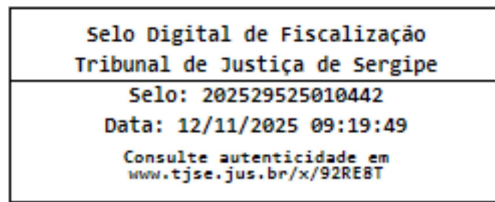


4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE.**Oficial Titular - Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.**

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU-SERGIPE**Selo Digital: 202529525010442. Site selo: www.tjse.jus.br/x/92RE8T****CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA****4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL / ARACAJU - SERGIPE.****MATRÍCULA nº 12774**

Certifico a requerimento da parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel objeto da matrícula nº **12774**, contém o seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento nº 101, Bloco B do Edifício SAINT HONORÉ, integrante do Condomínio Saint Michel e Saint Honoré, situado na Avenida Celso Oliva, esquina da Rua Álvaro Silva, nº 321, no bairro Treze de Julho, nesta Capital, duas vagas na garagem sob nº. 66 e 71. O apartamento nº. 101 do Edifício Saint Honoré, é composto de sala de estar, sala de jantar, jardim de inverno, três quartos (sendo um suíte), dois banheiros sociais, gabinete, vestíbulo, hall, íntimo, lavabo cozinha, área de serviço, quarto e banheiro para empregada. Dito o apartamento tem uma área privativa de 197,52m²; área comum 112,96m²; área total de 310,48m² e uma fração ideal de 0,02083. O terreno sobre o qual está erigido o Edifício é de marinha, e mede pela frente Noroeste 98,00 metros; pela frente Sudoeste 31,00 metros; pelo lado Nordeste 30,00 metros e pelo Sudeste 100,20 metros, em cinco segmentos iguais à 78,00m + 1,60m + 13,00m + 0,60m e 7,00m; perfazendo uma área de 2.967,80m². Limita-se pelo noroeste com a Avenida Celso Oliva; pelo sudoeste com a Rua Álvaro Silva; pelo nordeste com terreno aforado à Emurb; e, pelo sudeste com terreno ocupado por Antonio Andrade e Outros.

Dados do Proprietário: NORCON - Sociedade Nordestina de Construções Ltda., com sede na Rua Basílio Rocha, 216, bairro Getúlio Vargas, CGC-MF-13.015.151/0001-65.

Registro Anterior: R1/11.243, fls. 166, Lº AH-Registro Geral - Matrícula nº 11.243, desta 4ª Zona Imobiliária. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 24 de abril de 1991. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

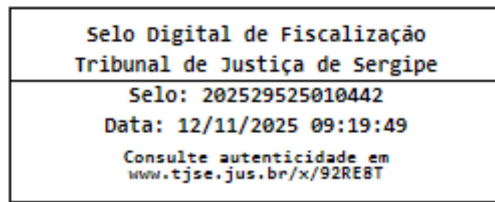
R-1 - 12774 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, de 05 de Julho de 1991, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Capital, Bel Luiz de Santana, Lº 512-A, fls. 185, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ISAURA FIGUEIREDO RIBEIRO CHAVES**, brasileira, viúva, administradora, CIC 111.731.065/53 e **ISAURA SABINO RIBEIRO CHAVES**, brasileira, solteira, maior, capaz, técnica têxtil, CIC-357.634.425/04; ambas residentes e domiciliadas na Avenida Augusto Maynard, nº 222, bairro São José, nesta cidade, por compra feita à **NORCON -Sociedade Nordestina de Construções Ltda.**, CGC/MF-13.015.151/0001-65, sediada nesta cidade, á Rua Basílio Rocha, nº 216, bairro Getúlio Vargas, representada neste ato por seu sócio gerente Tarcísio Mesquita Teixeira, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, CIC nº 002. 565.365/20; pelo preço certo e previamente convencionado de Cr\$ 4.750.875,00 (quatro milhões, setecentos e cinqüenta mil, oitocentos e setenta e cinco cruzeiros) pago e sem condição. O Laudêmio foi pago na importância de Cr\$ 750.000,00 no Banco Econômico S/A, em 04 de Julho de 1991, conforme transcrito na respectiva escritura. O referido é verdade e dou fé. Aracaju, 28 de Julho de 1993. A Sub-Oficial Núbia Maria Balbino de Sá.

AV-2 - 12774 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório, pela requerente- **Isaura Sabino Ribeiro Chaves**, a qual juntou uma Certidão de Casamento, firmada pelo Serventuário do cartório 7º Ofício da Comarca desta Capital, datada de 13/09/1993, a fim de que seu nome seja retificado para - **Isaura Sabino Ribeiro Chaves Alves**, que passou à adotar depois de ter contraído matrimônio com **José Alexandre Horta Alves**, alterando-se conseqüentemente, seu estado civil para **casada**. Dou fé. Aracaju, 18 de março de 1999. A Oficial Substituta Suely Gama Bispo.

R-3 - 12774 - Nos termos da escritura pública de outorga de hipoteca em garantia de cumprimento de obrigações decorrentes da importação de bens em operações, datada de 05/03/1999, lavrada nas notas do 3º Ofício desta Capital, Lº 248, fls. 060/062, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca, ao financiador **Banco do Brasil S/A**, CGC/MG 00.000.000/0017-59, neste ato devidamente representado por seus gerentes Roberto Machado, CIC 074.449.150/91 e CI 3.010.883.399-SSP/RS; e Paulo Roberto Costa Leal, CIC 068.455.925/00 e CI 180.893-SSP/Se; brasileiros, maiores, capazes, bancários, residentes e domiciliados nesta Capital; pelos intervenientes garantes **Isaura Figueiredo Ribeiro Chaves**, brasileira, maior, capaz, viúva, administradora de empresas, CIC-111.731.065/53; **Isaura Sabino Ribeiro Chaves Alves** e seu marido **José Alexandre Horta Alves**, brasileiros, maiores, capazes, casados, técnicos têxtil, residentes e domiciliados nesta capital, CI nºs 594.046-SSP?Se e 873.312-SSP/Se e CIC nºs 357.634.425/04 e 677.625.304/87. O presente instrumento tem por objeto constituir hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantir o pagamento da operação de importação, celebrada entre o **Banco do Brasil S/A e Ribeiro Chaves S/A Indústrias**, CGC/MG 13.012.554/0001-50, de abertura de crédito de importação para importação de mercadorias de Assuncion/Paraguay, sob nº JC-010101800-25. Valor do principal da operação: USD 161.486,95 (cento e sessenta e um mil, quatrocentos e oitenta e seis dólares dos Estados Unidos e noventa e cinco centavos), equivalente em 18/06/1998, a R\$ 187.163,38; taxa de venda de Câmbio de 1,159. Por moeda estrangeira a operação objeto da presente garantia, o reembolso pela financiada ao financiador, será a taxa cambial de venda para Dólar Americano, para mercado de câmbio de taxas livres, para a data de reembolso. Valor atribuído ao imóvel R\$ 130.000,00. Dou fé. Aracaju, 18 de março de 1999. A Oficial

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE.**Oficial Titular - Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.**

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU-SERGIPE**Selo Digital: 202529525010442. Site selo: www.tjse.jus.br/x/92RE8T**

Substituta Suely Gama Bispo.

R-4 - 12774 - Nos termos da escritura pública de garantia hipotecária e outras avenças, datada de 13 de agosto de 1999, lavrada nas notas do 1º Ofício da Comarca desta Capital, Lº 569, fls.092, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em hipoteca de 2º grau, por **Izaura Figueiredo Ribeiro Chaves**, brasileira, administradora, viúva, CIC nº 111.731.065/53 e CI nº 39.299-SSP/Se, residente e domiciliada nesta Capital, na Av. Augusto Maynard, 222, bairro São José; **Isaura Sabino Ribeiro Chaves Alves**, brasileira, comerciante, casada com **José Alexandre Horta Alves**, CIC nº 357.634.425/04 e CI nº 594.046-SSP/Se, residente e domiciliada nesta capital, na Rua Euclides Paes Mendonça, 394/1203, bairro Praia 13 de Julho, nesta capital; **José Alexandre Horta Alves**, brasileiro, industrial, casado com **Isaura Sabino Ribeiro Chaves Alves**, CIC-677.625.304/87 e CI nº 873.312-SSP/Se, residente e domiciliado nesta capital; ao credor hipotecário **Banco Bilbao Vizcaya Brasil S/A**, CGC/MG nº 33.870.163/0001-84, com sede na Av. Antonio Carlos Magalhães, nº 2.728, bairro Pituba, Salvador/Ba, neste ato, por Luis Ernesto de Almeida Lima, brasileiro, bancário, solteiro, maior, CIC 591.871.235/68 e CI nº 3.989.067-SSP/Ba, residente e domiciliado em Salvador, na Rua Celº Artur Gomes, nº 337, aptº 101, bairro Pituba; e Werbert Carlos Santos, brasileiro, bancário, casado, CIC 506.844.695/53 e CI nº 04.642393-11-SSP/Ba, residente e domiciliado nesta capital, na Alameda B, 330/104, bairro Jardins, ut procuração lavrada nas notas do 24º Ofício de Notas da Comarca de São Paulo/SP, às fls. 142, Lº 3.424. Valor da dívida R\$ 467.325,45 (quatrocentos e sessenta e sete mil, trezentos e vinte e cinco reais e quarenta e cinco centavos), referente ao instrumento particular de confissão de dívida nº 9908-000146-6, com vencimento para 13-06-2000. Dou fé. Aracaju, 20 de agosto de 1999. A Oficial Substituta Suely Gama Bispo.

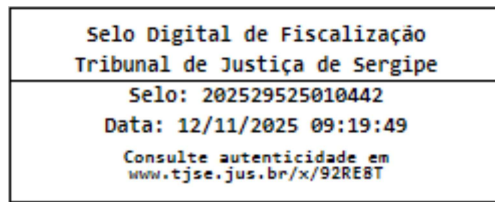
R-5 - 12774 - Nos termos da escritura pública de transcrição e confissão de dívida com garantia hipotecária e fidejussória, datada de 14 de junho de 2000, lavrada nas notas do 3º Ofício da Comarca de N.Srª da Glória/Se, Lº 04, fls. 129/132, na qual figuram as partes entre si justas e contratadas, a saber: Credor **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, CNPJ nº 00.000.000/4483-03, representado pelo administrador Valberes Braz de Lucena, brasileiro, maior, capaz, bancário, CI nº 213.207-MAER/RJ e CPF 042.934.284/53, residente e domiciliado nesta Capital. Devedor **RIBEIRO CHAVES S/A INDUSTRIA**, sediada na Av. João Rodrigues, nº 582, bairro Industrial, CNPJ nº 13.012.554/0001-50, representada por seus Diretores **Izaura Figueiredo Ribeiro Chaves**, brasileira, viúva, empresária, CI nº 39.299-SSP/Se e CPF 111.731.065/53, residente e

domiciliada nesta Capital; **Rúbia Sabino Ribeiro Chaves Felizola**, brasileira, casada, empresária, CI nº 226.020-SSP/Se e CPF-154.650.475/34, residente e domiciliada nesta Capital; **Roberto Sabino Ribeiro Chaves**, brasileiro, divorciado, empresário, CI-nº 229.850-SSP/Se e CPF 537.230.407/30, residente e domiciliado nesta Capital. Fiadores: Izaura Figueiredo Ribeiro Chaves, Roberto Sabino Ribeiro Chaves, e Rúbia Sabino Ribeiro Chaves Felizola, todos acima qualificados, e seu marido Homero Silva Felizola, brasileiro, CI nº 229.764-SSP/Se e CPF-102.868.535/15. Intervenientes Garantes acima qualificados; e Isaura Sabino Ribeiro Chaves Alves e seu marido José Alexandre Horta Alves, brasileiros, casados, técnicos têxtil, residentes e domiciliados nesta Capital, CI-nºs-594.046-SSP/Se e 873.312-SSP/Se e CPF nºs 357.634.425/04 e 677.625.304/87. A devedora e seus fiadores, são e se confessam solidariamente devedores ao credor da dívida proveniente da Abertura de Crédito Documentário, para importação de mercadorias de Assuncion/Paraguay, no valor nominal de USD 161.485,95 (cento e sessenta e um mil, quatrocentos e oitenta e cinco dólares dos Estados Unidos e noventa e cinco centavos), equivalente em 18/06/1998 a R\$ 187.163,38. Para pagamento da dívida ora confessada, o credor concorda em receber a importância de R\$ 365.000,00, a ser paga em 24 prestações mensais e consecutivas, correspondendo, cada uma delas nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal no valor de R\$ 15.208,33, acrescida de encargos básicos e adicionais, vencendo a primeira em 25/07/2000 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, sendo a última com vencimento para 25/06/2002. Encargos financeiros: Taxa básica financeira- FBF -, acrescida de sobre taxa de 0,50% ao mês, correspondente, a 6,17% ao ano, permanecendo o imóvel objeto da presente matrícula como garantia, na soma das dívidas confessadas neste instrumento. Valor total do imóvel R\$ 155.000,00. Dou fé. Aracaju, 27 de junho de 2000. A Oficial Substituta Suely Gama Bispo. O referido é verdade e dou fé.

AV-6 - 12774 - **ADITIVO** - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura pública de Aditivo de re-ratificação à Escritura pública de transação e confissão de dívida com garantia hipotecária e fidejussória, celebrada em 14 de junho de 2.000, datada de 21 de fevereiro de 2.001, lavrada nas Notas do 3º Ofício da Comarca de Nossa Senhora da Glória/SE, na qual figuram as partes, a saber : **Credora - Banco do Brasil S/A.; Devedora : Ribeiro Chaves S/A.** Indústrias; Fiadores : Izaura Figueiredo Ribeiro Chaves, Roberto Sabino Ribeiro Chaves, Rúbia Sabino Ribeiro Chaves Felizola e Homero Silva Felizola; Intervenientes Garantes : Izaura Figueiredo Ribeiro Chaves, Rúbia Sabino Ribeiro Chaves Felizola e Homero Silva Felizola, Isaura Sabino Ribeiro Chaves Alves e seu marido José Alexandre Horta Alves; para fazer constar a Alteração do Parágrafo Primeiro da Cláusula de Encargos Financeiros, a saber : os encargos financeiros pactuados no instrumento ora aditado, serão calculados e capitalizados mensalmente, na respectiva data-base, no vencimento e na liquidação da dívida, sendo exigidos juntamente com as parcelas de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais; Prorrogação Mediante Incorporação ao principal de encargos financeiros : a dívida em 31.01.2.001, elevada a R\$308.449,04 de principal, e R\$17.791,29 de encargos, as partes, alteram o prazo do vencimento final para 22 de fevereiro de 2.005; Alteração da forma de pagamento : A amortização da dívida será em 048 prestações mensais e sucessivas, correspondendo as de principal no valor de R\$6.796,67, cada uma, acrescidas de encargos básicos e adicionais, vencendo a primeira em 22 de março de 2.001, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, vencendo a última em 22 de fevereiro de 2.005. A escritura em referência, fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento que àquele se integra, formando um todo indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Aracaju, 26 de julho de 2.002. A

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE.**Oficial Titular - Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.**

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU-SERGIPE**Selo Digital: 202529525010442. Site selo: www.tjse.jus.br/x/92RE8T**

Oficial subst.

AV-7 - 12774 - **ADITIVO** - Procedese a esta averbação nos termos da Escritura pública de Aditivo de re-ratificação à Escritura pública de transação e confissão de dívida com garantia hipotecária e fidejussória, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca desta capital, às fls. nº 111/113, do Lº 180, na qual figuram as partes, a saber : **Credora - Banco do Brasil S/A.; Devedora : Ribeiro Chaves S/A.** Indústrias; Fiadores : Izaura Figueiredo Ribeiro Chaves, Roberto dos Santos e Lindinalva Santos, Rúbia Sabino Ribeiro Chaves Felizola e Homero Silva Felizola; Intervenientes Garantes : Izaura Figueiredo Ribeiro Chaves, Rúbia Sabino Ribeiro Chaves Felizola e Homero Silva Felizola, Isaura Sabino Ribeiro Chaves Alves e seu marido José Alexandre Horta Alves; para fazer constar a retificação da Escritura pública de Transação e Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária e Fidejussória, no valor de R \$365.000,00, celebrada em 14 de julho de 2.000, lavrada nas Notas do 3º Ofício da Comarca de Nossa Senhora da Glória/SE, Lº 04, fls.129 a 132, prazo em 24 meses, com vencimento em 25.06.2.002, para fazer constar a Alteração do Parágrafo Primeiro da Cláusula de Encargos Financeiros, prorrogar o prazo do vencimento final da escritura ora aditada, e alterar a forma de pagamento. Alteração do Prazo de vencimento : o prazo do instrumento ora aditado passa para 05 anos, obrigando-se a devedora a pagar em 13 de agosto de 2.007, todas as responsabilidades dele oriundas. Alteração Forma de Pagamento : Valor de R \$394.000,00, a ser pago em 060 prestações mensais e consecutivas, correspondendo cada uma delas ao valor de R\$6.566,67, acrescidas, a partir de 13.05.2.002, de encargos básicos adicionais integrais, vencendo a primeira em 13.09.2.002, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, vencendo a última em 13.08.2.007. Os encargos financeiros correspondentes a 12,68% pontos percentuais efetivos ao ano. A escritura em referência, fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste instrumento que àquele se integra, formando um todo indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Aracaju, 12 de setembro de 2.002. A Oficial subst.

AV-8 - 12774 - **AV-8 - MAT. 12774 - PENHORA** - Nos termos do Mandado de Penhora/Avaliação, Processo nº 200110700404, Cumprimento de Sentença, por determinação do Juiz de Direito da 7º Vara Cível da Comarca de Aracaju, Dr.Alexandre Magno Oliveira Lins, procedo a PENHORA de 50% do imóvel objeto da presente matrícula. Exequente: Aders Resources Corp. Executado: Ribeiro Chaves S/A Indústria e Outros.Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou

fé. Aracaju, 30 de julho de 2012. ATO GRATUITO.

AV-9 - 12774 - **PENHORA** - Nos termos do Mandado de Penhora/Avaliação, Processo nº 201412200497 (Eletrônico), por determinação da Juíza de Direito da 22ª Vara Cível da Comarca de Aracaju, Dra. Maria da Conceição da S. Santos, para fazer constar a penhora do imóvel objeto da presente matrícula. Exequente: Município de Aracaju. Executado: Izaura Figueiredo Ribeiro Chaves. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Aracaju, 26 de março de 2014. ATO GRATUITO.

AV-10 - 12774 - Procedese a esta averbação nos termos do Ofício:0004.000001-3/2014, por determinação da Juíza Federal 4ª Vara Dra. Lidiane Vieira Bomfim P. de Meneses, para fazer constar a **indisponibilidade de bens e direito(art.185-A do CTN)**.Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Aracaju, 02 de julho de 2014. ATO GRATUITO.

AV-11 - 12774 - **INDISPONIBILIDADE** - Procedese a esta averbação, de ordem do Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e Criminal de Propriá/SE, Processo nº 200956001375, para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE do quinhão equivalente a 50%** do imóvel objeto da presente matrícula em nome de **ISAURA SABINO RIBEIRO CHAVES**. Eu, (LEONIA GAMA DE OLIVEIRA), Oficial Titular, a digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 113972, em data de 29 de Janeiro de 2018. ATO GRATUITO. Selo TJSE: 201829525005420. Acesse:www.tjse.jus.br/x/9K8FD3

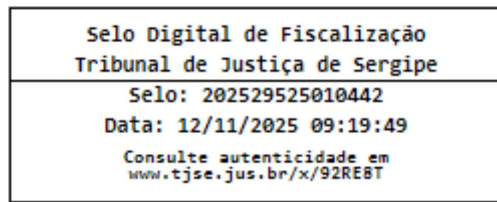
R-12 - 12774 - **PENHORA** - Procedese a este registro nos termos do Termo de Penhora, por determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Criminal de Propriá/SE, Processo nº 200956000366 (Eletrônico), para fazer constar a **PENHORA** no imóvel objeto da presente matrícula. **Exequente:** FAZENDA PUBLICA ESTADUAL. **Executado:** ISAURA SABINO RIBEIRO CHAVES ALVES. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 120572, em data de 21 de outubro de 2021. ATO GRATUITO. ISENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS. Selo TJSE: 202129525039890. Acesse:www.tjse.jus.br/x/UZNFJE.

R-13 - 12774 - **PENHORA** - Procedese a este registro nos termos do Termo de Penhora - Processo nº 202210700594 (Eletrônico) – Numero Único: 0022980-96.2022.8.25.0001 – Natureza: Execução de Título Extrajudicial, recepcionado por esta serventia registral, por determinação da 7ª Vara Cível de Aracaju/SE. **Exequente:** Condomínio dos Edifícios Saint Michel e Saint Honoré. **Executado:** Isaura Sabino Ribeiro Chaves Alves. **Valor total da execução:** R\$ 59.538,58. Eu, (Suely Gama Bispo), Escrevente Substituta o digitei, subscrevo e dou fé. Protocolo nº 124992 (Selo Protocolo nº 202429525001669. Acesse:www.tjse.jus.br/x/3RRCFF), em data de 23 de Janeiro de 2024. Guia de Emolumentos/FERD nº 190240000067.

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ **R\$ 0,00**, Ferd R\$ **R\$ 0,00**. Aracaju/SE. Para

4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARACAJU/SE.**Oficial Titular - Leonardo Augusto de Oliveira Rangel.**

Rua Itabaiana, nº 177, Centro - Aracaju/SE - CEP - 49010-170. Tel.: (79) 3211-8744.

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL - ARACAJU-SERGIPE**Selo Digital: 202529525010442. Site selo: www.tjse.jus.br/x/92RE8T**

efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Data por Extenso: **6 de novembro de 2025. Hora 16.**

Selo: **202529525010442**Assinatura: **THAYNARA DAMARIS DOS SANTOS SOARES** Cargo: **ESCREVENTE I**Aracaju - SE, **12 de novembro de 2025.**

THAYNARA DAMARIS DOS SANTOS SOARES
ESCREVENTE I