

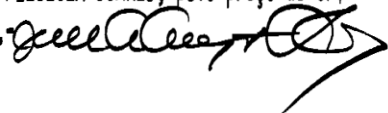
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

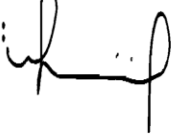
CNM: 109876.2.0011004-59

Matrícula 11.004

Matrícula N. 11.004 - Data 26 de agosto de 1982. Imóvel: O direito preferencial ao aforamento de um lote de terreno de marinha, sob nº 387, situado à rua Miguel Rezende, antiga rua D, loteamento JARDIM ATLANTICO, bairro Atalaia Velha, nesta capital, medindo 12m00 de largura na frente e no fundo por 35m00 de extensão de frente a fundos, perfazendo uma área de -- 420,00m2. Limitando-se ao norte com terreno ocupado por herdeiros de Antonio Olívio de Paiva; ao sul com terreno ocupado por Manoel Messias dos Santos; ao leste com terreno ocupado por Aroldo Alves e ao oeste com a rua D, atual Miguel Rezende. Distando o lote do direito 69m00 da rua K. O lote de terreno acima descrito e ora vendido, foi adquirido de compra feita a Ursino de Souza Ramos e sua mulher, conforme escritura lavrada nas notas do 1º Ofício desta capital. PROPRIETÁRIO: MARIA TERCILA FELIZOLA SOARES, brasileira, solteira, economista, residente nesta capital, C.I. 002.486.905-82. REGISTRO ANTERIOR: 1571, fls. 94, 4-D. Dou. fê. Aracaju, 26.08.1982. O Oficial: 

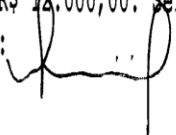
R.1-11.004: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 5º Ofício desta capital livro 163, fls. 141, em 20 de agosto de 1982, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por PAULO FREIRE DE CARVALHO FILHO, brasileiro, solteiro, economista, residente nesta capital, C.I. 153.824.005-04, por compra a MARIA TERCILA FELIZOLA SOARES, pelo preço de R\$ - 700.000,00, sem condições. Alvará do DSPU nº 815/82. Dou. fê. Aracaju, 26.08.1982. O Oficial: 

Av.2-11.004: Em 12 de dezembro de 2002. Procedo a presente averbação em face ao requerimento de Paulo Freire de Carvalho Filho, de 05 de dezembro de 2002, a fim de ficar constando que conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do 6º Ofício desta Capital, às fls. 298 do livro B número 03 e sob nº de ordem 1.994, consta o assento de casamento de PAULO FREIRE DE CARVALHO FILHO e ROSA EMÍLIA JASMIM REIS que passa a adotar o nome de ROSA EMÍLIA REIS DE CARVALHO, realizado a 11 de fevereiro de 1983 sob o regime da comunhão parcial de bens.

O Oficial: 

* * * * *

R.3-11.004: Em 12 de dezembro de 2002. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 3º Ofício, desta Capital, livro 275, folhas 059, em 12 de dezembro de 2002, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARIA DE LOURDES ROCHA FILHA**, brasileira, procuradora federal, C.I. nº 1.398.008-SSP/BA, CPF/MF nº 075.008.745-53, divorciada, residente e domiciliada na rua Jacinto Uchoa Mendonça, 101, bairro Grageru, nesta Capital, por compra feita a PAULO FREIRE DE CARVALHO FILHO, economista, C.I. nº 262.632-SSP/SE, CPF/MF nº 153.824.005-04, e sua mulher ROSA EMÍLIA REIS DE CARVALHO, odontóloga, C.I. nº 210.507-SSP/SE, CPF/MF nº 154.656.675-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Senador Rollemberg, 59, aptº 202, Centro, nesta Capital, pelo preço de R\$ 12.000,00. Selo nº AA794287.

O Oficial: 

* * * * *

C
N.5

R-4-11.004: Em 23 de maio de 2006. **PENHORA.** Poder Judiciário. Justiça do Trabalho. Tribunal Regional do Trabalho da

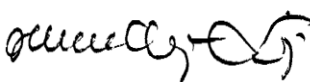
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0011004-59

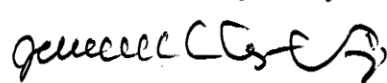
20ª Região. 2ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE. Ofício nº 682/2006. Processo nº 00027-2004-002-20-00-8, datado de 10 de maio de 2006. **EXEQUENTE:** IVALDO RODRIGUES DA SILVA. **EXECUTADO:** MARCOS VINICIUS ROCHA SANTANA. O Juiz do Trabalho Drº.

Ariel Salete de Moraes Junior, manda que se proceda a penhora do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Maria de Lourdes Rocha Filha.

O Oficial: mc 

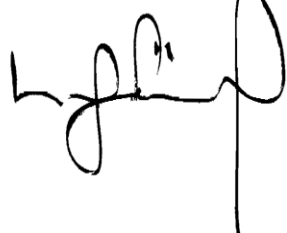
C

AV.5-11.004: Em 16 de março de 2009. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Poder Judiciário. Justiça do Trabalho. Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região. 2ª Vara do Trabalho de Aracaju/SE. Aracaju, 09 de março de 2009. Ofício nº 140/2009. Processo nº 00027-2004-002-20-00-8. **EXEQUENTE:** IVALDO RODRIGUES DA SILVA. **EXECUTADO:** MARCOS VINICIUS ROCHA SANTANA e MARIA DE LOURDES ROCHA FILHA. O Juiz do Trabalho Ariel Salete de Moraes Junior, autoriza o cancelamento da penhora objeto do R.4 retro, do imóvel objeto da presente matrícula, registrado em nome de Maria de Lourdes Rocha Filha.

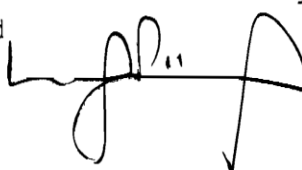
O Oficial: k 

C
AV.

R.6-11.004: Em 25 de março de 2009. **PENHORA.** Estado de Sergipe. Poder Judiciário. Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Capital - Cartório 24º Ofício. Processo: 200710801323. Natureza: Cumprimento de Sentença. **EXEQUENTE:** Espólio de João Vieira dos Santos. **EXECUTADO:** MARIA DE LOURDES ROCHA FILHA. Termo de Penhora, datado de 10 de fevereiro de 2009. A Juíza de Direito Drª Jocelaine Costa Ramires de Oliveira, manda que se proceda a penhora do imóvel objeto da presente Matrícula. Selo nº DA01467372. Guia de Recolhimento nº 143090010324.

O Oficial: e 

AV.7-11.004: Em 05 de fevereiro de 2021. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Procedo a presente averbação em face ao Ofício 202110800459, datado de 05 de fevereiro de 2021. Malote Digital nº 82620211519662, de 05 de fevereiro de 2021, referente ao Processo: **200710801323** (Físico) 200310800816. Número Único: 0012260-37.2003.8.25.0001. Natureza: Cumprimento de Sentença. **EXEQUENTE:** ESPOLIO DE JOÃO VIEIRA DOS SANTOS. **EXECUTADO:** MARCOS VINICIUS ROCHA SANTANA. O MM Juiz de Direito da 8ª Vara Cível de Aracaju determina o cancelamento da penhora objeto do R.6 retro. Protocolo nº 240118 de 05/02/2021. Selo TJSE: 202129509015346. Acesse www.tjse.jus.br/x/3HBH3P.

O Oficial: na/ad 

* * * * *

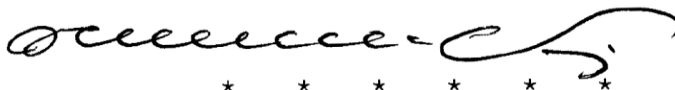
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0011004-59

AV.8-11.004: Em 23 de março de 2021. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a presente averbação a requerimento do proprietário, datado de 22 de março de 2021, a fim de ficar constando a construção sobre o terreno objeto da presente Matrícula de uma edificação de uso residencial, situada na **Rua Gervasio de Araujo Souza, nº 450**, Loteamento Jardim Atlântico, bairro Atalaia, nesta Capital, com dois pavimentos, com área total construída de 378,08m², constando os seguintes compartimentos: Pavimento térreo: Garagem, quarto de empregada com w.c., área de serviço, cozinha, duas varandas, estar, lavabo, suíte de hóspede, w.c. sauna e atelier. Pavimento superior - Circulação, quarto com varanda, w.c., gabinete e suíte com varanda e closet. Apresentou Certidão expedida pela "EMURB" - Empresa Municipal de Obras e Urbanização, nº 0083/2016. Processo nº 1156/2003, de 04 de abril de 2016. Inscrição Municipal: 34.01.024.0371.00.000. O proprietário deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, conforme disposto no Ofício Circular nº 25/2021, expedido pela Corregedoria Geral da Justiça, em 28/01/2021 Valor da Construção: R\$ 50.000,00. Protocolo nº 241594 de 22/03/2021. Selo TJSE: 202129509032536 Acesse: www.tjse.jus.br/x/RFDNUJ. Guia de Recolhimento nº 143210026528.

O Oficial:



* * * * *

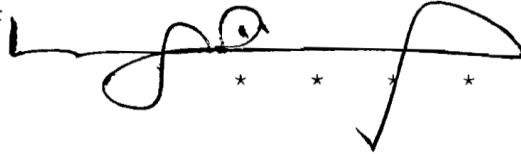
R.9-11.004: Em 30 de dezembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 0010290701, datada de 30 de dezembro de 2021, a Garantidora/Devedora Fiduciante, **MARIA DE LOURDES ROCHA FILHA**, nacionalidade brasileira, divorciada, procuradora federal, R.G. nº 0139800840-SSP/BA, CPF/MF nº 075.008.745-53, residente e domiciliada na Rua Gervasio de Araújo Souza, nº 450, Atalaia, nesta Capital, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP. Emitente: MARCOS VINICIUS ROCHA SANTANA, nacionalidade brasileira, divorciado, empresário, R.G. nº 3.845.872-1-SSP/SE, CPF/MF nº 394.371.405-53, residente e domiciliado na Rua Gervasio de Araujo Souza, nº 450, Atalaia, nesta Capital. Valor do empréstimo: R\$ 341.623,18. Valor do IOF: R\$ 16.051,55 (financiado). Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 3.300,00 (financiado). Valor total do empréstimo: R\$ 360.974,73. Valor estimado da parcela: R\$ 5.016,50. Juros remuneratórios efetivos: 1,2000% ao mês; 15,3895% ao ano. Capitalização de juros: mensal. Quantidade de parcelas: 240. Periodicidade das parcelas: mensais. Vencimento da 1ª parcela: 28/02/2022. Vencimento da última parcela: 30/12/2041. Encargos moratórios: Juros 1% ao mês; Multa 2%. Custo efetivo total -CET: 16,79% ao ano. Valor de avaliação do imóvel para venda em público leilão: R\$ 1.300.000,00. Prazo de carência para intimação: 30 dias. Sendo as prestações e o saldo devedor reajustáveis na forma do título. Os contratantes obrigam-

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

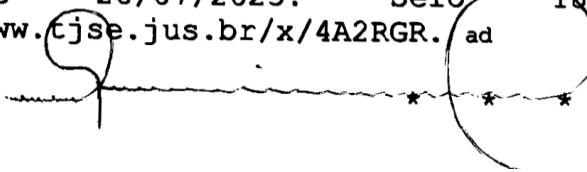
CNM: 109876.2.0011004-59

se por todas as cláusulas, condições e obrigações do contrato que fica arquivado digitalmente neste serviço registral. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 3aad.f266.8b5b.8dcf.682a.1e78.ceb6.4505.2cd8.022b. Protocolo nº 252037 de 29/12/2021. Selo TJSE: 202129509138199 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MU9URT. Guia de Recolhimento nº 143210106513.
O Oficial: r



* * * * *

AV.10-011.004: Em 28 de julho de 2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 28 de julho de 2023, Resultado Positivo. Protocolo nº 202307.2712.02833146-IA-309. Processo nº **10425784920238260100**. Data de Cadastramento: 27 de julho de 2023. Emissor da Ordem: Fabio Para D Incecco. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **9º Ofício Cível de São Paulo/SP.** Código HASH: 4f37.52a1.bdf2.5de5.848e.88bc.df32.ba79.842f.4500, CPF/MF nº 075.008.745-53 - MARIA DE LOURDES ROCHA FILHA. Protocolo nº 272842 de 28/07/2023. Selo TJSE: 202329509091637. Acesse www.tjse.jus.br/x/4A2RGR. ad



* * * * *

AV.11-011.004: Em 30 de julho de 2024. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, expedida pelo Credor, datada de 01 de março de 2024, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-9. Protocolo nº 287230 de 30/07/2024. Selo TJSE: 202429509089331 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KB4TP9. Guia de Recolhimento nº 143240051665.an/m



AV.12-011.004: Em 12 de novembro de 2024. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Procedo a presente averbação em face do Despacho, datado de 08 de novembro de 2024, referente ao Processo nº **1042578-49.2023.8.26.0100**. Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito. EXEQUENTE: **BANCO BTG PACTUAL S/A.** EXECUTADOS: **MARIA DE LOURDES ROCHA FILHA; CLARA VANESSA MACIEL DE OLIVEIRA E ROCHA SANTANA.** O MM Juiz de Direito da 9ª Vara Cível de São Paulo/SP, Dr. Valdir da Silva Queiroz Junior, determina o cancelamento da indisponibilidade objeto do **AV.10**, retro. Protocolo nº 291806 de 11/11/2024. Selo TJSE: 202429509139701 Acesse: www.tjse.jus.br/x/F8XRKB.ce



R.13-011.004: Em 13 de novembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel e Outras Avenças, datado de 22 de outubro de 2024, a Devedora/Fiduciante, **MARIA DE LOURDES ROCHA FILHA**, nacionalidade brasileira, divorciada, aposentada, CPF/MF nº 075.008.745-53, residente e domiciliada na Rua Gervasio de Araújo Souza, 450, bairro Atalaia, Aracaju/SE, CEP 49035-355, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, CNPJ/MF nº

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU/SERGIPE

CNM: 109876.2.0011004-59

30.306.294/0002-26, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar, bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP, CEP: 04538-133. Interveniente Anuente: CLARA VANESSA MACIEL DE OLIVEIRA E ROCHA SANTANA, CPF/MF nº 038.360.915-18, com endereço na Rua Gervasio de Araújo Souza, nº 450, bairro Atalaia, nesta Capital. Valor do Principal: **R\$ 471.766,18**. Data de vencimento: 22/04/2025. Local de Pagamento: São Paulo. Encargos remuneratórios: 1,99%a.m. + INPC. Encargos Moratórios: 1% a.m. Valor da Avaliação: R\$ 774.000,00. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **POSITIVA** HASH 8ef2.fbc1.3f79.9f8d.8b8f.8afe.bef3.c3a1.able.8844, com a informação do cancelamento da indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Protocolo nº 291936 de 13/11/2024. Selo TJSE: 202429509140568 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KMUGK9. Guia de Recolhimento nº 143240077567.

Adriana M. Melo

AV.14-011.004: Em 10 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do Agente Fiduciário, **BANCO BTG PACTUAL S/A**, CNPJ/MF nº 30.306.294/0001-45, com sede na Praia de Botafogo, 501, 5º e 6º andares, Rio de Janeiro/RJ, datada de 02 de março de 2026, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidada, em seu nome, o imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado sob R.13, acima, pela Devedora Fiduciante, MARIA DE LOURDES ROCHA FILHA, acima qualificada. Valor Atribuído: **R\$ 700.413,31**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 31.08.2026, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 34-01-024-0371-00-000. Guia de ITBI nº 6891/2026, no valor de R\$ 14.008,26, devidamente quitada em 17/07/2026 junto à rede bancária, calculado sobre o valor do imóvel de R\$ 700.413,30, avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda. Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 007431092-52, datada de 08/09/2026, expedida pela Superintendência do Patrimônio da União em Sergipe, comprovando que o imóvel objeto desta Matrícula está cadastrado sob o RIP nº 3105.0005372-02, e que foi recolhido o laudêmio devido na importância de R\$ 3.778,53. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **POSITIVA** - MARIA DE LOURDES ROCHA FILHA HASH 5nosuxtigd, com a informação do cancelamento da indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA **NEGATIVA** HASH 2r9ujg354z. Protocolo nº 328176 de 10/09/2026. Selo TJSE: 202629509115488 Acesse: www.tjse.jus.br/x/AX8HPK. Guia de Recolhimento nº 143260056042, emolumentos: R\$ 3.554,31, Ferd: R\$ 710,86. aw

Maria Cristina de Azevedo Peixoto

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.011004.

Aracaju/SE, 10 de Setembro de 2026 às 16:53h



(andre)

Selo TJSE: 202629509115483 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZPTCN9

Valide a certidão em:

<https://www.quintooficio.com.br>

Código: **0944487**

Chave: **ZPTCN9**



Maria Cristina de Azevedo Peixoto:27597407572

Assinado de forma digital por Maria Cristina de Azevedo Peixoto:27597407572
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Certificado Digital PF A1, ou=Presencial, ou=45616309000149, ou=AC SyngulariD
Multipla, cn=Maria Cristina de Azevedo Peixoto:27597407572
Dados: 2026.09.10 16:58:37 -03'00'