

Matricula n.º 26.477

ficha n.º 001

livro n.º 2-RG

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, ficha n.º 001.

Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano de 2016.

Matricula n.º 26.477, data da abertura: 30 de maio de 2016, descrição do imóvel:

Área do terreno no Bairro Jabotiana, no município de São Cristóvão, Estado de Sergipe, à Estrada da Cabrita, assim descrita e caracterizada: Lote 02 - Sua poligonal de formato irregular está composta da seguinte demarcação, tomando a direção sul-norte em 22 segmentos totalizando 400,61m onde o 1º mede 32,47m, o 2º mede 31,23m, o 3º mede 46,91m, o 4º mede 31,97m, o 5º mede 19,39m, o 6º mede 12,41m, o 7º mede 21,54m, o 8º mede 22,36, o 9º mede 18,18m, o 10º mede 31,70m, o 11º mede 29,30, o 12º mede 12,21m, o 13º mede 48,93m, o 14º mede 31,80m, o 15º mede 54,78m, o 16º mede 18,10m, o 17º mede 28,50m, o 18º mede 38,79m, o 19º mede 23,40m, o 20º mede 25,98m, o 21º mede 19,52m, o 22º mede 20,84, tomado direção oeste-leste em 6 segmentos totalizando 384,29m onde o 1º mede 121,57m, o 2º mede 39,45m, o 3º mede 110,42m, o 4º mede 75,76m, o 5º mede 8,72m, o 6º mede 28,37m, em seguida tomando a direção norte-sul em 8 segmentos totalizando 459,16m onde o 1º mede 70,92m, o 2º mede 16,99m, o 3º mede 16,05m, o 4º mede 84,70m, o 5º mede 84,84m, o 6º mede 85,48m, o 7º mede 41,63m, o 8º mede 58,55m, em seguida tomando a direção leste-oeste em 8 segmentos totalizando 572,54m onde o 1º mede 140,48m, o 2º mede 7,51m, o 3º mede 10,49m, o 4º mede 7,02m, o 5º mede 59,05, o 6º mede 20,26m, o 7º mede 40,74m, o 8º mede 286,99m, até encontrar seu ponto de partida. Limita-se a Norte com o Terreno da Construtora Celi, a Leste com o Lote 01, a Sul com o Lote 06 e a Oeste com a Rua Existente. Totalizando uma área de 191.362,72m². Avaliado pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, por **R\$ 413.296,44**. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário n.º **S/n.º**. O imóvel supra descrito e caracterizado foi desmembrado de maior porção de terras, cujo título anterior encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca sob n.º: **Matricula n.º 19.689, averbação de desmembramento n.º 16, livro de registro n.º 2-RG**. Proprietária: **NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A, com sede na Rua Basílio Rocha, n.º 216, Bairro Getúlio Vargas, em Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.015.151/0001-65**. Protocolo oficial n.º **25.501**. Custas de Cartório - abertura de matrícula, **R\$ 11,61**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas, **R\$ 2,32**. Total geral das custas, **R\$ 13,93**. Guia de recolhimento paga e utilizada no ato n.º **1501 6000 7216**. O referido é verdade e dou fé.

Av. n.º 01.26.477: Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento dirigido a esta serventia por **Norcon Sociedade Nordestina de Construções S/A, com sede na Rua Basílio Rocha, n.º 216, Bairro Getúlio Vargas, em Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.015.151/0001-65, devidamente representada por seu procurador, José Ricardo Oliveira Santana (procuração pública lavrada no Cartório do Quinto Ofício da Comarca de Aracaju/SE, livro n.º 563, folha n.º 134, em 19 de janeiro de 2009), datado de 17 de maio de 2016, para a abertura da matrícula supra. Foram apresentados os seguintes documentos: **Requerimento dirigido ao Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de São Cristóvão/SE, firmado por José Ricardo Oliveira Santana; procuração pública lavrada no Cartório do Quinto Ofício da Comarca de Aracaju/SE, livro n.º 563, folha n.º 134, em 19 de janeiro de 2009; alvará n.º 0002/2016, fornecido pela Secretaria da Infraestrutura do Município de São Cristóvão/SE, firmado por Maria Olívia Santos Chirite, Secretária Municipal de Infraestrutura e planta das áreas desmembradas (07 áreas).** O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 30 de maio de 2016.** Protocolo oficial n.º **25.508**. Selo de autenticidade utilizado no ato n.º **DAE 002 944 285**. Custas de cartório - averbação com valor declarado, **R\$ 1.598,87**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 319,77**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,09**. Total geral das custas, **R\$ 1.918,73**. Guia de recolhimento paga e utilizada no ato n.º **1501 6000 7223**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário**

R n.º 02-26.477: Por força do Instrumento particular de Alienação Fiduciária de Imóvel, datado de 05.09.2017, de um lado **Norcon - Sociedade Nordestina de Construções S/A, CNPJ/MF nº 13.015.151/0001-65** com sede à Rua Basílio Rocha 216, B. Getúlio Vargas, Aracaju/SE, CEP 49055110, como devedora e Devedora Fiduciante e Unicamente Devedora Fiduciante **SPE Jardins Privilege LTDA, CNPJ nº 12.764.415/0001-10**, com sede à Rua Basílio Rocha, 216, sala W, Getúlio Vargas, Aracaju/SE, CEP 49055-110; **SPE Altos do Farol Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ nº 13.982.329/0001-47**, com sede à Rua Basílio Rocha, 216, sala 101, Getúlio Vargas, Aracaju/SE, CEP 49055-110 e **SPE Condomínio Solar do Farol LTDA, CNPJ nº 11.978.198/0001-07**, com sede à Rua Basílio Rocha, 216, sala T, Getúlio Vargas, Aracaju/SE, CEP 49055-110, na qualidade de Intervenientes Garantidores e doravante assim designados: **OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Descrição do Imóvel:** área de terreno no Bairro Jabotiana, no Município de São Cristóvão, Estado de Sergipe, à Estrada da Cabrita, com área total de 191.362,72 m², conforme matrícula nº 26.477 do Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, que integra o presente instrumento, tendo como proprietário(s) a devedora fiduciante acima nomeada e qualificada ("Devedora Fiduciante"); **Título e modo de aquisição:** Desmembrado de área maior cujo título encontra-se registrado no mesmo cartório sob matrícula 19.689; Sem Cadastro Municipal; **Valor Venal: R\$ 47.240.000,00** (quarenta e sete milhões, duzentos e quarenta mil); **Valor do Imóvel para feitos de leilão ("Valor do Imóvel"): R\$ 36.829.000,00** (trinta e seis milhões, oitocentos e

Continuação no verso desta folha

vinte e nove reais), nesta data; Critério para revisão do valor do Imóvel: previamente à eventual realização de público leilão, o imóvel será reavaliado por empresa especializada, considerando-se, para esse fim, o valor de venda forçada constante do laudo de avaliação da referida empresa. **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** Título/instrumento: Instrumento Particular de Ratificação de Cédula de Crédito Bancário, com Confissão e Consolidação de Dívida e Compromisso de Substituição de Garantia firmada pela Devedora Fiduciante; Data de emissão: 05 de setembro de 2017; Vencimento final: 25 de agosto de 2019; Valor da dívida: **R\$ 29.079.300,80** (vinte e nove milhões, setenta e nove mil, trezentos reais e oitenta centavos); Encargos Financeiros: 125% CDI; Local de pagamento: a Dívida deverá ser paga na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; Local de pagamento: por meio de débito na conta corrente nº 26.282-2, de titularidade da Devedora, mantida na agência nº 0001 do Banco Paulista S.A.; Encargos de mora: Juros de mora sobre a totalidade dos valores vencidos e acrescidos da respectiva remuneração, por dia de atraso, calculados de forma exponencial à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, e multa contratual de 2% (dois por cento) do valor total então apurado; Demais condições: demais condições estabelecidas no instrumento identificado no item 1 acima, do qual este instrumento é parte integrante e inseparável. **O referido é verdade e dou fé.** **São Cristóvão/SE, 23 de Outubro de 2017.** Protocolo n.º **28893**. Selo digital TJSE n.º: **201729510017024**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8NHPNB. Custas de cartório – registro com valor declarado, **R\$ 4.004,20**. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, **R\$ 800,84**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 4.805,04**. Guia de recolhimento TJSE n.º **1501 7001 2589**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Di. [Assinatura]

Av. 03-26.477: Tendo a Oficial do Registro de Imóveis verificado que na ocasião da digitação do Reg. 02-26.477, a funcionária que digitou o dito registro, deixou de mencionar o Sr. **LUIZ ANTONIO MESQUITA TEIXEIRA**, CPF/MF nº 022.565.285-00, RG nº 110.668, brasileiro casado, engenheiro civil, com domicílio à Rua Basílio Rocha, 216, Getúlio Vargas, Aracaju/SE< CEP 49055-110 e **TARCISIO MESQUITA TEIXEIRA**, CPF/MF nº 002.565.365-20, RG nº 094.559, residente à Av. Silvio Teixeira, 670, Park Lane, Apto. 1002, Jardins, Aracaju/SE, CEP 49025-100, na qualidade de Devedores Solidários e Fiéis Depositários e do outro lado a **FUNDAÇÃO CARLOS CHAGAS**, CNPJ/MF nº 60.555.513/0001-90, com sede na Avenida Professor Francisco Morato, 1565, São Paulo/SP, CPF 05513-900, representada por sua Presidente Glória Maria Santos Pereira Lima, brasileira, divorciada, RG nº 3.630.256-SP, CPF/MF nº 032.761.088-36 e pela Diretora Administrativo – Financeira Maria Helena Bottura, brasileira, casada, RG nº 30.552.122-6, CPF/MF nº 287.576.918-94, na qualidade de Credora Fiduciária. O qual fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 31 de Outubro de 2017.** Protocolo n.º **28953**. Selo digital TJSE n.º: **201729510017421**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GYHQMF. Custas paga cm Recurso do Cartório – averbação, **R\$ 90,39**. FERD, **R\$ 18,08**. Selo de autenticidade **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 108,47**. Guia de Recolhimento n.º **1501 7001 3187**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Di. [Assinatura]

R. n.º 04-26.477: O presente registro é feito para ficar constando que em cumprimento ao **MANDADO DE AVERBAÇÃO**, extraído dos autos do Processo n.º **1044370-43.2020.8.26.0100 – Execução de Título Extrajudicial - Mútuo**, expedido pela **14ª Vara Cível de São Paulo/SP**, assinado digitalmente por **Silvia Soares Hungria Prado Uelze e Ronnie Herbert Barros Soares**, recepcionado por esta serventia, através do **Ofício Eletrônico – ONR em 24/02/2023, às 15:08h, protocolo n.º AG002279765**, tendo como Exequente: **FUNDAÇÃO CARLOS CHAGAS, CNPJ n.º 60.555.513/0001-90**, e como Executado: **NORCON – Sociedade Nordestina de Construções S.A. – Em Recuperação Judicial, CNPJ n.º 13.015.151/0001-65**, fica **PENHORADO** o imóvel descrito e caracterizado na matrícula n.º **26.477**, pelo débito que perfaz o montante de **R\$ 34.591.220,79**, atualizado até 01/10/2022. **O referido é verdade e dou fé.** **São Cristóvão/SE, 10 de Março de 2023.** Protocolo n.º **42142**. Selo digital TJSE n.º: **202329510006400**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CKEE9T. Custas de Cartório – Registro com conteúdo financeiro – com base no valor declarado – Art. 167 da Lei de Registros Públicos, **R\$ 4.876,62**. FERD, **R\$ 975,32**. Selo de autenticidade **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 5.851,94**. Guia de Recolhimento n.º **1502 3000 2657**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Di. [Assinatura]

Av.05-26.477: A presente averbação é feita para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, Conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Resultado Positivo, **fica o imóvel desta matrícula indisponível**. Protocolos n.ºs **202112.1414.01948738-IA-909**, **202202.1410.02009578-IA-820**, **202202.1715.02016940-IA-650** e **202203.2209.02063206-IA-120**. Processos n.º **08050758420214058500**, **08054918620204058500**, **08051927520214058500** e **08051728420214058500**, respectivamente, expedidos pela **4ª Vara Federal de Sergipe**. Nome do Processo: **EXECUÇÃO FISCAL**. Proprietário(a): **NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S/A**, CNPJ/MF nº **13.015.151/0001-65**, São Cristóvão/SE, **22 de Março de 2023.** Protocolo n.º **42208**. Selo digital TJ/SE n.º **202329510007000**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4YNBA8. Sem custas – conforme Provimento 39/2014 do CNJ. Oficial Substituto do Cartório de Registro Imobiliário.

Operador Nacional
MATRICULA N.º 26.477
 Eletrônico de Imóveis

FICHA N.º 002

DO LIVRO 2-RG.

Av. n.º 06-26.477: A presente averbação é feita para ficar constando que em cumprimento a **Decisão Judicial**, expedida no Processo de Recuperação Judicial n.º **201811402543**, assinado eletronicamente por Christian Raul Pereira Aguiar - Diretor de Secretaria da 4ª Vara SJ/SE, em 01/08/2022, às 14:21:12hs, recepcionado por esta serventia em 01/08/2022, às 15:45:31hs, movido pela **FAZENDA NACIONAL**, contra a empresa **NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S.A.**, determinando a **Desconstituição de Penhora/Construção/Indisponibilidade**, conforme processos n.ºs **08050758420214058500, 08054918620204058500, 08051927520214058500, 08051728420214058500**, feita na **Averbação n.º 05 da matrícula supramencionada**. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, **22 de Março de 2023**. Protocolo oficial n.º **42212**. Selo digital TSE n.º: **202329510007023**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/YT3X94**. Justiça Gratuita, conforme artigo 98, § 1º inciso CPC/2015. Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 07-26.477: INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em **22/03/2024**, Resultado Positivo, **fica o imóvel desta matrícula indisponível**. Protocolo n.º **202310.1307.02981778-IA-050**. Processo n.º **08038332220234058500**. Nome do Processo: **NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S.A. EM**, CNPJ/MF n.º **13.015.151/0001-65**. Data de Cadastramento: **13/10/2023**. Emissor da Ordem / Aprovado por: Dr(a). **JOMAR MELO SOBRAL - SE - 4ª Vara Federal de Sergipe**. HASH: **1cc5.7476.028f.679e.3434.c869.e92c.ee1d.b612.d7b3**. São Cristóvão/SE, **22 de março de 2024**. Protocolo n.º **45369**. Selo digital TJSE n.º **202429510005897**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/RBMXXG**. Sem custas - conforme Provimento 39/2014 do CNJ. Oficial Substituto do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 08-26.477: INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em **22/03/2024**, Resultado Positivo, **fica o imóvel desta matrícula indisponível**. Protocolo n.º **202312.0614.03072675-IA-130**. Processo n.º **08049236520234058500**. Nome do Processo: **NORCON SOCIEDADE NORDESTINA DE CONSTRUÇÕES S.A. EM**, CNPJ/MF n.º **13.015.151/0001-65**. Data de Cadastramento: **06/12/2023**. Emissor da Ordem / Aprovado por: Dr(a). **JOMAR MELO SOBRAL - SE - 4ª Vara Federal de Sergipe**. HASH: **1cc5.7476.028f.679e.3434.c869.e92c.ee1d.b612.d7b3**. São Cristóvão/SE, **22 de março de 2024**. Protocolo n.º **45369**. Selo digital TJSE n.º **202429510005899**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/6RCB4T**. Sem custas - conforme Provimento 39/2014 do CNJ. Oficial Substituto do Cartório de Registro Imobiliário.

AV. n.º 09 - 26.477 - (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento n.º 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: **152389.2.0026477-41**; dou fé. São Cristóvão/SE, **10/01/2025**. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário.

Continuação no verso desta folha