



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Reg. strador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LEANDRO MAIA ALVES DIAS,
Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Itabaiana, Estado de
Sergipe, em virtude e na forma da
Lei.

CERTIFICA e dá fé, em virtude do pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os Livros de Registro Geral nº 002, às Folhas nº 19.326, dele verificou constar a matrícula 31.226, em 18/02/2014: **UM IMÓVEL**, medindo 1.028,20m² (mil e vinte e oito metros quadrados e vinte centésimos de metros quadrados), limitando-se ao NORTE, com Lote 49 da Quadra 04 e Lote 42 da Quadra 04; ao LESTE, com Lote 49 da Quadra 04 e Lote 40 da Quadra 04; ao SUL, com o Lote 40 da Quadra 04 e Avenida Principal; e ao OESTE, com Avenida Principal e Lote 42 da Quadra 04, **situado à Rua Gileno Nunes de Carvalho, s/n, Quadra 04, Lote 41, no Núcleo Industrial e de Serviços de Itabaiana, Itabaiana, Sergipe. Número da Inscrição Imobiliária Municipal: 57.05.005263.0056.00041.000.** Desmembrado de uma porção maior. **PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E DE RECURSOS MINERAIS DE SERGIPE**, sociedade de economia mista, criada pelo Decreto nº 3.353, de 15 de março de 1976, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.146.642/0001-45, com sede na cidade de Aracaju Estado de Sergipe, neste ato representado por seu Diretor Presidente **ROBERTO BISPO DE LIMA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, maior, capaz, portador da CI/RG sob nº 301.439-SSP/Se e inscrito no CPF/MF sob nº 235.186.855-20; e por seu Diretor de Recursos Minerais **JOHÉLINO MAGALHÃES DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado, geólogo, maior, capaz, portador da CI/RG sob nº 161.470-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 075.416.435-72. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 13.719, fls. 1.868, do Livro de Registro Geral 002, em 25 de março de 1992. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 7,00. Ferd R\$ 1,40, Selo R\$ 0,00. Total R\$ 8,40. Guia nº 104140001142. Protocolo nº 39.911. Folhas nº 90/V. Escrevente Substituta em Exercício: Maria Terezinha Almeida Mendonça.

R: 01-31.226: Em 18 de fevereiro de 2014 **VENDA E COMPRA COM CONDIÇÃO**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Condição lavrada em 30 de dezembro de 2013, às fls. 143 a 146 do livro 451 nas notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Tabeliã, Maria Helena Silveira, o imóvel do que trata a matrícula supra foi adquirido por **ESQUADRIA DE FERRO SÃO JORGE LTDA - ME**, situada à Rua Gileno Nunes de Carvalho, s/n, Quadra 04, Lote 41, Distrito Industrial, Oviêdo Teixeira, Itabaiana, Sergipe, com inscrição no CNPJ/MF sob nº 15.021.958/0001-36 e Inscrição Estadual: 27.135.587-5, neste ato representada por sua sócia **ANNE KARINE FREIRE SANTOS**, brasileira, solteira, comerciante, maior, capaz, nascida em 15/01/1979, portadora da CI/RG sob nº 1.388.504 - 2ª via - SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 969.297.665-34, residente e domiciliada à Rua General Siqueira, nº 263, 1º andar, Centro, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E DE RECURSOS MINERAIS DE SERGIPE**, sociedade de economia mista, criada pelo Decreto nº 3.353, de 15 de março de 1976, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.146.642/0001-45, com sede na cidade de Aracaju Estado de Sergipe, neste ato representado por seu Diretor Presidente **ROBERTO BISPO DE LIMA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, maior, capaz, portador da CI/RG sob nº 301.439-SSP/Se e inscrito no CPF/MF sob nº 235.186.855-20; e por seu Diretor de Recursos Minerais **JOHÉLINO MAGALHÃES DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado, geólogo, maior, capaz, portador da



CONSULTA ATUALIZADA DO SITE: WWW.PRIMEIROOFICIO.ITABAIANA.COM.BR

SÉRIE FA 1555230



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1ª Officina de Cartório de
Itabaiana

11/05/2023 10:53

https://www.tjse.jus.br/STEXDOP



11/05/2023 10:53

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

CI/RG sob nº 161.470-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 075.416.435-72, no valor de R\$ **18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais)**, com condições a seguir discriminadas: **2** - que possuindo a área acima descrita livre e desembaraçado de quaisquer ônus está justa e contratada para vendê-lo à outorgada compradora **ESQUADRIA DE FERRO SÃO JORGE LTDA - ME**, como bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ **18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais)**, quantia que confessa haver recebido, pelo que dá plena e geral quitação de paga e satisfeita e desde já transfere toda posse, domínio, direito e ações que exerciam sobre referido bem, para que a compradora use, goze e disponha como seus que fica sendo; **3** - que todos os tributos e outras contribuições para - fiscais que recaiam ou venham a recair, a partir desta data sobre o terreno industrial aqui vendido, correrão por conta da Outorgada Compradora, bem assim todas as despesas necessárias ou decorrentes desta transmissão, aí inclusos, o imposto de transmissão de bens imóveis, e os emolumentos Notariais e do registro do citado título no Cartório Imobiliário competente; **4** - que a presente venda tem como pressuposto e finalidade o interesse público, de caráter sócio-econômico, envolvido na implantação e harmonioso funcionamento do Distrito Industrial de Itabaiana, em decorrência do que incidirão sempre, sobre o terreno objeto da presente venda, as afetações aqui consignadas; **5** - que em decorrência dessa finalidade, a outorgada Compradora somente poderá construir no lote vendido, as edificações e instalações industriais de acordo com projeto previamente aprovado pela CODISE; **6** - Que a outorgada Compradora não poderá, a qualquer tempo, promover qualquer alteração nas edificações e instalações industriais aprovadas pela CODISE, sem o prévio e escrito consentimento desta; **7** - Que o lote industrial objeto desta venda só poderá ser utilizado na industrialização e comercialização de produtos determinados no projeto técnico econômico e financeiro, sendo vedada a sua utilização para qualquer outra finalidade, salvo prévia e escrita autorização da CODISE; **8** - Que a outorgada Compradora obriga-se a qualquer tempo, a obedecer fielmente às disposições deste instrumento, bem como a cumprir as Leis, Decretos, Posturas e Regulamentos de uso e controle de poluições vigentes, ou que venham a vigorar sobre a área distrital da qual o lote aqui vendido é parte integrante, e ainda às normas técnicas de utilização estabelecidas pela CODISE; **9** - Que, salvo as hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovados e aceitos pela CODISE, a outorgada Compradora se obriga a não paralisar as atividades industriais constante da cláusula sete (7); **10** - Que à CODISE fica reservado o direito de, a qualquer tempo, exercer a mais ampla e irrestrita fiscalização técnica nas dependências industriais da outorgada Compradora, visando a constatar a estrita observância das disposições contidas neste instrumento e em outras normas aplicáveis; **11**) Que a OUTORGADA COMPRADORA não poderá, sob qualquer forma, onerosa ou gratuitamente, alienar, hipotecar ou ceder a posse do lote industrial aqui vendido, ou de parte dele, sem o prévio e escrito consentimento da CODISE, que deverá estar expresso no instrumento público respectivo; **12**) QUE NA HIPÓTESE DE CONSENTIMENTO NA HIPOTECA DA ÁREA INDUSTRIAL AQUI VENDIDA E SUAS BENFEITORIAS, OU DE PARTE DELE, a OUTORGADA COMPRADORA EMITIRÁ EM FAVOR DA CODISE NOTA PROMISSÓRIA DEVIDAMENTE GARANTIDA NO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL obtido mediante laudo de avaliação elaborado pela vendedora, com VENCIMENTO PARA O FINAL DO PRAZO DE FINANCIAMENTO JUNTO A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, SOMENTE TENDO EFICÁCIA tal TRANSAÇÃO COM A INTERVENIÊNCIA DA CODISE NO INSTRUMENTO PÚBLICO RESPECTIVO, A FIM DE QUE SEJAM EXPRESSAMENTE CONSIGNADAS AS DISPOSIÇÕES DE INTERESSE PÚBLICO AQUI CONTIDAS; **13** - Que, na hipótese de extinção da outorgada Compradora ou de não consentimento na cessão do lote e suas benfeitorias, a CODISE, se assim for de seu interesse,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

poderá readquirir o objeto desta venda, pagando pelo terreno o valor de R\$ 18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais), reajustado com base na TR, ou outro índice oficial substitutivo, e pelas benfeitorias valor a ser estabelecido em Laudo Avaliatório idôneo; 14 - Que na hipótese de descumprimento por parte da outorgada Compradora, de qualquer das obrigações constantes das cláusulas quinta, sexta, sétima, oitava, nova, e ou décima, a CODISE assinalará, por escrito, prazo fatal para que a outorgada Compradora corrija ou faça cessar a inadimplência, findo o qual resolver-se-á, de pleno direito, a presente venda, caso a outorgada Compradora não cumpra as exigências aqui consignadas; 15 - Que na hipótese de que trata a cláusula anterior, a outorgada Compradora pagará à CODISE a multa diária equivalente a um (1) valor de referência então vigente no Estado de Sergipe, ou qualquer outro valor que venha a substituir esse padrão, a qual será devida desde a notificação por escrito da inadimplência até a sua correção ou cessação, independentemente da possibilidade resolutória referida naquela cláusula; 16 - Que, mesmo corrigindo ou fazendo cessar a outorgada Compradora, a inadimplência, a sua contumácia nesse comportamento ensejará à resolução do presente negócio, mediante simples notificação por escrito da CODISE; 17 - Que na hipótese de inobservância, por parte da outorgada Compradora, de qualquer das obrigações constantes das cláusulas onze e doze, a CODISE, assinalará, por escrito, prazo definitivo para que a outorgada Compradora corrija ou faça cessar a inobservância, a presente venda resolver-se-á automaticamente, de pleno direito, retornando o lote ora vendido à propriedade da CODISE; 18 - Que a abstenção do exercício, pela CODISE de qualquer direito ou faculdade assegurados neste instrumento, ou tolerância com o atraso no cumprimento de quaisquer das obrigações da outorgada Compradora, não implicará em renúncia ou configurará precedente ou novação, não afetando o exercício, a qualquer tempo, dos referidos direitos e faculdades; 19 - Obriga-se ainda a outorgada Compradora a afixar em local bem visível, placa indicativa dos incentivos recebidos, como também a manter em perfeitas condições de uso e higiene dependências e objetos integrantes da área, como: cercas, lâmpadas, jardins, arames, etc, observando quanto à urbanização, o realizado no Núcleo Industrial e Serviços de Itabaiana; 20 - Que o prazo máximo para encerramento da construção e entrada em funcionamento da unidade industrial será de 12 (doze) meses contados da data de assinatura do Projeto técnico econômico financeiro; 21 - O não atendimento das condições estabelecidas na cláusula anterior, torna este instrumento sem efeito, retornando o terreno à posse da CODISE, cabendo a empresa apenas a indenização prevista na cláusula décima terceira (13); 22 - Que fica eleito o foro da Comarca de Aracaju, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir qualquer litígio decorrente da presente venda; 23 - Que a CODISE terá o direito de preferência em caso de venda do presente imóvel pela outorgada Compradora, devendo ser cientificado por escrito; 24 - Que, por força da presente escritura, a outorgante Vendedora transmite à outorgada Compradora toda posse, domínio, direito e ação que tem sobre o imóvel, vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e responder pela evicção de diretas ressalvadas as condições aqui estabelecidas. 25 - As cláusulas restritivas acima elencadas deverão constar no Registro do imóvel referente a presente venda. 26- Pela outorgada vendedora na forma acima qualificada e representada me foi dito que para feito exclusivo de financiamento através de linhas de crédito oferecidas pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social- BNDES, Banco do Nordeste e do Brasil - BNB ou outra instituição financeira oficial, desde que destinado especificadamente à implementação de projetos a ser realizada pela outorgada compradora nos termos do projeto técnico-econômico-financeiro aprovado pela Resolução nº 148/2013, de 16.10.2013, do Conselho de Desenvolvimento Industrial de Sergipe - CDI, ficam sem efeito as disposições contidas na cláusula "11" do presente instrumento, pelo prazo em do financiamento





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

concedido descrito na cédula de crédito. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 290,00. Ferd R\$ 58,00, Selo R\$ 0,08. Total R\$ 348,08. Selo nº DA-1826143. Guia nº 104140001190. Protocolo nº 39.912. Folhas nº 90/V. Escrevente Substituta em Exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

R: 02-31.226: Em 04 de agosto de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL.** O imóvel do que trata a matrícula supra foi dado em garantia hipotecária do 1º grau, e sem concorrência ao **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, agência desta cidade, tendo como Emitente/Creditada: **ESQUADRIA DE FERRO SÃO JORGÉ LTDA - ME**, situada à Rua Benedito Santana, nº 545, Rotary Club, Itabaiana, Sergipe, com inscrição no CNPJ/MF sob nº 15.021.958/0001-36, neste ato representada por sua sócia **ANNE KARINE FREIRE SANTOS**, brasileira, solteira, comerciante, sócia administradora, nascida em 15/01/1979, portadora da CI/RG sob nº 1388504 - 2ª via - SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 969.297.665-34, residente e domiciliada à Rua General Siqueira, nº 263, centro, Itabaiana, Sergipe. Por aval do emitente creditado: **ANNE KARINE FREIRE SANTOS**, brasileira, solteira, comerciante, sócia administradora, nascida em 15/01/1979, portadora da CI/RG sob nº 1388504 - 2ª via - SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 969.297.665-34, residente e domiciliada à Rua General Siqueira, nº 263, centro, Itabaiana, Sergipe; e ainda como Interveniente Anuente: **CODISE**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.146.642/0001-45, com sede na Avenida Prefeito Heraclito Rollemberg, s/n, Distrito Industrial de Aracaju, Sergipe, neste ato representado por seu Diretor Presidente **ROBERTO BISPO DE LIMA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, maior, capaz, portador da CI/RG sob nº 301.439-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 235.186.855-20, residente e domiciliado na Avenida Francisco Porto, Edifício Premium, Aracaju, Sergipe; e por seu Diretor de Recursos Minerais **JOHÉLINO MAGALHÃES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, portador da CI/RG sob nº 161.470-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 075.416.435-72, residente e domiciliado na Rua Tereza Virginia Andrade, nº 115, Inácio Barbosa, Aracaju, Sergipe; por empréstimo contraído em 25 de julho de 2014, através da **Cédula de Crédito Comercial nº 116.2014.3042.18064**, no valor de **R\$ 293.496,68 (duzentos e noventa e três mil quatrocentos e noventa e seis reais e sessenta e oito centavos)**, com vencimento para 25 de julho de 2024, com juros de 6,48% a. a. (seis inteiros quarenta e oito centésimos por cento ao ano), conforme cláusulas expressas na referida Cédula, cuja via não negociável fica arquivada nestas notas fazendo parte integrante deste Registro. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R\$ 712,00. Ferd R\$ 142,40. Selo R\$ 0,09. Selo nº DA2010994. Guia nº 104140006784. Protocolo nº 45.302, Fls. 30verso. Escrevente substituta em exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

AV.: 03-31.226: Em 10 de julho de 2017. **ADITIVO.** Prenotação nº 66.268. Promove-se nos termos do Primeiro Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Industrial – Prefixo nº 116.2014.3042.18064, emitida em 25/07/2014 pela EMITENTE/CREDITADA **ESQUADRIA DE FERRO SÃO JORGÉ LTDA - ME**, situada à Rua Benedito Santana, nº 545, Rotary Club, Itabaiana, Sergipe, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.021.958/0001-36, neste ato representada por **ANNE KARINE FREIRE SANTOS**, brasileira, solteira, comerciante, sócia administradora, portadora da CI/RG sob nº 1388504 - 2ª via - SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 969.297.665-34, residente e domiciliada à Rua General Siqueira, nº 263, centro, Itabaiana, Sergipe, em favor do **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, agência da cidade de Itabaiana, Sergipe, devidamente assinado por seu Gerente Geral **CARLOS GASTÃO DA SILVA MEIRA** e pelo Gerente de Negócios **PAULO ROBERTO TEIXEIRA LYRA**, o presente aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

valor atualizado até a data de 22 de maio de 2017, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 285.131,69 (duzentos e oitenta e cinco mil cento e trinta e um reais e sessenta e nove centavos), confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com modificações aqui introduzidas. Por força deste aditivo, o vencimento final fica repactuado para 22 de setembro de 2027. Ratificação: ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes no instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir juntamente com este instrumento um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Demais condições: as constantes do referido aditivo. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana(SE). Emolumentos: Taxa R\$ 90,39. Ferd R\$ 18,08. Valor Total: R\$ 108,47. Selo TJSE: 201729518009899. Acesse: www.tjse.jus.br/x/498G34. Guia nº 104170005464. Oficial de Registro de Imóveis, Leandro Maia Alves Dias.

R: 04-31.226: Em 13 de maio de 2021. Prenotação nº 79.039, em 24/03/2021. **PENHORA.** Promove-se o presente ato de Registro de Penhora, nos termos do requerimento feito pelos Srs. Wellington Kerner Marques, Gerente de Recuperação de Crédito, e Thiago Diorgenes L. Pereira dos Santos, Gerente Executivo de Recuperação de Crédito do Banco do Nordeste do Brasil S/A - Gerat/SE - Gerência de Reestruturação de Ativos e do Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito lavrado em 03/09/2020, expedido pelo M.M Juízo da 1ª Vara Cível de Itabaiana advindo dos autos do Processo nº 201852000014 (Execução de Título Extrajudicial). Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A, em face da Executada: Anne Karine Freire Santos e outro, a fim de proceder a penhora incidente sobre o bem objeto da presente matrícula. Valor de avaliação do bem: R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Valor total do débito: R\$350.522,16 (trezentos e cinquenta mil, quinhentos e vinte e dois reais e dezesseis centavos), tudo conforme os referidos requerimento e Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito que ficam arquivados nessa serventia. O referido é verdade. Dou fé: Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R\$ 1.641,85. Ferd R\$ 328,37. Total R\$ 1.970,22. Selo TJSE: 202129518006876. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q8U3DJ. Guia nº 104210002945. Prenotação nº 79.039. Selo TJSE: 202129518004069. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GA634H. Escrevente Autorizada: Maria Clésia dos Santos.

Itabaiana (SE) 13 de maio de 2021.
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
15 de Novembro de 1989
Maria Clésia dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de Itabaiana
13/05/2021 10:54
<https://www.tjse.jus.br/x/3X1DB9>



202129518006881

TRIBUNAL DE JUSTIÇA/SE - Emolumentos: Taxa R\$ 52,58. Ferd R\$ 10,52. Total R\$ 63,10. Guia nº 104210003799. Pedido nº 30 450

CONSULTAR NOME DO SITE: WWW.PRIMEIROOFICIOCEITABAIANA.COM.BR

SÉRIE FA 1555232

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO