

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO

FIS. 07

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2-J

CIDADE DE RIACHUELO

ANO 1.984

Matrícula Nº 2.797. Data. 19.07.1.984. Imóveis: Uma área de terra medindo (09) nove tarefas, desmembrada do Sítio São Carlos, contendo uma casa de residência, situada no Subúrbio desta cidade de Riachuelo, desta Estado, limitando-se ao Norte, com a outorgante vendadora; ao Sul, com fundos de casas de Rua Cláudio Dias; ao Leste, com a outorgante vendadora de Andrade e ao Poente, com um Riacho acompanhando todas as suas voltas. Adquirido de Olga Leite Costa, brasileira, viúva, de prendas do 1º, residente e domiciliada à Rua Biquilim nº 546, em Aracaju, Sergipe, CPF nº 216.986.195-53, representante neste ato pela sua bastante procuradora Maria Ines dos Santos, brasileira, casada, doméstica, residente e domiciliada nesta cidade de Riachuelo-Se. Identidade nº 79.192-Se. conforme procuração destas notas às fls. 12 v. do Livro nº 14, em 18.07.1.984. PROPRIETÁRIA: Maria de Fátima Vicente, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada à Rua Julio Vieira de Andrade s/n. CPF nº 298 525 925-72. Registro Anterior: nº 306, às fls. 84, do Livro nº 3-A, em 18.06.1.972, neste Registro de Imóveis. Dou fé. Riachuelo, 19 de julho de 1.984. O Oficial Julia Lima

R.1.2.797.

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda destas notas, em 19 de julho de 1.984. O imóvel objeto da presente Matrícula foi adquirido por Maria de Fátima Vicente da compra a dona Olga Leite Costa, no valor de R\$ 1.350.000,00 (Um Milhão Trezentos e Cinquenta Mil Cruzetiros). Dou fé. Riachuelo, 19 de julho de 1.984. O Oficial Julia Lima

R2/2797

Em 02 de Fevereiro de 1994. CORTEZ E VITÓRIA
Por escritura pública datada de 26 de fevereiro de 1993 do Tabelião do 2º Of. Riachuelo (Livro 01, fls. 04 e v.) a proprietária MARIA DE FÁTIMA VICENTE, vendeu o imóvel da constante matrícula pelo preço de R\$ 1.350.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta mil cruzetiros) a Sra. MARIA LUIZ VICENTE, brasileira, casada, solteira, comerciante, residente na Av. Júlio Vieira de Andrade s/n, em Riachuelo/SE, portadora da C.I.C. nº 469 458 625 87, apresentada a Cerdão Negativo do I.P.C.V., data de 09 de janeiro de 1994, assinado por Adalberto Leite, Secretário de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Riachuelo. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Julia Lima

RO3/2.797

COMPRA E VENDA

Em 03 de agosto de 1995, Por escritura pública datada de 26 de julho de 1995, do Tabelião destas notas (Liv. 058, fls. 096) os Proprietários MARIA ELZE VICENTE e seu esposo FELISBERTO VICENTE, brasileiros, casados, ele trabalhador braçal, portador da C.I.nº 157.339/SSP/SE e a C.I.C. nº 26 5.936.005-60, ela comerciante, portadora da C.I.nº 829.950/SSP/SE e a C.I.C. nº 409.458.62 5-87, residentes e domiciliados na rua Santa Maria, em Riachuelo/SE, venderam uma parte do imóvel da presente matrícula, medindo ao nascente 030,00 (oitenta) metros, limitando-se, com a Av. Julio Vieira de Andrade; ao norte medindo 045,00 (quarenta e cinco) metros limitando-se, com os mesmos vendedores; ao sul medindo 045,00 (quarenta e cinco) metros limitando-se, com os mesmos vendedores; e ao poente medindo 056,00 (cinquenta e seis) metros, limitando-se, com os mesmos vendedores, pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) que ficará em condomínio, ao Sr. JOSE PAES DE AZEVEDO, brasileiro casado, comerciante, maior, capaz, residente e domiciliado na Praça Silvio Leite Filho, em Riachuelo/SE, portador da C.I.nº 129.666/SSP/SE e a C.I.C. nº 038.710.945-91, apresentada a Certidão negativa do I.P.T.U., datado de 26.07.1995, a qual fica arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. A Oficial substituta João de Vitor Gomes.

RO4/2.797

ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA

Em 29 de outubro de 2004, Nos termos da escritura pública de Hipoteca das notas do Tabelião do Cartório 1º NOTARIAL E REGISTRAL da Comarca de São Tome/Rio Grande do Norte, Livro 062, fls. 296/296v, datado de 21 de setembro de 2004, assinada a presente Escritura pelo Tabelião substituto MARCUS VENICIUS DE ASSUNÇÃO que os outorgantes (RO3/2.797) os Senhores JOSE PAES DE AZEVEDO e sua esposa MARIA ILDETE GOMES DE AZEVEDO, tendo como OUTORGADA a FIRMA SATELITE DISTRIBUIDORA DE PETROLEO S/A, com sede e foro na rua Manoel de Castro, nº 125, Bairro cidade da Esperança, Natala, Estado do Rio Grande do Norte, CNPJ/ME nº 70.052.352/0001-76, devidamente registrada na NIRE sob nº 24.30000403-6, na pessoa do seu vice-presidente o Sr. Jucelino Oliveira de Souza, casado, economista, portador do CPF/ME nº 370.840.385-15, residente e domiciliado em Natal/RN, conforme poderes que lhe foram outorgados, através de procuração pública no Livro 069, fls. 171, lavrada e arquivada no Cartório supramencionado, conforme consta nesta escritura, e na qualidade de GARANTIDA, A FIRMA JOSE PAES DE AZEVEDO, estabelecida à rua Julio Vieira de Andrade, nº 272, Bairro centro, em Riachuelo/SE, inscrita no CNPJ sob nº 86.994.142/0001-37, aqui representada por seu socio, o Sr. JOSE PAES DE AZEVEDO, que pelos outorgantes e outorgados na escritura apresentaram as seguintes condições que foram transcritas neste registro resumidamente. PRIMEIRA: Que em garantia ao real pagamento do fornecimento de produtos, materiais e serviços, decorrente de ABERTURA DE CRÉDITO PARA TRANSAÇÕES DE NATUREZA MERCANTIL, e de débitos futuros que possam existir entre GARANTIDA e a OUTORGADA, vem o OUTORGANTE neste ato, OUTORGAR em favor da OUTORGADA, como de fato tem por outorgado, pela presente, em PRIMEIRA ESPECIAL HIPOTECA o imóvel existente no registro RO3/2.797) supramencionado, no valor R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), pactuam as partes contratantes, que além do imóvel e de todas as benfeitorias,

CONTINUA EM OUTRA VIA.

REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO

FLS. _____

Registro Geral — Livro Nº 2

Comarca de Riachuelo

Ano _____

Matrícula Nº _____

Data _____

Imóveis:

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA R04/2.797

que até, do imóvel e de todas as suas benfeitorias, incorporam-se à presente hipoteca todas as construções, benfeitorias, melhoramentos e instalações nele existente e mais o que vier a ser acrescido durante a vigência desta garantia, constituir junto a seguradora idônea e com sólida situação financeira, seguro contra incêndio e responsabilidade de terceiros, cobrindo o bem dado em garantia e suas benfeitorias, compromete-se esta OUTORGADA a restituir aos OUTORGANTES eventuais valores recebidos que excedam o seu crédito por fornecimento de combustíveis e lubrificantes, devendo, ainda apresentar a OUTORGADA, no prazo de 30 (trinta) dias a apólice de SEGURO CONTRATADO, que a inadimplência de qualquer obrigação assumida pelos OUTORGANTES com ferirá a OUTORGADA, a seu exclusivo crédito, o direito de considerar antecipadamente vencida e exigível a totalidade de seu crédito com os pertinentes acessórios, a qual será acrescido da pena convencional de 10% (dez por cento) e juros de mora que serão fixados de acordo com a taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos a FAZENDA NACIONAL, CUSTA ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA, FICA ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO EM TODOS OS SEUS TERMOS. NO LIVRO AUXILIAR, Nº 3-E, sob nº 005. O referido é verdade e dou fe. A Oficial *Maria Tereza*

Selo n.º 400/90581

AV05/2797

Procede-se a esta averbação para que fique constando a INCORPORAÇÃO da Satélite distribuidora de Petróleo S/A, pela ALE COMBUSTÍVEL S/A, através da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais. O referido é verdade e dou fe. Riachuelo, 25 de setembro de 2007.

A Oficial, *Maria Tereza*

R06/2797

Em 26 de setembro de 2012.

TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE

Nos termos da AUTORIZAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE, datada de 13 de setembro de 2012, expedida pela empresa ALESAT COMBUSTÍVEIS S.A, atualmente denominação ALE COMBUSTÍVEIS S.A, sucessora por incorporação da SATÉLITE DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO S.A, sociedade empresária, constituída sob a forma de sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob nº 23.314.594/0001-00, sediada na rua Manoel de Castro, nº 1170, Candelária, Natal, Estado do Rio Grande do Norte, na qualidade de credora, AUTORIZA a proceder o registro da transferência de titularidade do presente imóvel que pertence aos senhores JOSÉ PAES DE AZEVEDO, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF/MF nº 038.718.945-91 e CI nº 129.666/SSP/SE, sua esposa MARIA ILDETE GOMES DE AZEVEDO, para JOSÉ PAES DE AZEVEDO, empresa privada, cujo nome fantasia é "POSTO SÃO FRANCISCO", inscrita no CNPJ/MF sob nº 86.994.142/0001-37, estabelecida na Av. Julio Vieira de Andrade, 272, Riachuelo, Estado de Sergipe, neste ato representada por José Paes de Azevedo,

brasileiro, casado, comerciante, portador CPF/MF nº 038.718.945-91 e CI nº 129.666/SSP/SE, residente e domiciliado na rua Silvío Leite, 89, Riachuelo/SE, que se encontra devidamente gravado com Hipoteca para garantia das transações comerciais efetuadas pelas empresas JOSÉ PAES AZEVEDO, CNPJ/MF nº 86.994.142/0001-37, tendo a mesma sido passada em favor da ALESAT COMBUSTÍVEIS S.A., conforme hipoteca gravada na matrícula R04/2.797, implicando dizer que não ocorrerá a liberação da hipoteca, apenas e tão somente a transferência da titularidade do imóvel. O referido é verdade e dou fé. O

Oficial

AV07/2.797

Em 04 de abril de 2014.

RERRATIFICAÇÃO E ADITAMENTO

Procede a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento à Escritura Pública de Hipoteca registrada no R04/2.797, das notas do Primeiro Cartório da Comarca de São Tomé/RN, lavrada às fls. 166/166v. Livro 068, datada de 17 de março de 2014, os outorgantes JOSÉ PAES DE AZEVEDO, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI nº 129.666/SSP/SE e CPF/MF nº 038.718.945-91, e sua esposa a senhora MARIA ILDETE GOMES DE AZEVEDO, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI nº 253.034/SSP/SE e CPF/MF nº 154.780.845-49, residentes e domiciliados na Praça Silvío Leite Filho, município de Riachuelo/SE, e do outro lado como outorgado a firma ALESAT COMBUSTÍVEIS S.A., atualmente denominada da ALE COMBUSTÍVEIS S.A., sucessora por incorporação da SATELITE DISTRIBUIDORA DE PETROLEO S.A., sociedade empresária, constituição sob a forma de sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob nº 23.314.594/0001-00, sediada na rua Manoel de Castro, nº 1170, bairro Candelária, Natal, Capital do Rio grande do Norte/RN, neste ato devidamente representada, por seu Diretor Comercial LUCIANO JOSÉ CARNEIRO LEÃO JUNIOR, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 3.143.713/SSP/SE, inscrito no CPF/MF de nº 616.628.794-15, e XIANKLEBER GOMES CRUZ, brasileiro, casado, analista de sistema, portador da CI nº 156556-1/SSP/RN, CPF/MF nº 024.106.504-65, ambos residentes e domiciliados em Natal/RN, vem as partes contratantes (outorgante e outorgado) ADITAR na firma favorecida JOSÉ PAES DE AZEVEDO, estabelecida à rua Julio Vieira de Andrade, nº 272, bairro centro, Riachuelo/SE, inscrita no CNPJ sob nº 86.994.142/0001-37, representada por seu sócio, o senhor JOSÉ PAES DE AZEVEDO, para INCLUIR que a garantia terá seu prazo de validade alterado para 20 anos, que o valor será aumentado para R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais), cumprindo o disposto nos artigos 1.484 e 1.424, IV, do Código Civil Brasileiro, e tendo em vista que o imóvel ora ofertado em hipoteca presta-se a garantia de débitos eventuais e futuros, bem como encargos relacionados as multas e honorários advocatícios e demais obrigações que possam se originar das relações comerciais entre as partes contratantes, declara neste ato a OUTORGADA que abre em favor da GARANTIA um crédito de natureza rotativa de R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais), que será renovado sempre que as aquisições de combustíveis derivados de petróleo atingirem este patamar. A estipulação do valor não gera para a GARANTIA o direito de receber combustíveis derivados de petróleo a crédito até o alcance do valor estipulado, mas apenas a expectativa, podendo a outorgada a qualquer momento, suspender o fornecimento, cobrado os valores consignados nos títulos vencidos. As aquisições a crédito serão comprovadas mediante a emissão de títulos que comprovem a operação, tais como cheques, notas promissórias, duplicatas e outros previstos expressamente na legislação. Aceitam ainda as partes o bem aqui hipotecado como garantia contratual, cujo valor venal de mercado equivale hoje ao montante de R\$ 350.000,00. A presente hipoteca, ora registrada, servirá inclusive para cobrir débitos já

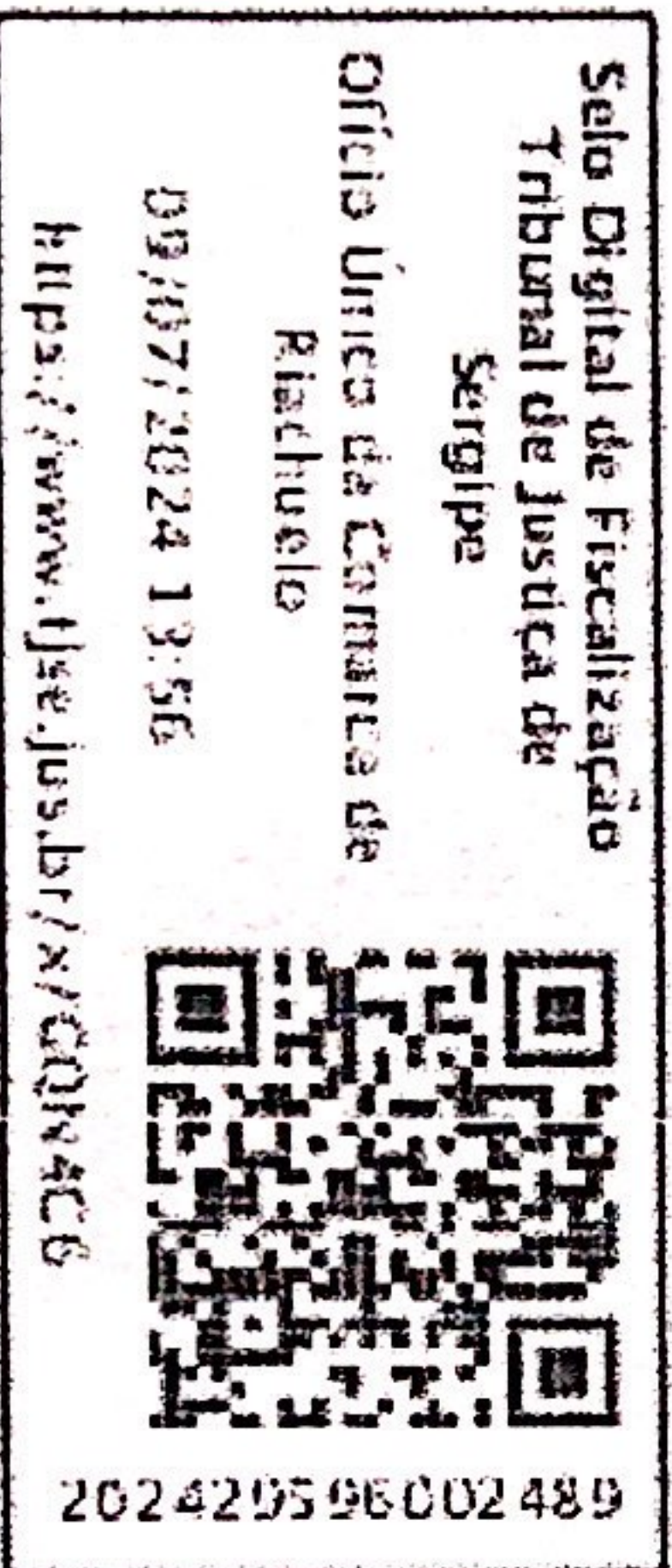
Continuação Matrícula AV07/2.797

existentes e anteriores a esta escritura, incluindo-se dividas recorrentes de compras de produtos, contratos de financiamento, contratos de confissão ou assunção de dividas, contratos de promessa de compra e venda mercantil, contrato de mútuo fenerático, todos e quaisquer débitos oriundos da relação comercial entre a ALESAT e as empresas ora garantidas. Protocolo Registral nº 5444 Selo nº DA0853322. Guia nº 184140000476, Valor R\$ 993,09. O referido é verdade e dou fé. O Oficial Interino *Guilherme*

AV.08-2.797 Riachuelo/SE, 09 de Julho de 2024

PENHORA

Protocolo 8101, em 05.07.2024. Conforme a ordem no autos 201981001310 (0001274-67.2019.8.25.0064), expedido em 25/06/2023, advinda do Juízo da Comarca de Riachuelo/SE, procedo, nesta averbação, em favor de ALESAT COMBUSTIVEIS S/A, CNPJ 23.314.594/0001-00, qual, a divida atualizada é R\$64.049,64 (Sessenta e quatro mil reais, quarenta e nove reais, e sessenta e quatro centavos. Dou fé, *Riachuelo, 09 de Julho de 2024* Oficial. Guia 184240000849. Emolumentos R\$2.787,52(Dois mil, setecentos e oitenta e sete reais, e cinquenta e dois centavos). Selo Digital TJSE: 202429596002488. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B8Q8Z9



Certidão de Interior Teor. Riachuelo, em 09/07/2024
Guia 184240000849

Selo Digital TJSE: 202429596002489. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GQN4C6
A presente tem validade de 30 (trinta) dias, conforme Decreto 93.240/86
Dou fé, *Riachuelo, 09 de Julho de 2024*