

Registro Geral - Livro N.2 -

Comarca de Aracaju

Ano 20 16

Matricula N. 34.731 Data 23 de fevereiro Imóvel:

IMÓVEL: Lote nº 02 - Área de terreno localizada na Rua Luiz Antônio Silveira Teixeira, Bairro Jabotiana, no município de Aracaju, Estado de Sergipe. Partindo do vértice M-01, situado no limite com a Rua 06 e a Área Desmembrada sob nº 01, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°56'09,45743" Sul e Longitude 37°05'03,28705" Oeste e pela coordenada plana UTM 8.790.433,0597m Norte e 709.366,5349m Leste, deste, confrontando neste trecho com a Rua 06, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 25,66 m e azimute plano de 331°12'59", chega-se ao vértice V-03, de coordenada 8.790.455,5510m Norte e 709.354,1786m Leste, deste, confrontando neste trecho com a Rua Luiz Antônio Silveira de Teixeira (Estrada da Jabotiana), no quadrante Noroeste, seguindo com desenvolvimento de 8,31 m e raio de 5,00, chega-se ao vértice V-04, de coordenada 8.790.462,5413m Norte e 709.356,5613m Leste, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 70,93 m e azimute plano de 66°25'41", chega-se ao vértice V-05, de coordenada 8.790.490,9050m Norte e 709.421,5705m Leste, deste, confrontando neste trecho com o Terreno nº 93 da Sra. Marlene dos Santos, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 65,82 m e azimute plano de 154°51'09", chega-se ao vértice V-06, de coordenada 8.790.431,3229m Norte e 709.449,5413m Leste, deste, confrontando neste trecho com o Terreno da HGV - Hugo Gurgel Veículos Ltda, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 14,79 m e azimute plano de 248°17'59", chega-se ao vértice V-07, de coordenada 8.790.425,8546m Norte e 709.435,8003m Leste, deste, confrontando neste trecho com o Terreno da S1 Empreendimentos Imobiliários, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 0,72 m e azimute plano de 248°17'56", chega-se ao vértice M-05, de coordenada 8.790.425,5897m Norte e 709.435,1346m Leste, deste, confrontando neste trecho com a Área Desmembrada nº 01, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 29,78 m e azimute plano de 336°25'42", chega-se ao vértice M-04, de coordenada 8.790.452,8844m Norte e 709.423,2259m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 27,89 m e azimute plano de 246°25'42", chega-se ao vértice M-03, de coordenada 8.790.441,7313m Norte e 709.397,6630m Leste, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 4,50 m e azimute plano de 336°25'42", chega-se ao vértice M-02, de coordenada 8.790.445,8558m Norte e 709.395,8635m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 32,00 m e azimute plano de 246°25'42", chega-se ao vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 2.976,08m², com passeio de 2,00m de largura pela Rua Luiz Antônio Silveira de Teixeira (Estrada da Jabotiana) e pela Rua 06. (Levantamento Georreferenciado pelo Datum SAD-69, referida ao meridiano central 39° WGr). **PROPRIETÁRIO:** NASSAL - NASCIMENTO SALES E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.616.691/0001-20, com sede à Rua Acre, número 2.116, Bairro América, nesta cidade. **NUMERO ANTERIOR:** 34.712, folhas 1, livro 2, 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca desta Capital.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____

AV-1/34.731: A matrícula supra representa desmembramento de área de terreno objeto do registro anterior feito a pedido da proprietária NASSAL - NASCIMENTO SALES E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.616.691/0001-20, com sede à Rua Acre, número 2.116, Bairro América, nesta cidade, através requerimento firmado em 04 de fevereiro de 2016, instruído com Termo de Aprovação de Desmembramento, expedido pela Empresa Municipal de Obras e Urbanização - EMURB em 04/02/2016, sob o nº DFPS/COURB 004/2016, relativo ao processo nº 0081/2016 e Planta aprovada, que ficam arquivados neste oficialato sob nº 329/2016, atribuindo a área o valor de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais). Aracaju, terça-feira, 23 de fevereiro de 2016.

Oficial - Bel. Luiz de Santana: _____

Selo nº DAE 00 2844261 § único do art.14 boleto 149160001623.

REG-2/34.731: Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Garantia com efeito de Escritura Pública sob nº 053/2017, datado de 06 de outubro de 2017, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** NASSAL - NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.616.691/0001-20, com sede à Rua Acre, número 2.116, Bairro América, nesta cidade, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do imóvel da presente matrícula ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANESE - BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob forma de Sociedade de Economia Mista Estadual, inscrita no

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO
COMARCA DE ARACAJU**

Praca Camerino, 205. B. São José, Aracaju - Estado de Sergipe - CEP 49.015-060

E-Mail: cart_of1@infonet.com.br

Tel.: (079) 3025-9400

Certidão de Inteiro Teor
Comarca de Aracaju

Livro Geral - Livro N.2

Ano :2017

Matricula N. 34.731 Data 20 de outubro

CNPJ sob nº 13.009.717/0001-46, com sede na Rua Olimpio de Souza Campos Junior, nº 31 - DIA - Aracaju/SE. Valor Contratação: **R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais)**. Taxa de juros: 0,52% a.m. . Índice CDI. Prazo: 36 meses. Vencimento final: 15/10/2020. Emitente: **NASSAL - NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada. Garantidores: **Carlos Alberto de Sales Herculano**, inscrito no CPF sob nº 131.417.594-72, casado com **Sandra Souza Magno Herculano**, inscrita no CPF sob nº 154.263.865-87, ambos brasileiros, residente e domiciliados à Rua Andre Ramos, nº 148, Cond. J Costa do Sol, Bairro Atalaia, nesta cidade; e **José Arnaldo do Nascimento**, inscrito no CPF sob nº 131.956.544-15, casado com **Vera Maria Gois do Nascimento**, inscrita no CPF sob nº 103.945.165-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Beira Mar, nº 2340, Ed. Palm Springs, apartamento 1102, Bairro Treze de Julho, nesta cidade. O credor firmou com a devedora a Cédula de Crédito Bancário sob nº 051/2017 (Pós-Fixado) nº 051/2017, datada de 06/10/2017. Avalistas/Garantidores: **Carlos Alberto de Sales Herculano**, inscrito no CPF sob nº 131.417.594-72, casado com **Sandra Souza Magno Herculano**, inscrita no CPF sob nº 154.263.865-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Andre Ramos, nº 148, Cond. J Costa do Sol, Bairro Atalaia, nesta cidade; e **José Arnaldo do Nascimento**, inscrito no CPF sob nº 131.956.544-15, casado com **Vera Maria Gois do Nascimento**, inscrita no CPF sob nº 103.945.165-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Beira Mar, nº 2340, Ed. Palm Springs, apartamento 1102, Bairro Treze de Julho, nesta cidade. Valor da Cédula: **R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais)**. Valor total da Cédula: **R\$5.084.139,61 (cinco milhões, oitenta e quatro mil, cento e trinta e nove reais e sessenta e um centavos)**. Encargos financeiros: (Pós - Fixado): a) taxa de juros de 0,52% a.m.; calculados, debitados e exigíveis conforme cláusula I (juros); b) reajuste monetário com base no Índice de indexador da CDI calculados mensalmente e incorporados ao saldo devedor, conforme cláusula III (reajuste monetário); c) IOF - Imposto sobre Operações Financeiras: **R\$82.339,61 (oitenta e dois mil, trezentos e trinta e nove reais e sessenta e um centavos)** Financiado. d) tarifa de abertura de crédito, **R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais)**, financiada na contratação. Forma de pagamento: O crédito será amortizado em 36 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/11/2017 e a última em 15/10/2020, conforme cláusula VIII (forma de pagamento). Custo Efetivo Total - CET - Pessoa Juridica: 0,61% Mensal; 7,62% Anual. Avaliação para os fins de direito: **R\$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais)**. Condições outras: As do próprio contrato. Aracaju, sexta-feira, 20 de outubro de 2017.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:

Selo TJSE: 201729507054173 - Acesso: www.tjse.jus.br/x/6ANBN2 - Boleto 149170011872 - Arq. 1.586/2017

AV-3/34.731: Ut Carta de Liberação do credor Banco do Estado de Sergipe S/A-BANESE, firmada em 02.08.2018 e arquivada neste oficialato sob nº 1012/2018, certificado que fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o registro 2/34.731. Protocolo nº 86.515. Aracaju, quarta-feira, 22 de agosto de 2018.

Escrevente - Luiz de Santana Júnior:

Selo TJSE: 201829507040503 Acesso: www.tjse.jus.br/x/B8794G

REG-4/34.731: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário (PÓS-FIXADO), número PROG 170468082, emitida no dia 07 de dezembro de 2017, por **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede na rua Acre, nº 2116, Bairro América nesta capital, CNPJ 15.616.691/000120, em favor do credor **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A**, com sede na rua F, 31, Distrito Industrial de Aracaju, CNPJ nº 13.009.717/000146, no valor total de **R\$ 1.185.905,53 (um milhão, cento e oitenta e cinco mil, novecentos e cinco Reais e cinquenta e três centavos)**, a taxa de juros de 1,80% a.m, calculados, debitados e exigível juntamente com as prestações de amortização do principal, a ser amortizada em 10 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 05.03.2018 e a última em 05.12.2018, Custo Efetivo Total-CET- Mensal 2,06%, Anual 27,69%, obrigando-se com a última a liquidar todas obrigações decorrentes deste instrumento, A via não negociável fica arquivada neste oficialato sob nº 006/2018, fazendo parte o integrante deste registro. Aracaju, quinta-feira, 23 de agosto de 2018.

Escrevente - Luiz de Santana Júnior

Selo TJSE: 201829507039219 Acesso: www.tjse.jus.br/x/3CYHJD

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO

COMARCA DE ARAÇAJU

ESTADO DE SERGIPE

Praca Camerino, 205, São José, Aracaju, Estado de Sergipe - CEP 49.015-000

E-Mail: cart_of1@infonet.com.br

Tel.: (079) 3025-9400

Certidão de Inteiro Teor

Registro Geral - Livro N.2 -

Comarca de Aracaju

Ano 20 18

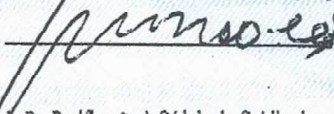
Matricula N. 34.731

Data 23 de agosto

Imóvel:

AV-5/34.731: Através do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Bancário 170468082, emitida em 07.12.2017, datado de 31.07.2018, fica retificada a cédula objeto do registro 4-34.731, no tocante a **GARANTIA REAL**; a **FORMA DE PAGAMENTO** e o **VENCIMENTO FINAL**, que passam a ter o seguinte teor: **GARANTIA REAL:** Para garantia da presente Cédula, a Emitente, devidamente qualificada, oferece ao credor em Alienação Fiduciária o imóvel de sua propriedade objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 2.200.000,00 (Dois milhões e duzentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação de Imóvel nº 121/2018, datado de 25.07.2018, nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Garantia com Efeito de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Bem Imóvel nº 038/2018 de 31.07.2018 anexo. **FORMA DE PAGAMENTO:** a dívida ora confessada será paga em 07 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26.04.2019 e a última em 26.10.2019, calculadas conforme cláusula VII da Cédula ora aditada; **VENCIMENTO FINAL;** o vencimento final fica retificado para 26 de outubro de 2019. Ficando ratificadas para todos os fins de direitos todas as cláusulas, quadros, termos e condições não expressamente alterados por este Aditivo, formando juntamente com a Cédula de Crédito Bancário, um todo único e indivisível efeito legal. Aracaju, quinta-feira, 23 de agosto de 2018.

Escrevente - Luiz de Santana Júnior:



Selo TJSE: 201829507038147Acesse: www.tjse.jus.br/x/TXNEP8 . arq. 1014/2018

AV-6/34.731: Através do II Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito bancário 170468082 emitida em 07 de dezembro de 2017, datado de 04 de abril de 2019, para constar que pelas partes contratantes; BANESE - BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob forma de Sociedade de Economia Mista Estadual, inscrita no CNPJ sob nº 13.009.717/0001-46, com sede na Rua Olímpio de Souza Campos Junior, nº 31, bairro Inácio Barbosa, nesta cidade, doravante denominado simplesmente Credor, e do outro lado a empresa **NASSAL - NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.616.691/0001-20, com sede à Rua Acre, número 2.116, Bairro América, nesta cidade, doravante denominada Emitente, resolveram retificar a cédula de crédito bancário 170468082, no valor de R\$ 1.170.000,00 (um milhão e cento e setenta mil reais), emitida em 07 (sete) de dezembro de 2.017 (dois mil e dezessete), com vencimento para 05 (cinco) de dezembro de 2.018 (dois mil e dezoito), aditada em 31 (trinta e um) de junho de 2.018 (dois mil e dezoito) através do seu I Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Bancário 170468082, devidamente registrado sob número 5 e averbação sob número 4 na matrícula nº 34.731. Confissão de Dívida: A emitente, em 17 (dezessete) de março de 2.019 (dois mil e dezenove) confessa-se devedora em favor do credor, da quantia R\$ 1.124.447,88 (um milhão, cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e oitenta e oito centavos). Parágrafo Primeiro: O saldo devedor a ser considerado no ato da implantação deste aditivo de Re-Ratificação será a quantia acima, atualizada, decorrente de Reajuste Monetário com base nos juros pro Rata de 1,80% a.m. (um inteiro e oitenta centésimos por cento ao mês) constantes no quadro V - Características da Cédula, da Cédula de Crédito Bancário 170468082, objeto deste aditivo. Finalidade: O presente instrumento tem por finalidade Retificar os Encargos financeiros, a Forma de Pagamento e o Vencimento Final, contidos no quadro V - Características da Cédula da Cédula de Crédito Bancário 170468082, objeto de aditivo, e ratificar as demais Cláusulas, Quadros Termos e Condições do referido Contrato, que passarão a vigor com a seguinte redação: Encargos Financeiros: Os encargos financeiros do contrato passarão a ser calculados pelo método Hamburguês conforme abaixo especificado: a) taxa de juros de 0,52% a.m. (cinquenta e dois centésimos por cento ao mês), calculados, debitados e exigíveis conforme cláusula I (juros) contida na Cédula de Crédito Bancário ora aditada. b) reajuste monetário com base no Índice de indexador da CDI, calculada mensalmente e incorporados ao saldo devedor, conforme cláusula III (reajuste monetário) contida na Cédula de Crédito Bancário ora aditada; Forma de Pagamento: A dívida ora confessada será paga em 12 (doze) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26/04/2019 e a última em 26/03/2020, calculadas conforme a Cláusula VII (forma de Pagamento) constante na Cédula de Crédito Bancário 170468082, objeto deste aditivo, e sem carência; Vencimento Final: O contrato objeto deste aditivo passa a ter seu vencimento final estipulado para 26 (vinte e seis) de março de 2.020 (dois mil e vinte). Ratificação: O presente aditamento não importa em novação da dívida, de sorte que permanecem íntegras e confirmadas as demais obrigações originalmente constituídas. Assim ficam Ratificadas para todos os fins de direito todas as cláusulas, quadro, termos e condições não expressamente alterados por este aditivo, formado

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO
COMARCA DE ARACAJU**

Praca Camerino, 205. B. São José, Aracaju - Estado de Sergipe - CEP 49.015-060

E-Mail: cart_of1@infonet.com.br

Tel.: (079) 3025-9400

Certidão de Inteiro Teor

Livro Geral - Livro N.2

Comarca de Aracaju

Ano: 2019

Matricula N. 34.731

Data 26 de abril

juntamente com a Cédula de Crédito Bancário 170468082, e seu I aditivo, um todo único e indivisível, que uma via não negociável fica arquivada neste oficialato sob nº 477/2019, fazendo parte o integrante desta averbação, Protocolo nº 88.888. Aracaju, sexta-feira, 26 de abril de 2019.

Oficial - Bel. Luiz de Santana:

Selo TJSE: 201929507020556 Aceso: www.tjse.jus.br/x/GEP3NU Boleto 149190004460

AV-7/34.731: Nos termos do Contrato de Consolidação, Confissão e Renegociação de Dívida nº 060/2019 e Instrumento Particular de Constituição de Garantia com efeito de Escritura Pública sob nº 052/2019, datados de 13 de novembro de 2019, NASSAL NASCIMENTO E SALAES CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.616.691/0001-20, com sede na Rua Acre, nº 2116, Bairro América, nesta cidade, se constitui devedora do BANESE - BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A, inscrito no CNPJ sob nº 13.009.717/0001-46, com sede na Rua Olimpio de Souza Campos Junior, nº 31, Bairro Inácio Barbosa - Aracaju/SE, da importância de **RS 812.654,17 (oitocentos e doze mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e dezessete centavos)**, apurada nos termos da negociação da dívida contraída através Contrato de Crédito 1430/170468082, emitido em 07.12.2017 e objeto do reg.4 desta matricula. sujeito a encargos financeiros Pós- Fixados a taxa de juros de 0,52% a.m., a ser pagos em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas, e com carência de 11 meses, (período sobre o qual os juros serão exigidos, a primeira em 20.12.2019 e a última em 20.10.2020), calculadas pelo método HAMBURGUES de amortização, acrescidas de encargos, vencendo-se a primeira em 20.11.2020 e as demais nos meses subsequentes, em iguais dias, comprometendo-se a quitar a última prestação bem como todas as obrigações decorrentes do presente contrato em 20.10.2022, oferecendo, para garantia da dívida em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matricula, avaliado em R\$ 1.974.000,00 (Um milhão, novecentos e setenta e quatro mil reais). Condições Outras. As do próprio contrato, ficando uma via não negociável arquivada neste oficialato sob nº 1.359/2019 e fazendo parte o integrante deste registro. Aracaju, segunda-feira, 2 de dezembro de 2019.

Escrevente - Criscia Maria Dantas:

Selo TJSE: 201929507057222 Aceso: www.tjse.jus.br/x/QP7KBG

REG-8/34.731: Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada à 04 de fevereiro de 2021, às folhas 139/140, do livro 430, nas notas do Cartório do 5º Ofício desta Capital, o BANESE - BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob forma de Sociedade de Economia Mista Estadual, inscrita no CNPJ sob nº 13.009.717/0001-46, com sede na Rua Olimpio de Souza Campos Junior, nº 31, bairro Inácio Barbosa, nesta cidade, adquiriu a título de Dação em Pagamento da NASSAL - NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 15.616.691/0001-20, com sede na Avenida Dr. Jose Machado de Souza, nº 220, Sala 312 CD Gentil Barbosa, Bairro Jardins, nesta cidade, o imóvel objeto desta matricula, cadastrado na municipalidade sob nº 32-02-152-1797-00-001. Condições outras: As do próprio contrato. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Pesquisa Negativa, sob numero c9ac.7c8d.c474.ce6f.53a7.b72a.acf6.41b7.049c.ab68.bb88.e634.f532.b97e.7d22.b89d.dda6.ff34.dec6.4a44. Foi pago DAM - Documento de Arrecadação Municipal (ITBI) através da Guia sob nº 7883/2020, sendo avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda em R\$ 1.980.000,00 (um milhão e novecentos e oitenta mil reais). Protocolo 94350. Aracaju, quarta-feira, 24 de fevereiro de 2021.

Oficial Substituto - Max Soares de Santana:

Selo TJSE: 202129507007962 Aceso: www.tjse.jus.br/x/PNG8RN boleto 149200013778



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO DE ARACAJU
Tabelião - Bel. Luiz de Santana | e-mail: extra.aracaju@tjse.jus.br
Praça Camerino, 205 - São José - Aracaju - Sergipe - Cep: 49015-060 - Tel: (79) 3025-9400

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO E DOU FÉ, QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA

Do Livro Nº 2 Matrícula 34.731 Deste Cartório Em Teste da verdade. Aracaju, 09 de Março de 2022.

Marcelo Soares de Santana

Escrevente Compromissado

Selo TJSE: 202229507009286

Acesso: www.tjse.jus.br/x/K96D2U

Emolumentos: R\$ 54,32 - FERD: R\$ 10,8€

Total: R\$ 65,18

