



Valide aqui
este documento

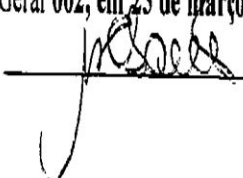
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2

Comarca de Itabaiana

Ano 20 ____

MATRÍCULA nº 25.408 - FOLHAS 13.508: UMA ÁREA DE TERRA, referente ao lote 63 da Quadra 07 do Distrito Industrial de Itabaiana, medindo 1.225,00m² (um mil, duzentos e vinte e cinco metros quadrados), limitando-se ao NORTE, com a Avenida Principal do Núcleo Industrial de Itabaiana e lote 64 da Quadra 07; ao LESTE, com a Avenida Principal do Núcleo Industrial de Itabaiana, e lote 62 da Quadra 07; ao SUL, com o lote 62 da Quadra 07 no N.I.I., e Lote 61 da Quadra 7 no N.I.I.; e ao OESTE, com o lote 61 da Quadra 07 no N.I.I., situada na Av. Principal, Núcleo Industrial de Itabaiana, Sergipe. Desmembrado de uma porção maior. PROPRIETÁRIO: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E DE RECURSOS MINERIAS DE SERGIPE - CODISE, pessoa jurídica de direito privado organizada sob a forma de economia mista estadual, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.146.642/0001-45, com sede, na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe. **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), 16 de maio de 2011. Escrevente Substituta em exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

R: 01-25.408: Em 07 de novembro de 2011. **VENDA E COMPRA COM CONDIÇÃO.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Condição lavrada em 25 de agosto de 2011, às fls. 13 a 18 do livro nº 389 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: **INDUSTRIA DE AGREGADOS MASSA FÁCIL LTDA. ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.928.489/0001-45, localizada à Av. Principal, Quadra 07, Lote 63, Núcleo Industrial de Itabaiana, Sergipe, neste ato representada por **MARCELO AUGUSTO RIBEIRO ARAÚJO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portador da CI/RG sob nº 841.087-9-2SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 588.580.835-04, residente e domiciliado na Rua Maria Alves Goes, nº 44, Bairro Centro, na cidade de Canindé de São Francisco, Estado de Sergipe; por compra feita a: **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E DE RECURSOS MINERIAS 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 Estrado de Sergipe, neste ato representada por seu Diretor Presidente **DÉCIO CESAR PORTELLA**, brasileiro, casado, químico industrial e engenheiro químico, portador da CI/RG sob nº 4.470.438-IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob nº 069.254.138-15, residente e domiciliado na Rodovia Presidente José Samey, nº 9.500, Condomínio Morada da Praia 1, casa 31, na cidade de Aracaju, Sergipe, e Diretor de Industrialização da Codise **JOÃO DE OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, casado, pecuarista, inscrito no CPF/MF nº 002.587.765-87, portador da CI/RG sob nº 102.744-SSP/SE, residente e domiciliado à Av. Beira Mar, 906, Bairro Farolândia, na cidade de Aracaju, Sergipe, no valor de **R\$13.230,00 (treze mil duzentos e trinta 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 **INDUSTRIA DE AGREGADOS MASSA FÁCIL LTDA. ME**, como bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$13.230,00 (treze mil, duzentos e trinta 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5CDA-6FRSV-UL5B7-3BG6W>

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2

Comarca de Itabaiana

2º Ano 20__

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 vigorantes, 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, poderá readquirir o objeto desta venda, pagando pelo terreno o valor de **RS13.230,00 (treze mil, duzentos e trinta 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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

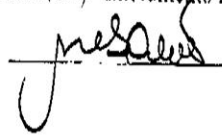
ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5CDA-6FRSV-UL5B7-3BG6W>

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 ____
cláusulas onze e doze, a CODISE, assinatara, 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, retomando 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 Distrito Industrial 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, retomando 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 direito, ressalvadas as condições aqui estabelecidas. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumento R\$ 290,00. FERD R\$ 58,00. Selo R\$ 0,07. Selo DA0591019. Guia nº 104110006295. Escrevente Substituta em exercício.  Maria Terezinha Almeida Mendonça. R: 02-25.408: Em 12 de dezembro de 2014. CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL. 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 <u>Emitente/Creditada:</u> INDUSTRIA DE AGREGADOS MASSA FÁCIL LTDA. ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.928.489/0001-45, localizada à Av. Principal, Quadra 07, Lote 63, Núcleo Industrial de Itabaiana, Sergipe, neste ato representada por MARCELO AUGUSTO RIBEIRO ARAÚJO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, sócio administrador, portador da CI/RG sob nº 841.087-9-2SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 588.580.835-04, residente e domiciliado na Avenida Adélia Franco, nº 2288, Salinas, Apto. 103, Luzia, Aracaju, Sergipe, e ANDREZA DE JESUS, brasileira, solteira, pedagoga e educadora, portadora, portadora da CI/RG nº 21755957-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 842.022.385-91, residente e domiciliada na Rua Manoel Feitosa Sobrinho, nº 220, centro, Canidê de São Francisco, Sergipe. <u>Por aval do emitente creditado:</u> MARCELO AUGUSTO RIBEIRO ARAÚJO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, sócio administrador, portador da CI/RG sob nº 841.087-9-2SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 588.580.835-04, residente e domiciliado na Avenida Adélia Franco, nº 2288, Salinas, Apto. 103, Luzia, Aracaju, Sergipe, MÔNICA PORTO DE ANDRADE, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, serventária de justiça, portadora da CNH nº 02810354328-DETRAN/SE e inscrita no CPF/MF nº 866.952.155-53, residente e domiciliada na Avenida Adélia Franco, nº 2288, Apto. 103, Luzia, Aracaju, Sergipe; e ainda como <u>Interveniente Hipotecante:</u> COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E DE RECURSOS MINERIAS DE SERGIPE - CODISE, 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 no Distrito Industrial na cidade de Aracaju Estrado de Sergipe, neste ato representada por seu Diretor de Recursos Minerais JOHELINO		

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





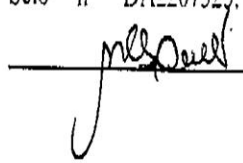
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5CDA-6FRSV-UL5B7-3BG6W>

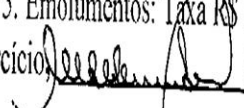
Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 ____
---------------------	----------------------	-------------

MAGALHÃES DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, geólogo, 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, e Diretor Presidente, ROBERTO BISPO DE LIMA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF nº 235.186.855-20, portador da CI/RG sob nº 301.439-SSP/SE, residente e domiciliado à Av. Francisco Porto, nº 95, Ed. Premium, Apto. 701, Aracaju, Sergipe; por empréstimo contraído em 07 de novembro de 2014, através da Cédula de Crédito Industrial nº 235.2014.881.268, no valor de R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), com vencimento para 07 de novembro 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\$ 985,00. Ferd R\$ 197,00. Selo R\$ 0,09. Selo nº DA2207525. Guia nº 104140011334. Protocolo nº 48.112, Fls. 105. Escrevente substituta em exercício.

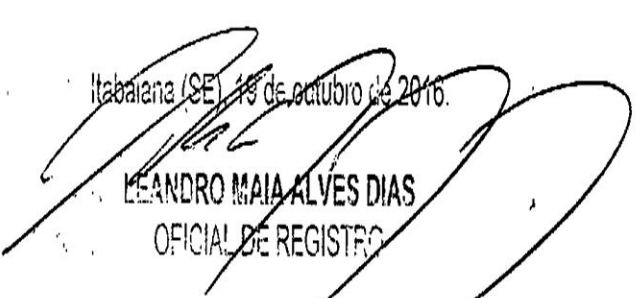
 Maria Terezinha Almeida Mendonça.

AV.: 03-25.408: Nos termos do Primeiro Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Industrial - Prefixo nº 235.2014.881.268. RETIFICAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO: O presente aditivo tem por finalidade alterar o Anexo-Orçamento integrante da Cédula. 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), 30 de novembro de 2015. Emolumentos: Taxa R\$ 74,52. Ferd R\$ 14,90. Selo R\$ 0,09. Selo nº DAE-002821086. Guia nº 104150011186. Escrevente substituta em exercício.

 Maria Terezinha Almeida Mendonça.

Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do estado de Sergipe e art. 41 da Lei nº 8.935/1994), encerra a presente folha desta matrícula que terá continuidade na próxima folha conservando-se a ordem dos atos subsequentes alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto. Em tempo, ressalto que este termo não implica no encerramento da matrícula, mas apenas da presente folha.

Itabaiana (SE), 19 de outubro de 2016.


LEANDRO MAIA ALVES DIAS
OFICIAL DE REGISTRO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5CDA-6FRSV-UL5B7-3BG6W>

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA



REGISTRO

-25.408-

FICHA

-1-Frente-

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITABAIANA – SERGIPE

Itabaiana-SE: 19 de outubro de 2016.

Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935 de 1994) dou continuidade à escrituração desta matrícula na presente folha, que conserva a ordem dos atos anteriores, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto.

AV.: 04-25.408: Em 19 de outubro de 2016. **SEGUNDO ADITIVO.** Prenotação nº 63.754, em 10/10/2016. Nos termos do Segundo Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Industrial Prefixo nº 235.2014.881.268. **RETIFICAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO:** O presente aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 02 de junho de 2016, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 425.570,68 (quatrocentos e vinte e cinco mil quinhentos e setenta reais e sessenta e oito 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 07 de dezembro de 2025. 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. Emolumentos: Taxa R\$ 82,93. Ferd R\$ 16,59. Selo R\$ 0,09. Selo nº DAF-003068843. Guia nº 104160009989. Oficial de Registro de Imóveis, Leandro Maia Alves Dias.

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITABAIANA - SE**

CERTIDÃO

A presente certidão extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé

ITABAIANA - SERGIPE

**MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA
ESCREVENTE AUTORIZADA**

Assinado digitalmente por MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA - ESCRIVENTE - 03/12/2025 às 08:32:33

TAXA...:	R\$ 61,08	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00
FERD...:	R\$ 12,22	horas do dia útil anterior, ITABAIANA 03 de dezembro de 2025
TOTAL...:	R\$ 73,30	Validade da certidão 30 dias (para fins de escritura pública.), Pedido: 065020, Guia: 104250009332



Falsificação de documento público.

Art. 297 - Falsificar, no todo ou em parte documento público, ou alterar documento público verdadeiro: Pena - reclusão, de dois a seis anos, e multa.