

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 75.555

Ficha 01

Aracaju, 22 de Maio de 2013

IMÓVEL: Área 01 - Área de terreno próprio, situada na Avenida Maria Pastora, Bairro Farolândia, nesta Capital. Partindo do vértice M-01, situado no limite com a Avenida Maria Pastora e a área 02, definido pela coordenada geográfica de latitude 10°58'21,54" Sul e longitude 37°03'38,63" Oeste e pela coordenada plana UTM 8.786.357,5858m Norte e 711.911,4414m Leste, deste, confrontando neste trecho com a Avenida Maria Pastora, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 44,77m e azimute plano de 44°01'59", chega-se ao vértice V-02, de coordenada 8.786,389,7727m Norte e 711.942,5599m Leste, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 10,56m e azimute plano de 45°17'51", chega-se ao vértice V-03, de coordenada 8.786.397,1980m Norte e 711.950,0628m Leste, deste, confrontando neste trecho com a casa nº 938, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 28,38m e azimute plano de 148°19'20", chega-se ao vértice V-04, de coordenada 8.786.373,0490m Norte e 711.964,9645m Leste, deste, confrontando neste trecho com o fundo de residências, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 15,09m e azimute plano de 151°02'50", chega-se ao vértice V-05, de coordenada 8.786.359,8424m Norte e 711.972,2708m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 15,94m e azimute plano de 153°37'52", chega-se ao vértice V-06, de coordenada 8.786.345,5566m Norte e 711.979,3527m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 22,66m e azimute plano de 153°00'58", chega-se ao vértice V-07, de coordenada 8.786.325,3591m Norte e 711.989,6367m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 5,52m e azimute plano de 149°37'37", chega-se ao vértice V-08, de coordenada 8.786.320,5999m Norte e 711.992,4259m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 5,07m e azimute plano de 147°36'33", chega-se ao vértice V-09, de coordenada 8.786.316,3153m Norte e 711.995,1440m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 25,86m e azimute plano de 145°39'02", chega-se ao vértice V-10, de coordenada 8.786.294,9687m Norte e 712.009,7327m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 0,65m e azimute plano de 232°56'44", chega-se ao vértice V-11, de coordenada 8.786.294,5782m Norte e 712.009,2155m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 12,84m e azimute plano de 194°11'32", chega-se ao vértice V-12, de coordenada 8.786.282,1322m Norte e 712.006,0679m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 3,95m e azimute plano de 191°57'30", chega-se ao vértice M-06, de coordenada 8.786.278,2705m Norte e 712.005,2500m Leste, deste, confrontando neste trecho com a área 02, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 44,92m e azimute plano de 314°02'03", chega-se ao vértice M-05, de coordenada 8.786.309,4948m Norte e 711.972,9547m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 9,15m e azimute plano de 224°02'03", chega-se ao vértice M-04, de coordenada 8.786.302,9202m Norte e 711.966.5981m Leste, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 38,15m e azimute plano de

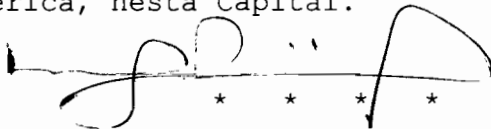
MAT. 75.555

314°02'03", chega-se ao vértice M-03, de coordenada 8.786.329,4377m Norte e 711.939,1710m Leste, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 0,96m e azimuth plano de 44°02'03", chega-se ao vértice M-02, de coordenada 8.786.330,1293m Norte e 711.939,8396m Leste, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 39,50m e azimuth plano de 314°02'03", chega-se ao vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de **4.226,94m²**, com passeio de 1,75m a 1,97m de largura pela Avenida Maria Pastora.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 75.554, Livro RG-02.

PROPRIETÁRIA: **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA.**, CNPJ/MF nº 15.616.691/0001-20, com sede na Rua Acre, nº 2116, Bairro América, nesta Capital.

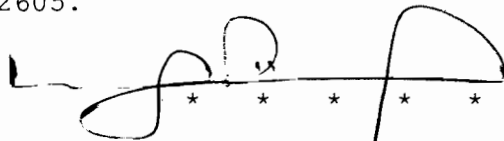
O Oficial:



* * * * *

AV.1 - Em 22 de maio de 2013. **DESMEMBRAMENTO/ABERTURA.** A presente Matrícula é feita a requerimento da proprietária, datado de 20 de maio de 2013, e representa o Desmembramento da Matrícula nº 75.554, do Livro de Registro Geral nº 2. Apresentou PLANTA aprovada pela Prefeitura Municipal de Aracaju em 15.05.2013, TERMO DE APROVAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO nº 005/2013, datado de 15.05.2013, expedido pela Empresa Municipal de Obras e Urbanização - "EMURB". Selo nº SEDA1277613. Guia de Recolhimento nº 143130022605.

O Oficial:c



* * * * *

R.2 - Em 11 de dezembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Garantia com Efeito de Escritura Pública, nº 065/2015, datado de 07 de dezembro de 2015, a Devedora/Fiduciante, **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA.**, CNPJ/MF nº 15.616.691/0001-20, com sede na Rua Acre, nº 2116, Bairro América, nesta Capital, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credor/Fiduciário, **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46. Número da operação garantida: 075/2015. Valor Contratado: **R\$ 2.800.000,00**. Taxa de juros: 0,46% a.m., Prazo: 30 meses. Vencimento final: 12/06/2018. Emitente: **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA.**, acima qualificada. Garantidores: Carlos Alberto de Sales Herculano, CPF/MF nº 131.417.594-72, casado com Sandra Souza Magno Herculano, CPF/MF nº 154.263.865-87; Jose Arnaldo do Nascimento, CPF/MF nº 131.956.544-15, casado com Vera Maria Gois do Nascimento, CPF/MF nº 103.945.165-91. O credor firmou com a devedora a Cédula de Crédito Bancário nº 075/2015, datada de 07/12/2015. Avalistas/Garantidores: Calor Alberto de Sales Herculano casado com Sandra Souza Magno Herculano; Jose Arnaldo do Nascimento casado com Vera Maria Gois do Nascimento. Valor da Cédula: **R\$ 2.800.000,00**. Valor total da Cédula: R\$ 2.846.625,05. Encargos financeiros: (Pós - Fixado): a) taxa de juros de 0,46% a.m., calculados, debitados e exigíveis conforme cláusula I (juros); b)

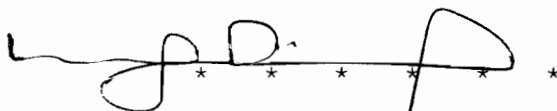
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 75.555 Ficha 02

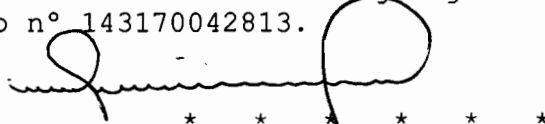
reajuste monetário com base no índice de indexador da CDI calculados mensalmente e incorporados ao saldo devedor, conforme cláusula III (reajuste monetário); c) IOF - Imposto sobre Operações Financeiras: Financiado; d) tarifa de abertura de crédito, R\$ 1.800,00, financiada na contratação. Forma de pagamento: O crédito será amortizado em 30 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 12/01/2016 e a última em 12/06/2018, conforme cláusula VIII (forma de pagamento). Custo Efetivo Total - CET - Pessoa Física/Pessoa Jurídica: 0,57% Mensal; 7,06% Anual. CNDRTFDAU/CPENDRTFDAU expedida pela PGFN/RFB/INSS em 25.06.2015. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH 2e79.5262.77d1.5cf8.fbe0.def0.4fc5.8304.c894.aueb. Selo nº DAE002578148. Guia de Recolhimento nº 143150047594.

O Oficial:r



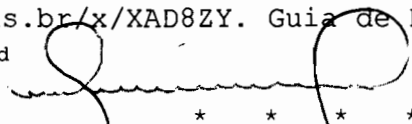
AV.3 - Em 19 de outubro de 2017. **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme Carta de Liberação, expedida pelo Credor/Fiduciário, **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46, datado de 16 de outubro de 2017, fica cancelado o Registro da Propriedade Fiduciária objeto do R-2 retro. Protocolo nº 204736 de 19.10.2017. Selo TJSE: 201729509195858 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZZY7FY. Guia de Recolhimento nº 143170042813.

O Oficial:ad



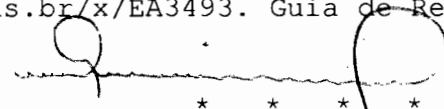
R.4 - Em 19 de outubro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Garantia com Efeito de Escritura Pública, nº 053/2017, datado de 06 de outubro de 2017, a Devedora/Fiduciante, **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA.**, CNPJ/MF nº 15.616.691/0001-20, com sede na Rua Acre, nº 2116, Bairro América, nesta Capital, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula ao Credor/Fiduciário, **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A.**, CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46. Número da operação garantida: 051/2017. Valor Contratado: **R\$ 5.000.000,00**. 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, CPF/MF nº 131.417.594-72, casado com Sandra Souza Magno Herculano, CPF/MF nº 154.263.865-87; Jose Arnaldo do Nascimento, CPF/MF nº 131.956.544-15, casado com Vera Maria Gois do Nascimento, CPF/MF nº 103.945.165-91. O credor firmou com a devedora a Cédula de Crédito Bancário (Pós-Fixado) nº 051/2017, datada de 06/10/2017. Avalistas/Garantidores: Calor Alberto de Sales Herculano casado com Sandra Souza Magno Herculano; Jose Arnaldo do Nascimento casado com Vera Maria Gois do Nascimento. Valor da Cédula: **R\$ 5.000.000,00**. Valor total da Cédula: R\$ 5.084.139,61. 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 Financiado; d) tarifa de abertura de crédito, R\$ 1.800,00, 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 Física/Pessoa Jurídica: 0,61% Mensal; 7,62% Anual. Avaliação para todos os fins de direito: R\$ 3.170.000,00. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA e9b6.eb94.a696.64a9.1723.b116.ab0c.9843.4335.e7a6. Protocolo nº 204737 de 19.10.2017. Selo TJSE: 201729509195888 Acesse: www.tjse.jus.br/x/XAD8ZY. Guia de Recolhimento nº 143170043108. O Oficial:ad



* * * * *

AV.5-75.555: Em 17 de agosto de 2018. **ADITIVO**. Conforme I Aditivo de Re - Ratificação à cédula de Crédito Bancário 051/2017, datado 31 de julho de 2018, as partes, quais sejam, a Emitente, **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA.**, CNPJ/MF nº 15.616.691/0001-20, com sede na Rua Acre, nº 2116, Bairro América, nesta Capital e o Credor/Fiduciário, BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A, CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46, resolvem retificar o Instrumento Particular, objeto do R.4 retro, segundo o qual a Emitente confessa-se devedora em favor do credor, da quantia de R\$ 4.305.437,73, na data de 25.07.2018, no que diz respeito a forma de pagamento e vencimento final, que passarão a vigor com a seguinte redação: Forma de pagamento: A dívida ora confessada será paga em 29 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 26/04/2019 e a última em 26/08/2021, calculadas conforme a CLÁUSULA VIII (FORMA DE PAGAMENTO) constante na CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO 051/2017, e com carência de 08 meses, período sobre o qual os juros de carência serão exigidos. Vencimento final: O contrato objeto deste aditivo passa a ter seu vencimento final estipulado para 26 de agosto de 2021. O presente aditamento não importa em novação da dívida, de sorte que permanecem íntegras e confirmadas todas as demais obrigações originalmente constituídas. Assim, ficam ratificadas para todos os fins de direito todas as cláusulas, quadros, termos e condições não expressamente alterados por este Aditivo. Protocolo nº 212325 de 07.08.2018. Selo TJSE: 201829509147124 Acesse: www.tjse.jus.br/x/EA3493. Guia de Recolhimento nº 143180051735. O Oficial:v



* * * * *

AV.6-75.555: Em 24 de abril de 2019. **ADITIVO**. Conforme II Aditivo de Re-Ratificação à cédula de Crédito Bancário 051/2017, datado 04 de abril de 2019, as partes, quais sejam, a Emitente, **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA.**, CNPJ/MF nº 15.616.691/0001-20, com sede na Rua Acre, nº 2116, Bairro América, nesta Capital e o

2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

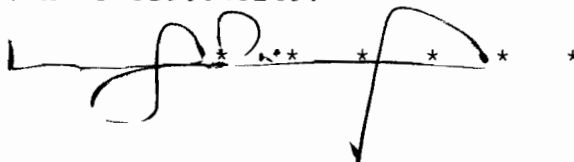
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL / ARACAJU-SERGIPE

Matrícula 75.555

Ficha 03

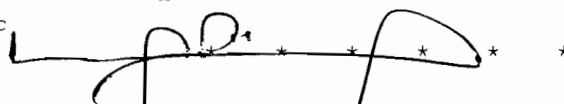
Credor/Fiduciário, BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A, CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46, resolvem retificar o Instrumento Particular, objeto do R.4 retro, segundo o qual a Emitente em 17 de março de 2019, confessa-se devedora em favor do credor, da quantia de R\$ 4.530.984,00, no que diz respeito a forma de pagamento e vencimento final, que passarão a vigor com a seguinte redação: Forma de pagamento: A dívida ora confessada será paga em 48 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 26/04/2020 e a última em 26/03/2024, calculadas conforme a CLÁUSULA VIII (FORMA DE PAGAMENTO) constante na CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO 051/2017, e com carência de 12 meses, período sobre o qual os juros de carência serão exigidos, vencendo-se a primeira parcela referente aos juros em 26.04.2019 e a última 26.03.2020. Vencimento final: O contrato objeto deste aditivo passa a ter seu vencimento final estipulado para 26 de março de 2024. O presente aditamento não importa em novação da dívida, de sorte que permanecem íntegras e confirmadas todas as demais obrigações originalmente constituídas. Assim, ficam ratificadas para todos os fins de direito todas as cláusulas, quadros, termos e condições não expressamente alterados por este Aditivo. Protocolo nº 220701 de 23.04.2019. Selo TJSE: 201929509061885 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ARXENP. Guia de Recolhimento nº 143190045249.

O Oficial:c



R.7-75.555: Em 05 de fevereiro de 2021. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em notas do 5º Ofício desta Capital, Livro 430, às folhas 139, em 04 de fevereiro de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula, **foi dado em pagamento** ao **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S.A**, CNPJ/MF nº 13.009.717/0001-46, com sede na Rua Olímpio de Souza Campos Júnior, nº 31, Bairro Inácio Barbosa, nesta Capital, por NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ/MF nº 15.616.691/0001-20, com sede na Avenida Doutor José Machado de Souza, nº 220, Condomínio Gentil Barbosa, sala 312, Bairro Jardins, nesta Capital, pelo preço de **R\$ 3.490.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: CND/CPD-EN expedida pela Prefeitura Municipal de Aracaju, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 32.02.152.1797.00.001. Guia de ITBI nº 7883/2020, no valor de R\$ 69.800,00, quitada junto à rede bancária. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA°22a5.63e1.70ac.92c3.fe06.07a2.73f8.e8ae.d2ab.c7bc/7722.d893.28c0.3113.c8c2.daec.bdf3.10b8.c322.5ab3. Protocolo nº 240083 de 04.02.2021. Selo TJSE: 202129509015017 Acesse: www.tjse.jus.br/x/8QEG6T. Guia de Recolhimento nº 143200104987.

O Oficial:c



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 e dou fé 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.075555.

Aracaju/SE, 04 de Fevereiro de 2022 às 11:17h



Selo TJSE: 202229509011871 Acesse: www.tjse.jus.br/x/R2C46T

Valide a certidão em:

www.quintooficio.com.br

Código: 0606327

Chave: R2C46T



(kelly)

KELLY REGINA LACERDA
GARCIA:00093247559

Assinado de forma digital por KELLY REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial, ou=25384205000149, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(em branco), cn=KELLY
REGINA LACERDA GARCIA:00093247559
Dados: 2022.02.04 11:18:55 -03'00'

Mat. 75.555 Ficha 03