

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

**Registro de Imóveis – Comarca de Estância – Estado de Sergipe**

Rua João Joaquim de Souza, nº 48, Centro

Telefone: (079) 3522-1771. E-mail: extra.2estancia@tjse.jus.br

**SÉRGIO ABI-SÁBER RODRIGUES PEDROSA**

**Oficial Titular**

## CERTIDÃO

**Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa**, Oficial Titular do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Estância, Estado de Sergipe, na forma da Lei.

**C E R T I F I C O**, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os Livros de Registros de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no **Livro 2, Matrícula 16.283 com atos de registros/averbações nº 1 à 6**, cujo inteiro teor, constante das cópias repográficas anexas, fazem parte integrante desta certidão. O referido é verdade e dou fé. Estância/SE, 16 de Março de 2022. Emolumentos: R\$ 54,90 Ferd: R\$ 10,98 Guia: 206220001396. Em testemunho (  da verdade.

**VÁLIDO SOMENTE  
COM SELO DIGITAL**

**Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa**

Oficial Titular

**Marielly Carvalho Leal**

Escrevente Substituta

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE ESTÂNCIA**  
**CNPJ 08.804.580/0001-81**  
**Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa - Oficial**  
**Marielly Carvalho Leal - Escrevente**  
**Fone: (79) 3522.1771 - Estância - SE**

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

2º Ofício da Comarca de  
Estância

16/03/2022 07:32

<https://www.tjse.jus.br/x/DC9AKN>



202229522003741

MATRICULA

16.283

FOLHA

01F

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA -

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR



**Matrícula: 16.283.** Protocolo nº 30.400, em 04/02/2015. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Imóvel: Um terreno localizado na Rodovia BR-101, S/N, neste município de Estância, Estado de Sergipe, com área total de **41.895,72 m<sup>2</sup>** (quarenta e um mil, oitocentos e noventa e cinco metros quadrados), com as seguintes confrontações: **ao Leste**, com Rodovia BR-101 e com imóvel de Ipatinga Comércio e Indústria de Tecidos Ltda.; **ao Oeste**, com Rio Piauitinga; **ao Norte**, com Rua A; **ao Sul**, com imóvel de Ipatinga Comércio e Indústria de Tecidos Ltda. **Descrição do Perímetro:** Partindo do Vértice V-01, situado no limite com Rio Piauitinga, definido pela coordenada geográfica de Latitude 11°15'31,1917" Sul e Longitude 37°26'34,2537" Oeste, Datum SAD-69 e pela coordenada plana UTM 8.754.964,349 metros Norte e 669.979,278 metros Leste, referida ao meridiano central 39° WGr deste confrontando neste trecho com Rua A, no quadrante Nordeste seguindo com distância de 25,00 metros e azimute de 99°35'53" chega-se ao Vértice V-02, deste confrontando neste trecho com Rua A, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 101,06 metros e azimute de 99°35'53" chega-se ao Vértice V-03, deste confrontando neste trecho com Rua A, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 6,64 metros e azimute de 99°45'12" chega-se ao Vértice V-04, deste confrontando neste trecho com Rua A, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 71,17 metros e azimute de 100°45'22" chega-se ao Vértice V-05, deste confrontando neste trecho com Rua A, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 20,97 metros e azimute de 100°34'40" chega-se ao Vértice V-06, deste confrontando neste trecho com Rodovia BR-101, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 21,39 metros e azimute de 191°08'36" chega-se ao Vértice V-07, deste confrontando neste trecho com Rodovia BR-101, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 27,41 metros e azimute de 192°28'42" chega-se ao Vértice V-08, deste confrontando neste trecho com imóvel de Ipatinga Comércio e Indústria de Tecido Ltda., no quadrante Sudoeste seguindo com distância de 23,62 metros e azimute de 285°49'41" chega-se ao Vértice V-09, deste confrontando neste trecho com imóvel de Ipatinga Comércio e Indústria de Tecido Ltda., no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 11,54 metros e azimute de 286°18'43" chega-se ao Vértice V-10, deste confrontando neste trecho com imóvel de Ipatinga Comércio e Indústria de Tecido Ltda., no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 1,00 metro e azimute de 285°12'18" chega-se ao Vértice V-11, deste confrontando neste trecho com imóvel de Ipatinga Comércio e Indústria de Tecido Ltda., no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 117,88 metros e azimute de 195°01'23" chega-se ao Vértice V-12, deste confrontando neste trecho com imóvel de Ipatinga Comércio e Indústria de Tecido Ltda., no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 7,83 metros e azimute de 283°31'53" chega-se ao Vértice V-13, deste confrontando neste trecho com imóvel de Ipatinga Comércio e Indústria de Tecido Ltda., no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 78,73 metros e azimute de 186°52'20" chega-se ao Vértice V-14, deste confrontando neste trecho com imóvel de Ipatinga Comércio e Indústria de Tecido Ltda., no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 128,34 metros e azimute de 277°17'26" chega-se ao Vértice V-15, deste confrontando neste trecho com Rio Piauitinga, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 71,47 metros e azimute de 353°44'00" chega-se ao Vértice V-16, deste confrontando neste trecho com Rio Piauitinga, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 41,00 metros e azimute de 353°34'11" chega-se ao Vértice V-17, deste confrontando neste trecho com Rio Piauitinga, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 42,38 metros e azimute de 0°51'22" chega-se ao Vértice V-18, deste confrontando neste trecho com Rio Piauitinga, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 44,98 metros e azimute de 3°13'43" chega-se ao Vértice V-19, deste confrontando neste trecho com Rio Piauitinga, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 52,45 metros e azimute de 8°17'16" chega-se ao Vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Sobre o terreno acima descrito existem as seguintes **CONSTRUÇÕES:** **Prédio da Administração:** a) Área construída: 325,50 m<sup>2</sup>; b) Construções em alvenaria, com piso de taco e cerâmica; c) cobertura em telha de fibra, cimento-amianto; forro de concreto pré-moldado; paredes construídas de blocos perfurados; d) Fachada leste: com 09 janelas de alumínio, duas (02) portas de madeira e 01 com esquadria de alumínio; e) Fachada oeste, com sete janelas esquadria em alumínio e vidro e 01 janela esquadria em madeira; f) Fachada Lateral Norte: com duas portas em madeira e duas janelas em alumínio vidro; g) Fachada Lateral Sul: com 01 janelão alumínio e vidro; h) Divisão da área Interna: 09 salões, 01 salão, 04 sanitários: prédio, cabine e balança: a) área construída: 50,00 m<sup>2</sup>; b) Construção em alvenaria piso em cimento; cobertura em Kalhetão (fibra, cimento, amianto), com lavatório, c) Contem uma porta em madeira, 01 janelão em madeira. **Prédio Refeitório:** a) área construída: 190m<sup>2</sup>; b) Construção em alvenaria, piso em cerâmica, parede, tijolo perfurado; teto em laje, cobertura em telhas de fibras amianto; c) Fachada Norte: 03 janelas esquadria em madeira e vidro; d) fachada Leste: 05 janelas esquadrias em madeira e vidro e 01 porta de madeira; e) Fachada Oeste: 04 janelas esquadrias em madeira e vidro; 02 portas em madeira; 01 guarnição em tela, para motor frigorífico; f) Todo Interior revestido em azulejos; g) divisão em área interna: 02 salas de refeição, com lavatórios, 01 cozinha, 01 depósito, 01 câmara frigorífica, 01 sanitário completo; h) Pé direito: 03 metros. **Prédio almoxarifado: sanitários e vestuários:** a) área construída: 266,00 m<sup>2</sup>; b) construção em alvenaria, piso em cimento e cerâmica, parede em tijolo perfurado, coberto por telha de cimento amianto; pé direito: 04 metros: c) fachada Norte:, 01 porta dupla em madeira corrediça, 01 porta dupla em madeira simples, quatro janeloes em cobogo; d) fachada Sul, 01 porta dupla em madeira corrediça e quatro janelões em cobogo; e) Fachada Leste e Oeste: 04 janeloes em

MATRICULA

16.283

FOLHA

01V

VERSO

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR



cobogo; f) Divisão da área interna: 02 salões para almoxarifado e 01 para vestuário, sendo com 03 sanitários, 05 lavatórios e cinco chuveiros. Prédio da Caldeira e casa de força: a) área construída: 180,00 m<sup>2</sup>; b) Construção em alvenaria, piso em cimento, cobertura em telha, cimento amianto: pé direito 5,90 metros; c) divisão da área interna: 01 salão para Caldeiras e acessórios, 01 sala de força; d) Fachada Leste 01 janelão de cobogo; e) Fachada Oeste: 01 janelão de cobogo; f) Fachada Norte, 02 janelas de cobrogó, g) Fachada Sul: paredão. Prédio de Recebimento de Matéria Prima e Esteira de Alimentação: a) área construída: 883,00 m<sup>2</sup>; b) construção em concreto armado, piso em concreto, cobertura em cimento amianto, sustentada por estrutura metálica; pé direito: 5 metros, área não coberta: 332,00 m<sup>2</sup>; c) Divisão de área interna: área total dividida em 6 partes iguais, sendo estas em alvenaria; d) Canal da esteira: construção em alvenaria e o piso em concreto. Prédio do galpão Industrial: a) área construída: 3.100,00 m<sup>2</sup>; b) Construção em alvenaria; pé direito de 6 metros construído de vigas I, sendo que a amarração de sustentação, foi feita em vigas V e I. A cobertura em telhas de cimento amianto, piso em concreto; c) Fachada Leste: 26 janelões de cobrogó e 02 janelas de cobrogó, 05 portões de 3m x 3m; d) Fachada Oeste: 31 janelões de cobrogó, 05 portões de 3m x 3m; e) Divisão de área interna: 01 salão para depósito de fécula, 01 salão para carpintaria, 01 salão para depósito geral, 01 salão para futura seção de glucose, 01 salão para secador, 01 salão para extração e refinação de fécula, 01 salão para ensacamento de farelo e 01 sala para cabine de força. Prédio da enxofreira e reservatório elevado: a) área construída da enxofreira: 86,00 m<sup>2</sup>; b) construção em alvenaria, pé direito 3,70 metros, piso em cimento, cobertura em telhas, cimento amianto: c) Fachada Norte: 02 janelões de cobrogó; Fachada Sul: aberto; Fachada Leste e Oeste: 02 janelões de cobrogó; d) Reservatório elevado: construção em concreto armado com capacidade para 150.000 litros de água; altura total: 19 metros; diâmetro máximo parte superior 10 metros; diâmetro máximo parte inferior 04 metros (base). Prédio Residencial para Gerente Industrial: a) área construída 190,00 m<sup>2</sup>; b) construção em alvenaria, pé direito; 03 metros, cobertura em telha de barro, 04 dormitórios; 01 sala, 01 despensa e 01 depósito com piso em taco de madeira, 01 hall de entrada e cozinha com piso em cerâmica, sendo a cozinha azulejada totalmente: 02 sanitários completo, sendo: com piso em cerâmica e azulejada, 01 sanitário completo com piso em cimento e azulejado até 1,50 metros. Área de serviço: piso em cimento e azulejado até 1,50 metros de altura. Garagem: piso em cimento; c) Fachada Norte: 02 janelões em madeira e vidro, 01 porta de 04 folhas; d) Fachada Sul: 02 vitrauxes com vidro e 01 porta em madeira; e) Fachada Leste: 03 janelões e 03 vitraux; f) Fachada Oeste: 02 janelões e 01 vitraux. **Inscrição Municipal: 23165. Proprietária: IPATINGA COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE TECIDOS LTDA.**, com sede em Estância/SE, na Avenida João Lima da Silveira, 2.773, Margem da BR 101, Bairro Alagoas, CNPJ nº 00.093.037/0001-01. **Registro anterior: Matrícula 930, Livro 2, em 06 de janeiro de 1978. Emolumentos: R\$ 7,00. Ferd: R\$ 1,40. Guia nº 20615000313. Estância, 04/02/2015. Dou fé. O Oficial: Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa:**

**R-1-16.283. Protocolo nº 30.400, em 04/02/2015. COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda datada de 29 de janeiro de 2015, livro 306, folha 23, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Estância/SE, a proprietária, **IPATINGA COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE TECIDOS LTDA.**, com sede em Estância/SE, na Avenida João Lima da Silveira, 2.773, Margem da BR 101, Bairro Alagoas, CNPJ nº 00.093.037/0001-01, neste to representada pelos sócios administradores PEDRO BARBOSA DE ANDRADE, brasileiro, casado, empresário, RG nº 0721985084/SSP/BA, CPF nº 002.576.556-62, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Avenida Professor Acrísio Cruz, 149, Aptº. 201, Bairro Grageru e OSVALDO BARBOSA DE ANDRADE JUNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 0889820929/SSP/BA, CPF nº 006.012.895-01, residente e domiciliado em Vitória da Conquista/BA, na Avenida Alagoas, 465, Aptº 201, Bairro Alegria vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **SANTA MÔNICA INDÚSTRIA TÊXTIL E COMÉRCIO LTDA.**, com sede em Aracaju/SE, na Avenida João Rodrigues, 582, Bairro Industrial, CNPJ nº 11.958.084/0001-97, neste ato representado pelo sócio administrador RICARDO LEITE FRANCO, brasileiro, casado, industrial, RG nº 30081505/SSP/SE, CPF nº 408.185.194-87, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Avenida Beira Mar, 1.600, Edifício Cândido Portinari, aptº. 401, Bairro 13 de Julho, pelo valor de R\$ 4.700.000,00 (quatro milhões e setecentos mil reais), a ser pago e recebido da seguinte maneira: 1º) R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) a título de sinal e princípio de pagamento, em moeda corrente do país, que a vendedora confessa ter recebido, dando quitação geral e irrevogável; 2º) R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), em moeda corrente do país, sendo emitidas pela compradora em favor da vendedora, 03 (três) notas promissórias, correspondentes a 03 (três) parcelas mensais e sucessivas: a primeira com vencimento para dia 15 de fevereiro de 2015 no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a segunda com vencimento em 15 de março de 2015, no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e a terceira e última, com vencimento em 15 de abril de 2015, no valor de 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), cuja quitação se dá em caráter *pro soluto*. Valor fiscal: R\$ 4.700.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme Guia de ITBI. **CNIB: 4930.8571.9bae.3b84.3243.ba32.f708.c7ff.6735.a909. Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 29 da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$ 5.000,00.**

MATRICULA

16.283

FOLHA

02F

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA/SE  
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL  
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa  
OFICIAL TITULAR



Ferd: R\$ 1.000,00. Selo: R\$ 0,09. Guia nº 206150000313. Selo: SEDA2154488. Uma via do documento. Estância, 04/02/2015. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

**R-2-16.283.** Protocolo nº 34.661, em 24/08/2018. **HIPOTECA.** Por escritura pública de compra e venda de tecidos com garantia hipotecária datada de 14 de agosto de 2018, livro 321, folhas 157/160, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Estância/SE, no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), a proprietária/garantidora, **SANTA MÔNICA INDÚSTRIA TÊXTIL E COMÉRCIO LTDA.**, com sede em Aracaju/SE, na Avenida João Rodrigues, 582, Bairro Industrial, CNPJ nº 11.958.084/0001-97, neste ato representada por seu sócio administrador RICARDO LEITE FRANCO, brasileiro, casado, industrial, RG nº 30081505/SSP/SE, CPF nº 408.185.194-87, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Avenida Beira Mar, 1.600, Edifício Cândido Portinari, aptº. 401, Bairro 13 de Julho e pelo Sócio, ALBERTO NUNES DE MELO OLIVEIRA, brasileiro, casado, contador, RG nº 02764383641/DETRAN/SE, CPF nº 336.979.655-49, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Rua São Cristóvão, 1.289, Bairro Getúlio Vargas, ofereceu o imóvel acima matriculado a credora hipotecária, **LGF COMÉRCIO ELETRÔNICO LTDA**, com sede em Jacutinga/MG, na Rua Três, 600-A, Jardim Vila Ricar I, CNPJ nº 26.384.531/0001-19, neste ato representada pelo seu procurador **JHONY MENDES SALES**, brasileiro, solteiro, assistente financeiro, RG nº 38432064-8 SSP/SP, CPF nº 477.229.508-92, residente e domiciliado em Cubatão/SP, na Rua Santa Marta, 512, Bairro Sítio Novo, conforme instrumento de procuração pública lavrada no Livro 894, Fls. 351, em 23 de agosto de 2018, do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Santos/SP, em hipoteca de 1º grau, para compra e venda de tecidos abaixo especificado, objeto do contrato: tipo percal, 120 (cento e vinte) fios, 100% (cem por cento) algodão, de largura 2,65 (dois metros e sessenta e cinco centímetros), com 72 (setenta e dois) urdume x 40 (quarenta) batidas, cru, pesando 250 gramas o metro linear. O valor máximo do preço é de R\$ 4,35 o metro, e fica garantido até 30 de junho de 2019, no valor R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) e mais o importe de R\$ 294.087,60 (duzentos e noventa e quatro mil e oitenta e sete reais e sessenta centavos) - remanescente de contrato anterior. Assim, portanto a garantia hipotecária é no importe de R\$ 2.294.087,60 (dois milhões duzentos e noventa e quatro mil e oitenta e sete reais e sessenta centavos). O imóvel foi avaliado R\$ 27.000.000,00 para fins do artigo 1.484 do Código Civil. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da hipoteca ora registrada. CNIB:319d.b035.6df4.ddac.0287.d0ef.77b8.b6d0.f7f0.70d c. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 2 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 3.022,70 e 1.017,23. Ferd: R\$ 504,54 e 203,45. Guias: 206180003465 e 206180003939. Selo: 201829522009780. Duas vias de igual forma e teor. Estância, 24/08/2018. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

**Av-3-16.283.** Protocolo nº 35.361, em 12/03/2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** À vista do instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2019 e por autorização expressa da credora **LGF COMÉRCIO ELETRÔNICO LTDA**, com sede em Jacutinga/MG, na Rua Três, 600-A, Jardim Vila Ricar I, CNPJ nº 26.384.531/0001-19, procedo à averbação do cancelamento do registro de hipoteca especificado no R- 2-16.283. O documento ficou arquivado nesta Serventia. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, II, item 2 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 92,26. Ferd: R\$ 18,45. Guia: 206190001181. Selo TJSE: 201929522004386. Acesso: www.tjse.jus.br/x/XB2787. Uma via do documento. Estância, 27/03/2019. Dou fé. O Oficial, Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa: *Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa*

**R-4-16.283.** Protocolo nº 35.925, em 15/08/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com Aditivo de Retificação à Cédula de Crédito Comercial nº 2014/000124 datado de 03 de maio de 2018, no valor total de R\$ 16.416.933,77 (dezesseis milhões, quatrocentos e dezesseis mil, novecentos e trinta e três reais e setenta e sete centavos), firmado pelas devedoras **SANTA MÔNICA INDÚSTRIA TÊXTIL E COMÉRCIO LTDA.**, com sede em Aracaju/SE, na Avenida João Rodrigues, 582, Bairro Industrial, CNPJ nº 11.958.084/0001-97 e **SANTA MARIA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede em Aracaju/SE, na Avenida João Rodrigues, 582, sala 1, Bairro Industrial, CNPJ nº 11.049.233/0001-03, ambas representadas pelos sócios RICARDO LEITE FRANCO, brasileiro, casado, industrial, RG nº 30081505/SSP/SE, CPF nº 408.185.194-87, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Avenida Beira Mar, 1.600, Edifício Cândido Portinari, aptº. 401, Bairro 13 de Julho e ALBERTO NUNES DE MELO OLIVEIRA, brasileiro, casado, contador, CNH nº 02764383641/DETRAN/SE, CPF nº 336.979.655-49, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Avenida Augusto Franco, 3.500, casa 97; a proprietária **SANTA MÔNICA INDÚSTRIA TÊXTIL E COMÉRCIO LTDA.**, acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado ao credor **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A**, com sede em Aracaju/SE, na Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, 31, Distrito Industrial, CNPJ nº 13.009.717/0001-46 para garantia do pagamento da Cédula de Crédito Comercial acima

MATRICULA

16.283

FOLHA

02V

VERSO

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR



especificada. **Saldo Devedor:** As devedoras, em 02 de maio de 2018, confessam o débito de R\$ 16.416.933,77 (dezesesseis milhões, quatrocentos e dezesesseis mil, novecentos e trinta e três reais e setenta e sete centavos). Refinanciamento das parcelas vencidas entre o período de 15/03/2018 e 15/04/2018 no montante de R\$ 1.007.828,94. Refinanciamento das parcelas vincendas: R\$ 15.409.104,83 correspondente ao período de 15/05/2018 até 15/12/2020. **Forma de Pagamento:** A dívida será paga em 60 (sessenta) parcelas, com prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15 (quinze) de janeiro de 2020 e última em 15 (quinze) de janeiro de 2025. **Carência:** 20 (vinte) meses, contados a partir de 05/05/2018. Os juros referentes ao período de carência serão capitalizados mensalmente, incorporados ao saldo devedor e exigidos durante o pagamento das parcelas. **Juros:** taxa de 6,0% a.a. (seis inteiros por cento) ao ano, + Taxa Média SELIC, divulgada pelo Banco Central do Brasil. **Vencimento Final:** 15 de janeiro de 2025. **Avalistas:** RICARDO LEITE FRANCO, acima qualificado e sua mulher MÔNICA GURGEL FRANCO, empresária, RG nº 1158895/SSP/SE, CPF nº 461.857.474-72, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, Bairro 13 de Julho e ALBERTO NUNES DE MELO OLIVEIRA, acima qualificado. Para efeito de leilão (artigo 24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 24.904.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta Serventia. CNIB: 456d.f60b.a227.4c50.f6bb.9e97.a843.b6db.5808.0ed7. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 35 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 4.178,50 Ferd: R\$ 805,70 Guia: 206190004326 Selo TJSE: 201929522013601. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/9HMNZR](http://www.tjse.jus.br/x/9HMNZR). Uma via do documento. Estância, 21/08/2019. Dou fé - A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

**Av-5-16.283.** Protocolo nº 36.466, em 17/01/2020. **ADITIVO.** De acordo com III Aditivo de Retificação a Cédula de Crédito Comercial nº 2014/000124, datado de 05 de dezembro de 2019, compareram como emitente / devedora **SANTA MÔNICA INDÚSTRIA TÊXTIL E COMÉRCIO LTDA.**, com sede em Aracaju/SE, na Avenida João Rodrigues, 582, Bairro Industrial, CNPJ nº 11.958.084/0001-97, representada pelo sócio RICARDO LEITE FRANCO, brasileiro, casado, industrial, RG nº 30081505/SSP/SE, CPF nº 408.185.194-87, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Avenida Beira Mar, 1.600, Edifício Cândido Portinari, aptº. 401, Bairro 13 de Julho, como credor **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A**, com sede em Aracaju/SE, na Rua Olímpio de Souza Campos Junior, 31, Distrito Industrial de Aracaju, CNPJ nº 13.009.717/0001-46; como avalistas **RICARDO LEITE FRANCO**, acima qualificado; **MÔNICA GURGEL FRANCO**, brasileira, casada, empresária, RG nº 1158895/SSP/SE, CPF nº 461.857.474-72, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Avenida Beira Mar, 1.600, Edifício Cândido Portinari, aptº. 401, bairro 13 de Julho e **FRANCISCAU MAURO GURGEL NETO**, brasileiro, solteiro, RG nº 04303965770/SSP/SE, CPF nº 021.435.675-49, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Avenida Beira Mar, 1.600, aptº. 401, Bairro 13 de Julho, procedo à averbação da alteração das cláusulas da forma de pagamento / vencimento final / juros / saldo devedor do instrumento acima especificado no **R-4-16.283**. **Saldo Devedor:** Em dezoito (18) de novembro de 2019 a devedora acima qualificada confessa o débito de R\$ 21.370.127,49 (vinte e um milhões, trezentos e setenta mil cento e vinte e sete reais e quarenta e nove centavos). **Forma de Pagamento e Prazos:** Pagamento em 144 meses, contados a partir do dia 15 subsequente à data da formalização jurídica da operação, sendo 24 meses de carência e 120 meses de amortização. Pagamento de principal em 120 prestações mensais iguais e sucessivas, sendo cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortizações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação de principal no dia 15 de janeiro de 2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e a última prestação em 15 de dezembro de 2031, obrigando-se a liquidar com a última prestação em 15 de dezembro de 2031, todas as obrigações decorrentes da Cédula. Os encargos financeiros calculados na forma da cláusula terceira serão pagos da seguinte forma: mensalidade no período de carência, sendo a primeira parcela em 15 de junho de 2020. Mensalidade, após o período de carência, em conjunto com as parcelas de principal, sendo a primeira parcela em 15 de janeiro de 2022. **Vencimento Final:** O vencimento final do instrumento será 15 de dezembro de 2031. **Encargos Financeiros:** Os juros devidos à taxa de 6,00% (seis inteiros por cento) ao ano. **Garantia:** O imóvel acima matriculado permanece em alienação fiduciária conforme registro R-4-16.283, acima especificado. Para efeito de leilão (artigo 24, VI da Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 24.500.000,00 (vinte e quatro milhões e quinhentos mil reais). **Ratificação:** Ficam ratificados para todos os fins de direito ratificadas todas as demais cláusulas e itens do instrumento de crédito firmado em 04 de dezembro de 2014, termos e condições não expressamente alterados por este aditivo, formando juntamente com a Cédula de Crédito Comercial ora aditada, um todo único e indivisível. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, II, item 30 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 4.178,50. Ferd: R\$ 835,70. Guia: 206200000331. Selo TJSE: 202029522000831. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/96TAAX](http://www.tjse.jus.br/x/96TAAX). Quatro vias de igual forma e teor. Estância, 20/01/2020. Dou fé. O Oficial, Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa: *Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa*

MATRICULA

16.283

FOLHA

03F

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE**  
**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**  
*Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa*  
OFICIAL TITULAR



**R-6-16.283.** Protocolo nº 37.174, em 28/08/2020. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Por escritura pública de dação em pagamento datada de 26 de agosto de 2020, livro 425, folhas 182/183, do Cartório do 5º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, a proprietária **SANTA MÔNICA INDÚSTRIA TÊXTIL E COMÉRCIO LTDA.**, com sede em Aracaju/SE, na Avenida Doutor José Machado de Souza, 220, Condomínio Gentil Barbosa, sala 303, bairro Jardins, CNPJ nº 11.958.084/0001-97, representada neste ato por **RICARDO LEITE FRANCO**, com sede em Aracaju/SE, na Avenida Beira Mar, 1.600, Edifício Cândido Portinari, aptº. 401, bairro 13 de Julho, CNPJ nº 408.185.194-87, e pela **SANTA MARIA PARTICIPAÇÕES HOLDING EIRELI**, com sede em Aracaju/SE, na Avenida João Rodrigues, 582, Sala 1, bairro Industrial, CNPJ nº 11.049.233/0001-03, representada neste ato por **RICARDO LEITE FRANCO**, acima qualificado, deu em pagamento o imóvel objeto desta matrícula à **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A**, com sede em Aracaju/SE, na Rua Olímpio de Souza Campos Junior, 31, bairro Inácio Barbosa, CNPJ nº 13.009.717/0001-46, representada neste ato pelo Presidente Interino **HELOM OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, administrador, RG nº 30133939/SSP/SE, CPF nº 009.813.585-60, residente e domiciliado em Aracaju/SE, e pela Diretora de Créditos e Serviços **OLGA MARIA DOS SANTOS CARVALHAES**, brasileira, bancária, RG nº 521481/SSP/SE, CPF nº 234.715.065-00, residente e domiciliada em Aracaju/SE, na Avenida Augusto Franco, 3.500, casa 344, Condomínio Morada das Mangueiras, bairro Ponto Novo, pelo valor de R\$ 24.500.000,00 (vinte e quatro milhões e quinhentos mil reais). Valor fiscal: R\$ 24.500.000,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia ITIV nº 247/2020. CNIB: 9dad.edd9.d89d.ef1c.32eb.f6aa.5ad5.d5b5.8a7f.7ce4. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 31 da Lei 6.015/73.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 13,06. Ferd: R\$ 2,61. Selo TJSE: 202029522008426. Aceso: [www.tjse.jus.br/x/A64E6K](http://www.tjse.jus.br/x/A64E6K). Registro: Emolumentos: R\$ 8.731,38. Ferd: R\$ 1.746,28. Guia: 206200003220. Selo TJSE: 202029522008425. Aceso: [www.tjse.jus.br/x/X8GA9P](http://www.tjse.jus.br/x/X8GA9P). Uma via do documento. Estância, 28/08/2020. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

Era o que continha a referida matrícula,  
cuja certidão acima contém cópia fiel  
extraída da ficha original arquivada neste  
Cartório do 2º Ofício de Estância - SE

801151: