1985, o domínio útil correspondente a uma área de terreno acrescido de marinha, situado na Av. Paulo VI, esquina com a rua dos Lírios, onde se encontra edificado o prédio nº 27, do conjunto Beira Rio, nesta capital, foi adquirido por ROBERTO ARAUJO DE ALMEIDA, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente nesta capital, CIC. 038.081.065-49, por compra a EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB, CGC. 13.118.245/0001-60, pelo preço de cr\$ 3.126.142, sem condições. Alvará do DSPU Nº 0829/85. Dou fé. Aracaju, 26.11.1985. O Oficial.

R.8-7.275: Nos termos do contrato particular de compra e venda, com sub-rogação de dívida hipotecária de 30.12.1985, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por VALTER DA CRUZ PASSOS E MARIA DE FÁTIMA VIANA PASSOS, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta capital, CIC. 067.941.145-34, por compra a ROBERTO ARAUJO DE ALMEIDA E LUCIENE SANTANA TAVARES ARAUJO DE ALMEIDA, brasileiros, ele administrador de empresas, ela psicóloga, residentes nesta capital, CIC. 558.854.827-04, pelo preço de cr\$ 84.434.491. Foi pago o ITBI no valor de cr\$ 548.832. Dou fé. Aracaju, 09.01.1986. O Oficial.

R.9-7.275: Nos termos da escritura pública de compra e venda, com sub-rogação de dívida hipotecária de 30.12.1985, VALTER DA CRUZ PASSOS E S/M MARIA DE FÁTIMA VIANA PASSOS, assumem a dívida hipotecária para com a credora BRADESCO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO 4ª REGIÃO SA., CGC. 13.322.565/0001-37, dívida no valor de cr\$ 75.990.491, prazo de 225 meses, juros nominal de 8,50% a.a., valor do encargo mensal - cr\$ 466.714, venc. 19 prest. 30.01.86, sist. amortiz. PES/SAC, Dou fé. Aracaju, 09.01.1986. O Oficial.

AV. 10-7.275: Nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29.08.87, Bradesco Crédito Imobiliário 4ª Região S/A foi incorporado a Bradesco S/A Crédito Imobiliário. Aracaju, 04.08.93. O Oficial:

AV. 11-7.275: Nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 20.12.88, publicada no D. Oficial do Estado de São Paulo em 04.01.89, Bradesco S/A Crédito Imobiliário foi incorporado Bradesco S/A Banco Comercial e de Crédito Imobiliário. Aracaju, 04.08.93. O Oficial:

AV. 12-7.275: Nos termos da Ata da Assembléia geral Extraordinária realizada em 13.01.89, publicada no D. Oficial do Estado de São Paulo em 19.01.89, Bradesco S/A Banco Comercial e de Crédito Imobiliário foi incorporado a BANCO BRADESCO S/A. Aracaju, 04.08.93. O Oficial:

AV. 13-7.275: Conforme autorização expedida através Instrumento Particular de Quitação de 07.06.90, pelo BANCO BRADESCO S/A, fica -- cancelado o onus hipotecário que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. Aracaju, 04.08.93. O Oficial:

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0007275-91

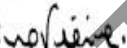
Continuação da

Matrícula N. 7275 Data 07 de Novembro de 1994.

R.14- 7275: Em 07 de Novembro de 1994. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 1º Ofício desta Capital, livro 546, folhas 105, em 04 de Novembro de 1994, o imóvel objeto da presente matrícula/ foi adquirido por LINDETE ANDRADE MATOS, brasileira, comerciária, solteira, CIC 103.846.695-49, C.I. 308.130-SSP-SE., residente e domiciliada na rua José Deodato Soares, 60, Jabotiana, nesta Capital, por compra feita a VALTER/ DA CRUZ PASSOS, comerciante, CIC 067.941.145-34, C.I. 255.972-SSP-SE., e sua mulher MARIA DE FÁTIMA VIANA PASSOS, do lar, C.I. 311.841-SSP-SE., ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e / domiciliados na rua São Cristóvão, 320, nesta Capital, pelo preço de R\$ 30.000,00.

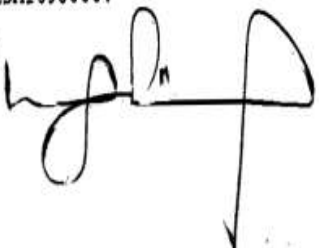
O Oficial: 

AV.15- 7275: Em 21 de fevereiro de 1995. RE- RATIFICAÇÃO. Nos termos da Escritura Pública de re-ratificação, lavrada em notas do 1º Ofício desta capital, em 13 de fevereiro de 1995, livro 156, fls. 99, de um lado como outorgante VALTER DA CRUZ- PASSOS, comerciante, CIC 067.941.145-34, C.I. 255.972-SSP/SE e s/m MARIA DE FÁTIMA VIANA PASSOS, do lar, C.I. 311.- 841-SSP/SE, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital, na rua São Cristóvão, 320, Centro, e do ou- tro lado como outorgada LINDETE ANDRADE MATOS, brasileira, comerciária, solteira, CIC 103.846.695-49, C.I. 308.130- SSP/SE, residente e domiciliada nesta capital, na rua José Deodato Soares, 60, Jabotiana, que por escritura lavrada em notas do 1º Ofício, livro 546, fls. 105/106, em 04 de novembro de 1994, objeto do R.14 acima, por um lapso foi - declarado que o referido terreno mede 370,95m², quando na verdade mede 375,00m², e pela presente escritura vem reti- ficar a aludida escritura, no tocante a área total, ficando a mesma ratificada em todos os seus demais termos.

O Oficial: 

R.16-07.275- Em 12 de março de 2014 - PENHORA - Procedo o presente registro em face do Mandado de Penhora/Avaliação, de 15 de fevereiro de 2014 e Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito de 12 de março de 2014 referente ao Processo nº 201412200292 (Eletrônico), Natureza: Execução Fiscal, sendo Exequente: MUNICIPIO DE ARACAJU/SE e Executado: LINDETE ANDRADE MATOS. A MM Juíza de Direito da 22ª Vara Cível, Dra. Maria da Conceição da S. Santos, determina a penhora sobre o imóvel objeto da presente matrícula.

Selo nº SEDA1693888.

O Oficial: 

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0007275-91

AV.17-007.275: Em 09 de julho de 2024. **CANCELAMENTO DE PENHORA**. Procedo a presente averbação em face do Ofício nº 202412205463, de 02 de julho de 2024. Sentença, datada de 19 de abril de 2024, referente ao Processo nº **201412200292** (Eletrônico). Número Único: 0002150-90.2014.8.25.0001. Natureza: Execução Fiscal. EXEQUENTE: **MUNICIPIO DE ARACAJU/SE**. EXECUTADO: **LINDETE ANDRADE MATOS**. A MM Juíza de Direito da 22ª Vara Cível de Aracaju/SE, Dra. Maria da Conceição da Silva Santos, determina o cancelamento da penhora objeto do **R.16**, retro. Protocolo nº 286187 de 04/07/2024. Selo TJSE: 202429509079416 Acesse: www.tjse.jus.br/x/6KG6AE.im/ad

Adriana Melo

R.18-007.275: Em 20 de abril de 2026. **PENHORA**. JUSTIÇA ESTADUAL - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito da 20ª Vara Cível de Aracaju/SE. Procedo o presente registro em face do Mandado de Penhora/Avaliação nº 202612004854, datado de 20 de março de 2026, e Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, datado de 07 de abril de 2026, referente ao Processo: **202112005584** (Eletrônico). Número Único: 0053649-69.2021.8.25.0001. Natureza: Execução Fiscal. EXEQUENTE: **MUNICIPIO DE ARACAJU/SE**. EXECUTADA: **LINDETE ANDRADE MATOS**. O MM Juiz de Direito da 20ª Vara Cível manda que se proceda o registro da PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula. Valor do débito: R\$ 17.663,45. Protocolo nº 321310 de 13/04/2026. Selo TJSE: 202629509044565 Acesse: www.tjse.jus.br/x/883YBF.ce

Adriana Melo