

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um terreno próprio representado pela Área I, da Quadra A, do Loteamento **JARDIM ITACANEMA**, situado no Povoado **SOBRADO**, neste Município, medindo 50,00 metros, direção Norte, onde se limita com a Rua sem denominação, 43,58 metros, direção Leste, onde se limita com uma praça sem denominação, 60,00 metros, direção Oeste, limitando-se com o lote 04 da Rua sem denominação e medindo 28,90 metros, direção Sul, limitando-se com parte do lote 5 da quadra 19, perfazendo uma área total de 2.884,74 metros quadrados. Dito imóvel foi desmembrado de maior porção do antigo lote 06 da referida quadra e Loteamento. **Proprietário e Registro Anterior:** **HABITACIONAL CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.042.197/0001-73, com sede à Rua Cláudio Batista, nº 334, Bairro Santo Antônio, na Cidade de Aracaju/SE, devidamente registrada sob o R-5-189, às fls. 190, livro nº 2-A e R-2-1364, às fls. 173 e V, com continuação às fls. 225/227, do livro nº 2-E, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Maio de 2001. A Oficial.

Av-1-3826 - Nos termos do requerimento, datado de 16/05/2001, expedida pela **HABITACIONAL CONSTRUÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ/MF 13.042.197/0001-73, com sede à Rua Cláudio Batista, nº 334, Bairro Santo Antônio, na Cidade de Aracaju/SE, através do Diretor Presidente João Alves Neto, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da matrícula acima em favor da proprietária, acima qualificada. Selo 46966. Guia 162817. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Maio de 2001. A Oficial.

R-2-3826 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 24/05/2001, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Laranjeiras/SE, às fls. 198 do livro 074, em que figuram as partes de um lado como outorgado comprador: **VEGA SERVIÇOS MARÍTIMOS LTDA**, inscrita no CGC/MF sob nº 13.350.897/0001-25, localizado na Rua João Ávila Neto, nº 186, Bairro D.I.A, em Aracaju/SE, representada neste ato por seu representante legal José Antistenes de Santana, brasileiro, maior, capaz, casado, industrial, residente e domiciliado em Aracaju/SE, e do outro lado como outorgante vendedora: **HABITACIONAL CONSTRUÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, organizado sob a forma de sociedade anônima fechada, inscrito no CNPJ/MF nº 13.042.197/0001-73, com sede à Rua Cláudio Batista, nº 334, Bairro Santo Antônio, na Cidade de Aracaju/SE, através do Diretor Presidente João Alves Neto, brasileiro, maior, capaz, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado em Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 15.000,00**, ser pago da seguinte forma: a) R\$ 5.000,00, pago e recebido neste ato, a título de sinal e princípio de pagamento; B) R\$ 10.000,00, pago com 05 cheques do banco do Brasil nº 001, agência nº 1124-6, C/C nº 13243-9, no valor de R\$ 2.000,00 cada cheque sendo o primeiro para o dia 18/06/2001 e os demais para o mesmo dia dos meses subsequentes, cheques sob nºs 850070, 8570071, 850072, 850073 e 850074, a presente venda foi em caráter **pro solvendo**. Outrossim, faço constar ainda que na escritura ora registrada consta que no ato de sua lavratura foram apresentadas as seguintes condições: 1) Guia de ITBI nº 1641/2001, visado pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora de Nossa Sra. Do Socorro/SE; 3) Certidão Positiva de Débito de Tributos e Contribuições Federais Administradas pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa nº 4305.029, datada de 14/12/2000, válida até 15/06/2001. Selo AA0000473305. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Junho de 2001. A Oficial.

Av-3-3826 - Nos termos da Declaração, datada de 13/07/2011, emitida pela **HABITACIONAL CONSTRUÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, organizado sob a forma de sociedade anônima fechada, inscrito no CNPJ/MF nº 13.042.197/0001-73, neste ato representada por seu Diretor Adm. Financeiro-Alberto Dantas Oliveira, procedo a presente averbação para fazer constar que o outorgado comprador já quitou todo preço constante nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datado 24/05/2001, Lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Laranjeiras/SE., às fls. 198 do livro 074, objeto do R-2-3826. Selo DA491608. Guia nº 162110005031. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Julho de 2011. A Oficial.

R-4-3826 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 26/07/2011, lavrada nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às fls. 058 do livro 61N, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSÉ RENATO SANTANA**, brasileiro, casado com **Janaina Oliveira de Araujo Santana**, sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, CI/RG nº 1123.971-SSP/SE, CPF nº 601.359.055-91, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, nº 167, apto. 401, bairro São José, Aracaju/SE. Por compra feita a **VEGA SERVIÇOS MARÍTIMOS LTDA**, inscrita no CGC/MF sob nº 13.350.897/0001-25, acima qualificada. Guia de ITIV nº 9956/2011; Certidão Conjunta Negativa de Débitos-CND, cadastro do imóvel nº 30003075; Certidão Negativa de Débitos Relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 190892011-22001020, datada de 20/05/2011, válida até 16/11/2011, expedida pela Secretaria da Receita Federal; Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos ao Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, datada de 10/02/2011, válida até 09/08/2011, expedida pela Secretaria da Receita Federal. **Pelo preço de R\$ 50.000,00**. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Agosto de 2011.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra. Socorro

16/07/2025 09:05

<https://www.tjse.jus.br/x/J3NAYH>



202529513074185

Nº Guia: 162250018994
Emolumentos: R\$74,93.

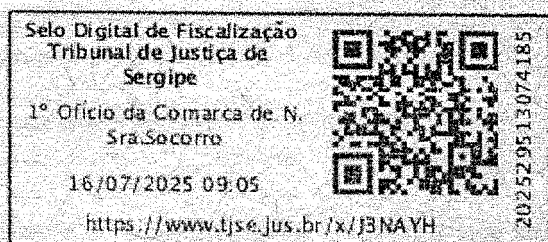
CARTÓRIO DO 1º Ofício
Nossa Senhora do Socorro
Emmanuel Vieira Corrêa
Escriturante Autorizado

R-5-3826 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14/12/2011, lavrada nas Notas do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às fls. 045, livro 69N, o imóvel acima descrito foi adquirido por **WAVE RADIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede à Rua Alagoas, nº 475, bairro Siqueira Campos, Aracaju/Se., CNPJ nº 04.612.588/0001-95, conforme 15 Alteração Contratual Consolidada datada de 02/08/2011, devidamente registrada na JUCESE sob nº 20110233883. Por compra feita à **JOSÉ RENATO SANTANA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Janaina Oliveira de Araujo Santana**, comerciante, CI/RG nº 1.123.971-SSP/SE e 1.152.468 SSP/SE e dos CPF nº 601.359.055-91 e 883.111.555-34, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, nº 167, apto. 401, bairro São José, Aracaju/Se., neste ato representada por **José Renato Santana**, acima qualificado, conforme procuração datada de 13/07/2011, livro nº 75, P fls. nº 087, do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE. Pelo preço de **R\$ 100.000,00**. Guia de FIV nº 10953/2011. Inscrição Cadastral nº 30003075. Selo DA730584. Guia nº 162110009151. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Novembro de 2011. A Oficial.

R-6-3826 - Nos termos da Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datada de 23/12/2014, acompanhada da Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 734-2175.003.00003589-3, com vencimento em 14/12/2015, no valor de R\$ 1.000.000,00, emitida por **WAVE RADIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designado CAIXA ou CREDORA, tendo como Avalista: **Carlos Eduardo Haddad Budaibes**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, portador da Identidade 04247120382/DETRAN/SE, inscrito CPF nº 596.669.606-30, com endereço na Rua José Carvalho Pinto, apto. 702, 600, Jardins, em Aracaju/SE, procedo o presente registro para fazer constar que o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para garantir o pagamento da dívida decorrente do instrumento ora registrada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais. **Parágrafo Primeiro** - A garantia fiduciária abrange o imóvel supra mencionado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que FIDUCIANTE(S) cumpra integralmente todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio. Dos Encargos Financeiros: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,24% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nos Agências/PA da Caixa e informados à emitente. Cláusulas e Condições ver teor do Contrato ora registrado(original). Guia 162140021619, Selo 2140523. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2014. A Oficial.

Av-7-3826 - Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, datada de 10/01/2017, emitido pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por seu Gerente - Jefferson Quintiliano de Jesus Silva - Matrícula: 103276-9, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, de acordo com o estabelecido pelo artigo 25 da referida Lei, procedo a presente averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO do registro da propriedade fiduciária** que recaiu sobre o imóvel acima descrito, objeto do **R-6-3826**, datado de 29/12/2014. Guia nº 162170000180. Selo TJSE: 201729513002121. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YMMG3K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-8-3826 - Nos termos do Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, Número do Contrato de Renegociação: **22.2175.690.000076/94**, datado de 15/12/2016, em que figuram as partes de um lado como **credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada; do outro lado como **Devedor(a): WAVE RADIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada; tendo ainda como **avalista: Carlos Eduardo Haddad Budaibes**, acima qualificado. **DO OBJETO E VALOR: Cláusula Primeira** - Constitui objeto deste contrato a Consolidação, a Renegociação e a Confissão de Dívida, pela qual o DEVEDOR(A) e o(s) AVALISTA(s) ou FIADOR(ES), nesta data, confessam-se devedores em favor da CAIXA, da quantia de **R\$ 1.093.583,79**, apurada nos termos do(s) contrato(s) OP 734-2175.003.00003589-3 e 22.2175.734.0000525/12. **Parágrafo Primeiro** - Condicionado ao cumprimento, pelo DEVEDOR(A) e AVALISTA(S) ou FIADOR(ES), das obrigações estipuladas no presente instrumento, a CAIXA, num ato de liberalidade, concede redução na dívida acima confessada da importância de **R\$ 373.875,67**, relativa a dispensa de parte dos encargos devidos pelo inadimplemento das obrigações estipuladas no(s) contrato(s) identificado(s) no caput desta cláusula, resultando, como valor renegociado, a quantia de **R\$ 1.093.583,79**, a ser paga pelo devedor e avalista ou fiador, das obrigações assumidas neste ato. **Parágrafo Segundo** - A CAIXA poderá exigir a dívida em sua totalidade, calculada nos termos do contrato(s) identificado(s) no caput desta cláusula, utilizando as parcelas já pagas, nos termos deste contrato, como amortização da dívida apurada naqueles termos, no caso do não cumprimento, pelo devedor e avalista ou fiador, das obrigações assumidas neste ato. **DO PRAZO: Cláusula Segunda** - O prazo deste contrato é de **72 meses**, contados a partir da data de sua assinatura. **DOS ENCARGOS: Cláusula Terceira** - Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, na forma abaixo: Pós-



Nº Guia: 162250018994
Emolumentos: R\$74,93.

*Cartório do 1º Ofício
Nossa Senhora do Socorro
Emmanuel Vieira Coutinho
Escritório Autorizado*

MATRICULA Nº: 110221.2.0003826-32

Data: 16/05/2001

Ficha: 003

fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,15000% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente: Taxa Final = ((1+TR/100) x (1+T Rentab/100) -1) x 100. **DO PAGAMENTO: Cláusula Quarta** - A dívida ora renegociada, após deduzida a importância de **R\$ 23.300,00**, paga a título de entrada, no ato da assinatura deste contrato, será acrescida dos encargos contratuais previstos na Cláusula 3ª e amortizada em 72 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Frances de Amortização - Tabela Price. **Parágrafo Primeiro** - A primeira prestação, acordada no caput desta cláusula, será exigida no mês subsequente ao da contratação, com vencimento no dia de aniversário de assinatura deste contrato, vencendo-se as demais prestações nos meses subsequentes, em iguais dias; **Parágrafo Segundo** - Na hipótese de não existir o dia de aniversário da contratação no mês subsequente, a obrigação vencerá no último dia daquele mês; **Parágrafo Terceiro** - No ato da assinatura deste contrato serão cobrados, à vista, o valor do IOF de R\$ 19.314,75, conforme legislação vigente; a Tarifa de abertura e renovação de crédito no valor de R\$ 0,00. **DAS GARANTIAS - Cláusula Sétima** - Comparecem, como devedores solidários do devedor(a), o(s) avalista(s) ou fiador(es), já qualificados no preâmbulo deste contrato, na condição de responsáveis pelo cumprimento integral das obrigações decorrentes deste contrato, os quais, neste ato, renunciam expressamente ao benefício de ordem previsto nos artigos 827 e 838 do Código Civil. **CLÁUSULA DÉCIMA - DA GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL:** Considerando que a operação renegociada é garantida pela alienação fiduciária de imóvel, em garantia do pagamento da dívida decorrente deste contrato, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais. O(A) (OS) PROPRIETÁRIO(A)(OS) DO(S) IMÓVEL(IS), denominado(s) FIDUCIANTE(S), dá a CAIXA em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel acima descrito, objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, conforme Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel já registrado, que passa a fazer parte integrante e inseparável do presente instrumento. Guia 162170000180. Selo TJSE: 201729513002122. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R3AEYQ. Dou fé, Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-9-3826 - Nos termos do Ofício sob nº 1373/2017 - REGAD/AJ, datado de 30/08/2017, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, neste ato representada por REGAD/AJ - Gestão da Adimplência Aracaju/SE, devidamente assinado por seu Supervisor de Filial - Luiz Antonio de Oliveira Silva, procedo a presente averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** da dívida relativa ao contrato de Renegociação com Alienação Fiduciária em garantia, nº 22.2175.690.000076/94, firmado em 15/12/16, registrado na matrícula nº 3826, livro nº 2-N, fls. 134, R-8, em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. **Valor Fiscal:** R\$ 1.380.059,00. Guia do ITBI nº 002498/2017, Inscrição Imobiliária nº 30003075. Guia nº 162170022049. Selo TJSE: 201729513043777. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3XEHzM. Dou fé, Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Setembro de 2017. A Oficial.

Av-10-110221.2.0003826-32 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-N, Folha: 134, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0003826-32**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132110. Selo TJSE: 202529513026682. Acesse: www.tjse.jus.br/x/79QUJ3. Dou fé, Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Abril de 2025. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Christianne Vetúria Nunes Shunk, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 16 de julho de 2025


CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Nossa Senhora do Socorro
Emanuel Vieira Coutinho
Escrevente Autorizado

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra. Socorro

16/07/2025 09:05

<https://www.tjse.jus.br/x/J3NAYH>



202529513074185

Nº Guia: 162250018994
Emolumentos: R\$74,93.



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra. Socorro

16/07/2025 09:05

<https://www.tjse.jus.br/x/J3NAYH>



202520513074185

Nº Guia: 162260018994
Emolumentos: R\$74,93.

