

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE
PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE
BEM IMÓVEL FIRMADO ENTRE
SANTA LUZIA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS S.A – EM LIQUIDAÇÃO
E FETRA CONSTRUÇÕES LTDA., NA
FORMA ABAIXO.**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo nomeadas e qualificadas (doravante “Partes” ou quando individualmente referidas, “Parte”), a saber:

de um lado, na qualidade de promitente vendedora,

- **SANTA LUZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – EM LIQUIDAÇÃO**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, na Rua José Bonifácio, nº 944, bairro da Torre, CEP 50.710-001, inscrita no CNPJ nº 10.781.532/0001-67, neste ato representada por seu Liquidante, **Paulo Fernando de Araújo Pereira Filho**, brasileiro, casado, contador, portador do RG nº 5.252.797 SSP/PE e inscrito no CPF sob o nº 026.039.834-90, residente e domiciliado na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, doravante denominada, simplesmente, “**PROMITENTE VENDEDORA**”;

e, na qualidade de promissária compradora,

- **FETRA CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, na Rua Otaviano de Souza, nº 276, bairro de Jardim Monte Libano, CEP 79.004-041, inscrita no CNPJ nº 37.038.089/0001-95, neste ato representada por seu sócio administrador, **Jefferson Felipe Xavier de Almeida**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG nº 4861961 SPTC/GO e inscrito no CPF sob o nº 044.186.881-96, residente e domiciliado na Rua Jintoku Minei, nº 45, apto. 2401, Bairro Royal Park, Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, CEP 79.021-450, simplesmente, “**PROMISSÁRIA COMPRADORA**”;

Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel, celebrado entre, de um lado, SANTA LUZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A – EM LIQUIDAÇÃO e, do outro, FETRA CONSTRUÇÕES LTDA., em 22 de maio de 2023.

RESOLVEM, como resolvido têm, celebrar o presente **Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel** (doravante “Contrato”), que se rege pelas cláusulas e condições seguintes, as quais, livre e mutuamente, estipulam, outorgam e aceitam, obrigando-se, reciprocamente, a cumpri-las e fazê-las respeitar, por si e por seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DECLARAÇÕES INICIAIS

1.1 Declara a Promitente Vendedora, para todos os fins e efeitos de direito, que é proprietária, senhora e legítima possuidora do Lote de terreno nº 04 (quatro) da quadra “J”, do loteamento “PONTAL DO BOQUEIRÃO”, situado no município de Japaratinga, desta Comarca, limitando-se: numa extensão de 14,00m (quatorze metros) de frente com a rua projetada; em seu flanco direito numa extensão de 30,00m (trinta metros) com o lote nº 03 (três) da mesma quadra; no seu flanco esquerdo numa extensão de 30,00m (trinta metros) com o lote nº 05 (cinco) da mesma quadra e aos fundos numa extensão de 14,00m (quatorze metros) com o lote nº 15 (quinze) da mesma quadra, perfazendo uma área total de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), situando-se do lado par do logradouro e distando 44,00m (quarenta e quatro metros) da esquina mais próxima, melhor descrito na matrícula nº 772 do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Maragogi, Estado de Alagoas, doravante denominado “imóvel”.

1.1.1. A Promitente Vendedora declara ainda que o Imóvel possui inscrição imobiliária da Prefeitura do Município de Japaratinga sob o nº 02.03.028.0306.001 e, Registro Imobiliário Patrimonial sob o nº 2771.0101099-13.

1.2 Verificada qualquer despesa de responsabilidade da Promitente Vendedora, com fato gerador anterior a esta data e, sinalizado anteriormente, em caso de anuência ou silêncio desta parte, poderá a Promissária Compradora efetuar o respectivo pagamento e deduzir o valor efetivamente pago do saldo do preço, demonstrando o teor do débito e respectivo comprovante junto a Promitente Vendedora.

1.3. A Promitente Vendedora encontra-se na mais plena e ampla capacidade de disposição de seu patrimônio, não possuindo contra si dívidas que possam comprometer a eficácia deste negócio, encontrando-se perfeitamente resguardados os interesses de terceiros em seu patrimônio.

Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel, celebrado entre, de um lado, SANTA LUZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A – EM LIQUIDAÇÃO e, do outro, FETRA CONSTRUÇÕES LTDA., em 22 de maio de 2023.

1.4. A Promissária Compradora declara estar ciente da pendência da Averbação de Alteração de Denominação Social da Promitente Vendedora junto ao 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Maragogi, e que a pendência na conclusão da referida averbação em nada altera a contagem dos prazos e adimplemento do Preço, nos termos da presente Promessa de Compra e Venda.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO E DO PREÇO

2.1. Na qualidade de proprietária e legítima possuidora do Imóvel, a Promitente Vendedora promete vender, como de fato prometido em venda fica, e, de outro lado, a Promissária Compradora promete comprar o Imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, pelo preço justo, certo e total de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sendo:

(a) R\$ 100.000,00 (cem mil reais) à título de sinal e princípio de pagamento, a ser realizado até dois dias úteis contados da data de assinatura do presente instrumento;

(b) o saldo, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), será pago por transferência bancária em favor da Promitente Vendedora, quando da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda em solução a esta Promessa.

2.1.1. Todos os pagamentos serão realizados por meio de transferência bancária para a conta corrente de titularidade dela Promitente Vendedora, mantida no Banco do Brasil, Agência 2802-9, Conta Corrente nº 32731-X, enviado comprovante de depósito para a Promitente Vendedora.

2.2 O Imóvel objeto deste negócio jurídico, bem como a respectiva fração ideal do terreno da edificação, são vendidos como coisas certas e determinadas, “ad corpus”, portanto, e, como tal, são vendidos, sendo, por isso, meramente enunciativas as referências às suas dimensões, não tendo qualquer repercussão jurídica, econômica ou financeira a diferença para mais ou para menos que vier a ser verificada no futuro, posto que assim as Partes avençaram e pactuaram.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E DO REGISTRO

3.1. Fica ajustado entre as Partes que a escritura pública, em solução ao presente instrumento, deverá ser firmada entre as Partes, no prazo de até 60 (sessenta) dias, momento em que já deverá ter sido quitado o Preço.

3.1.1. A Promissária Compradora deverá convocar a Promitente Vendedora, mediante notificação escrita, enviada por meio digital para o seguinte endereço eletrônico santaluziaimb@gmail.com, com antecedência de 10 (dez) dias, dentro do prazo ajustado no item 3.1, acima, para conferência e lavratura da Escritura, a ser lavrada em Tabelionato de Notas que utilize a ferramenta e-notariado.

3.2. Caberá a Promissária Compradora todas as despesas decorrentes deste negócio jurídico, sejam referentes a esta promessa de compra e venda, sejam com a lavratura e o registro da Escritura, ainda que venham a ser lançadas, a qualquer título ou pretexto, contra a Promitente Vendedora, notadamente, mas sem limitação, as despesas com imposto de transmissão *intervivos*, emolumentos, taxas, seguros, certidões, foros, laudêmios, averbações e registros, despachantes, dentre outros.

3.3. Obrigam-se ainda as Partes a preencher todos os formulários necessários para possibilitar a lavratura da Escritura, incluída a emissão das guias do ITBI, dentro do prazo estabelecido no item 3.1 do presente instrumento.

3.4. Após a lavratura da Escritura, a Promissária Compradora deverá submetê-la, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, à averbação junto a Prefeitura do Município de Japaratinga e à GRPU – Gerência Regional do Patrimônio da União, de maneira que, no processo a que se referir este Imóvel, conste ela, Promissária Compradora ou para quem esta indicar, para todos os fins e efeitos de direito.

3.5. O descumprimento dos prazos estabelecidos no item 3.1, acima, sujeitará a Promissária Compradora ao pagamento de multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor do Preço, em favor da Promitente Vendedora, sem prejuízo do pagamento das eventuais perdas e danos em favor da Promitente Vendedora, apuradas em razão do atraso na regularização do Imóvel em nome

da Promissária Compradora e do pagamento de todos e quaisquer encargos decorrentes do atraso no cumprimento de tal obrigação ou da ocupação do Imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DA IMISSÃO NA POSSE

4.1. A Promitente Vendedora se obriga, por força do presente instrumento, a transmitir a posse do Imóvel, a Promissária Compradora, na data da assinatura da escritura pública, em solução ao presente instrumento, indicado no item 3.1., acima, desde que integralmente quitado o Preço.

4.2. O Imóvel será entregue inteiramente desocupado e livre de pessoas e coisas, e sem quaisquer passivos relacionados a tributos, taxas ou ônus.

4.3. A partir da imissão na posse do Imóvel pela Promissária Compradora, passarão a correr por conta exclusiva desta parte, todos os impostos, taxas e demais contribuições e encargos outros que vierem a incidir sobre o Imóvel, inclusive, mas sem limitação, IPTU e foro, devendo ter os respectivos pagamentos devidamente satisfeitos pela Promissária Compradora nas datas determinadas, ainda que venham a ser lançados ou cobrados da Promitente Vendedora.

4.4 Havendo pagamento de qualquer dívida ou cobrança incidente sobre o imóvel por parte da Promitente Vendedora, mas de responsabilidade da Promissária Compradora, esta deverá ressarcir integralmente o valor despendido no prazo de até 5 (cinco) dias da respectiva notificação para ressarcimento, sob pena de pagamento do valor devido acrescido de multa de 2% (dois por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, e atualização monetária pela variação positiva do índice INPC-IBGE, calculados *pro rata die* sobre o valor total a ressarcir.

CLÁUSULA QUINTA – DO CARÁTER DO NEGÓCIO

5.1. O presente negócio jurídico é firmado em caráter irrevogável e irretratável, não admitindo, portanto, arrependimento de qualquer das Partes, obrigando a Partes, seus sucessores e herdeiros, a qualquer título, observadas as condições previstas neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - DA MORA E CLÁUSULA PENAL

6.1. Caso, por qualquer motivo, a Promissária Compradora não efetue o pagamento integral do Preço, nos prazos e condições previstos na Cláusula Segunda, acima, a Promitente Vendedora poderá, a seu exclusivo critério, rescindir o presente Contrato, hipótese em que a Promitente Vendedora fica desde logo autorizada a reter integralmente, em favor dela, Promitente Vendedora, o Sinal do Preço, sem prejuízo da cobrança suplementar de eventuais perdas e danos suportados por ela, Promitente Vendedora.

6.2. Fica ajustado, ainda, que, em caso de rescisão deste Contrato, por qualquer motivo, a posse do Imóvel, se já houver sido transmitida a Promissária Compradora, deverá ser reintegrada à Promitente Vendedora, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da notificação da Promitente Vendedora neste sentido, sob pena de sujeitar a Promissária Compradora à multa diária, de caráter não compensatório, no valor correspondente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do Preço do Imóvel, sem prejuízo das perdas e danos.

6.3. Sem prejuízo das demais disposições contratuais de indenização existentes no Compromisso de Venda e Compra, a Promitente Vendedora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar, reembolsar, defender e isentar a Promissária Compradora, seus prepostos, diretores, administradores, representantes, agentes e suas afiliadas, em relação à totalidade de qualquer Perda efetivamente sofrida ou incorrida por qualquer Parte Indenizável da Promissária Compradora que comprovadamente resulte de, ou seja relacionada a:

- a) incorreção, falsidade, inexatidão, descumprimento ou violação de qualquer declaração e garantia prestada pela Promitente Vendedora;
- b) violação ou não cumprimento, parcial ou total, de qualquer avença ou obrigação da Promitente Vendedora contida neste contrato;
- c) atos, fatos, eventos, atividades, omissões, contingências ou obrigações cujo fato gerador tenha ocorrido até a data de lavratura da escritura definitiva de venda e compra, ainda que seus efeitos somente se materializem após tal data, com relação aos Imóveis, a Promitente Vendedora e/ou antecessores na propriedade dos Imóveis, que afetem os Imóveis, inclusive sua propriedade e/ou posse, revelados ou não à

Promissária Compradora, que venham a ser imputados ou de outra forma cobrados da Promissária Compradora; e

d) evicção.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. As Partes declaram, neste ato, em caráter definitivo, irrevogável e irretratável que, para a celebração deste Contrato, todos os seus termos foram amplamente debatidos e discutidos no processo de negociação, de modo que o presente instrumento, tal como se encontra, reflete a expressa e real da vontade das Partes, as quais foram devidamente assistidas por seus advogados, estando elas, Partes, em perfeito equilíbrio contratual e possuindo pleno, amplo e inteiro conhecimento das responsabilidades e obrigações aqui previstas, incluindo, mas não se limitando, as multas e/ou penalidades estipuladas neste instrumento, reconhecendo-as, desde já, como adequadas e razoáveis para os fins de se destinam, não havendo nada a reclamar em juízo ou fora dele a este título.

7.2. As Partes garantem que este Contrato não viola quaisquer obrigações por elas assumidas perante terceiros e, ainda, que as obrigações assumidas neste instrumento não caracterizam fraude contra credores, nem fraude à execução, conforme as leis aplicáveis, estando, portanto, as Partes na mais ampla capacidade financeira de honrar todas as suas dívidas e/ou obrigações assumidas neste Contrato.

7.3. Os termos e disposições deste Contrato prevalecerão sobre quaisquer outros entendimentos ou acordos anteriores entre as Partes, expressos ou implícitos, referentes às condições neles estabelecidas.

7.4. A Promissária Compradora não poderá ceder ou transferir a terceiros, a qualquer título, os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato, no todo ou em parte, sem o prévio e expresso consentimento escrito da Promitente Vendedora.

7.5. As Partes, na melhor forma de direito, reconhecem que, exceto se expressamente previsto neste Contrato: (i) o não exercício, a concessão de prazo, a tolerância, ou o atraso em exercer qualquer direito que lhes seja assegurado, por este Contrato e/ou pela lei, não constituirá novação ou

Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel, celebrado entre, de um lado, SANTA LUZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A – EM LIQUIDAÇÃO e, do outro, FETRA CONSTRUÇÕES LTDA., em 22 de maio de 2023.

renúncia desses direitos, nem prejudicará o seu eventual exercício; (ii) o exercício singular ou parcial desses direitos não impedirá o posterior exercício do restante desses direitos, ou o exercício de qualquer outro direito; (iii) a renúncia de qualquer desses direitos não será válida, a menos que seja concedida por escrito; e (iv) a renúncia de um direito deverá ser interpretada restritivamente, e não será considerada como renúncia de qualquer outro direito conferido neste instrumento.

7.6. Se qualquer uma das disposições deste Contrato for declarada ilegal, sem efeito ou inexecutível, por um árbitro, juiz ou tribunal competente, as demais disposições não serão afetadas e permanecerão em pleno vigor e efeito, exceto as conexas com a decisão judicial. As Partes emvidarão seus melhores esforços para substituir a disposição assim declarada ilegal, sem efeito ou inexecutível, por outra disposição que seja de natureza o mais semelhante possível, mas que seja executível.

7.7. Qualquer disposição deste Contrato somente poderá ser alterada ou renunciada se, e somente se, tal alteração ou renúncia for feita por escrito e assinada por todas as Partes deste instrumento.

7.8. Os avisos, notificações ou citações relativas a ocorrências ou ações judiciais serão feitos por meio de carta registrada com aviso de recebimento, por meio de correio eletrônico, desde que a outra parte ateste o recebimento da mensagem, pessoalmente e sob protocolo, ou qualquer outro meio escrito, juridicamente permitido, com comprovação de envio e de recebimento.

7.9. Este Contrato é título executivo extrajudicial, inclusive para os efeitos de protesto, nos termos do art. 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

7.10. É de inteira e exclusiva responsabilidade da Promitente Vendedora o pagamento da comissão de corretagem na porcentagem e no prazo acordado, estando a Promissária Compradora totalmente isenta de quaisquer cobranças, em caso de inadimplência por parte da Promitente Vendedora.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

8.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Maragogi, Estado de Alagoas, como único competente para dirimir todas e quaisquer dúvidas ou questões

porventura decorrentes deste Instrumento e o seu fiel e cabal cumprimento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim, justas e acordadas, as Partes lavraram o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para o mesmo fim e efeito de direito, o qual, depois de lido e achado totalmente conforme, foi devidamente assinado, juntamente com as duas testemunhas abaixo, especialmente convocadas para este ato, que a tudo assistiram.

Japaratinga, 22 de maio de 2023.

PROMITENTE VENDEDORA:

**SANTA LUZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – EM
LIQUIDAÇÃO**

Paulo Fernando Pereira de Araújo Filho

PROMISSÁRIA COMPRADORA:

FETRA CONSTRUÇÕES LTDA.

Jefferson Felipe Xavier de Almeida

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG:

CPF:

Endereço:

Nome:

RG:

CPF:

Endereço:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Primeiro Ofício de Notas, Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos - Pessoa Jurídica - Protesto
Comarca de Maragogi – Alagoas
Titular – Bel. João Eudes Netto de Assis



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, consoante me foi requerido por pessoa interessada, que do livro 2-J, fls. 08, do Registro de Imóveis desta Comarca, consta o assentamento da **matrícula nº. 772**, feita em 04 de janeiro de 1985, do seguinte imóvel: do lote de terreno número 04 (quatro) da quadra “J” do loteamento Pontal do Boqueirão, situado no município de Japaratinga, desta Comarca, limitando-se: numa extensão de 14,00m (quatorze metros) de frente com a rua projetada; em seu flanco direito numa extensão de 30,00m (trinta metros) com o lote de número 03 (três); da mesma quadra; no seu flanco esquerdo numa extensão de 30,00m (trinta metros) com o lote número 05 (cinco) da mesma quadra e os fundos num extensão de 14,00m (quatorze metros) com o lote número 15 (quinze) da mesma quadra perfazendo uma área de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), situando-se do lado par do logradouro e distando 44,00m (quarenta e quatro metros) da equina mais próxima. **PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA BELÉM SALGADINHO S/A**, com sede na cidade DO Recife – Pernambuco, CGC-ME nº. 10.988.814/0001-30. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-A, fls. 60 e verso, so o nº. de ordem R-2-54, deste Registro de Imóveis. Maragogi, 04 de janeiro de 1985. O Oficial do Registro, Djalma Acioli Lindoso. -----.

HISTÓRICO DO IMÓVEL:

R-1-772, feita em 04 de janeiro de 1985, do imóvel acima matriculado, figurando como **TRANSMITENTE DADORA, IMOBILIÁRIA BELÉM SALGADINHO S/A**, com sede na cidade DO Recife – Pernambuco, CGC-ME nº. 10.988.814/0001-30, e como **ADQUIRENTE, BANORTE – BANCO DE INVESTIMENTO S/A.**, Instituição Financeira com sede em Recife – Pernambuco, CGC-ME nº. 11.558.657/0001-95. **VALOR DO CONTRATO:** CR\$1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil cruzeiros). **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra de Confissão de Dívida e Liquidação de Obrigações Mediante Doação em Pagamento lavrada no dia 23 de novembro de 1984 no livro nº 1107, Série AC-6, folhas 164 nas notas do Tabelionato da Comarca do Recife – Pernambuco, Cartório Paulo Guerra. Maragogi, 04 de janeiro de 1985. O Oficial do Registro, Djalma Acioli Lindoso. -----.

AV-2-772, feita em 19 de novembro de 2013. **AVERBAÇÃO.** Em cumprimento ao que determina o Art. 1º do PROVIMENTO Nº. 08 de 18/04/2011, exarado pela Egrégia Corregedoria Geral de Justiça de Alagoas, faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando a Certidão de Situação de Aforamento/Ocupação, emitida pelo SPU, datada de 07/11/2013 e extrato dos dados cadastrais extraído da internet, no site do Serviço do Patrimônio da União-AL, cujo imóvel desta matrícula está cadastrado no SPU-AL sob regime de ocupação, sob o nº do RIP. nº. 2771.0000075-57, em nome de BANORTE BANCO DE INVESTIMENTO S/A, cujo imóvel citado é conceituado como ACRESCIDO DE MARINHA. Dou fé. Maragogi, 19 de novembro de 2013. O Oficial do Registro, Djalma Acioli Lindoso. -----.

R-3-772, feita em 05 de abril de 2017. **INCORPORAÇÃO.** Por requerimento datado de 20/12/2016, subscrito por Marco Aurélio Tavares-Assistente do Liquidante e Renato de Melo Fernandes, Setor de Patrimônio, representantes legais do BANCO BANORTE S/A, em liquidação Extrajudicial, acompanhado de cópia da publicação do Diário Oficial de Pernambuco, do dia 23/01/1991, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária da empresa, BANORTE-BANCO DE INVESTIMENTOS S/A, proprietária do imóvel desta matrícula, realizada no dia 28/12/1990, em cuja ata consta que esta sociedade anônima foi INCORPORADA por BANORTE-BANCO NACIONAL DO NORTE S/A, que a sucedeu em todos os direitos e obrigações, sociedade com sede na Rua José Bonifácio, 944, bairro da Torre, Recife-PE, CGC nº 10.781.532/0001-67, ficando transferido todos os bens e direitos integrantes dos respectivos ativos, e, por

Rua Jangadeiros, 19, Carvão - Maragogi – Alagoas Fone: (82) 9-9403-7226

E- mail: cartorio1oficiomaragogial@gmail.com

consequente, o imóvel objeto desta matrícula vertido ao patrimônio da Incorporadora, BANORTE-BANCO NACIONAL DO NORTE S/A, para aumento do capital social desta, no valor de Cr\$ 443.832.167,34 (quatrocentos e quarenta e três milhões, oitocentos e trinta e dois mil, cento e sessenta e sete cruzeiros e trinta e quatro centavos), padrão monetário da época, cujo valor se refere ao aumento de capital por incorporação apenas da empresa incorporada, acima citada, dentre outras empresas a ela também incorporadas. Dou fé. O Oficial do Registro, Djalma Acioli Lindoso. -----.

AV-4-772, feita em 05 de abril de 2017. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**. Por requerimento datado de 20/12/2016, subscrito por Marco Aurélio Tavares-Assistente do Liquidante e Renato de Melo Fernandes, Setor de Patrimônio, representantes legais do BANCO BANORTE S/A, em liquidação Extrajudicial, acompanhado de cópia da publicação do Diário Oficial de Pernambuco, do dia 23/01/1991, da Ata da Assembléia Geral Extraordinária da empresa, BANORTE-BANCO NACIONAL DO NORTE S/A, Incorporadora do imóvel desta matrícula, cujas incorporação e qualificação constam no R-3, realizada no dia 30 de julho de 1990, em cuja ata verifica-se, em seu item "7", que foi aprovada a mudança da denominação social do BANORTE-BANCO NACIONAL DO NORTE S/A para **BANCO BANORTE S/A-em Liquidação Extrajudicial**, sociedade anônima com sede na Rua José Bonifácio, 944, bairro da Torre, na cidade do Recife-PE, CNPJ nº 10.781.532/0001-67, cuja liquidação extrajudicial foi decretada nos termos do Ato nº 596, de 19/12/1996, pelo Banco Central do Brasil, publicada no Diário Oficial nº 247, em 20/12/1996, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. O Oficial do Registro, Djalma Acioli Lindoso. -----.

AV-5-772, feito em 02 de maio de 2017. Por solicitação feita em 17/04/2017 por representante legal do BANCO BANORTE S/A, em liquidação Extrajudicial, faz-se a presente averbação para retificar incorreções constantes no AV-4, cujas informações corretas são: 1- Que por força da Ata da Assembléia Geral Extraordinária da empresa, BANORTE-BANCO NACIONAL DO NORTE S/A, Incorporadora do imóvel desta matrícula, cujas incorporação e qualificação constam no R-3, realizada no dia 30 de julho de 1990, em cuja ata verifica-se, em seu item "7", que foi aprovada a mudança da denominação social do BANORTE-BANCO NACIONAL DO NORTE S/A para **BANCO BANORTE S/A**, sociedade com sede na Rua José Bonifácio, 944, bairro da Torre, Recife-PE, CGC nº 10.781.532/0001-67. 2- Que, por fim, a liquidação extrajudicial do BANCO BANORTE S/A foi decretada apenas em 19/12/1996, nos termos do Ato nº 596, pelo Banco Central do Brasil, publicada no Diário Oficial nº 247, em 20/12/1996, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. O Oficial do Registro, Djalma Acioli Lindoso. -----.

CERTIFICO ainda, que assumi este tabelionato na qualidade de interino, na data de 11 de novembro de 2021, por força da Portaria nº 1004/2021 do Tribunal de Justiça de Alagoas. Estando responsável civilmente pela delegação a partir dessa data. Eu, João Eudes Netto de Assis, Oficial, a digitei. É o que tenho a certificar. Passada nesta cidade de Maragogi, Alagoas, aos 11 dias do mês de maio de 2023. --.

CERTIFICO, finalmente, NÃO HAVER outros assentamentos de Registros ou Averbações nesta matrícula, até a presente data e que não constam registros de ônus real, legal ou convencional gravando o imóvel acima descrito e caracterizado. O referido é verdade, do que dou fé.-----.

Maragogi, 11 de maio de 2023.


Elisa Tereza Acioli Lucena
Oficial do Registro Substituta



VÁLIDO SOMENTE COM O
SELO DE AUTENTICIDADE



Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Certificação e Averbação / Maragogi
ADS28184-231M
11/05/2023 10:06
Doc. Solicitante: ***.597.477-**
Consulte: <https://selo.tjal.jus.br>

PCV Japaratinga Lote 04 Fetra Construções LTDA (final).pdf

Documento número #10ec67f9-a530-4347-b397-092933e221e3

Hash do documento original (SHA256): 94bc0b1a7447876fd602d39caf02b02a96f9b77931d63ff8a959b280306e635c

Hash do PAdES (SHA256): 157dbca0e694f842ae91d3b0d5793602147e76c649357a2a2705a09a92dba2c2

Assinaturas

1 assinatura digital e 6 assinaturas eletrônicas

✓ **Julião Charão de Siqueira Júnior**

CPF: 025.397.251-55

Assinou como validador em 25 mai 2023 às 15:01:20

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 13 abr 2026

✓ **Kevilyn Dayane Melo Soares**

CPF: 064.248.881-95

Assinou como testemunha em 25 mai 2023 às 15:31:20

REPRODUÇÃO PROIBIDA
25/05/2023 15:31:21
Kevilyn Dayane Melo Soares

✓ **Jefferson Felipe Xavier Almeida**

CPF: 044.186.881-96

Assinou como parte compradora em 25 mai 2023 às 20:45:25

REPRODUÇÃO PROIBIDA
25/05/2023 20:45:25
Jefferson Felipe Xavier Almeida

✓ **Paulo Fernando de Araújo Pereira Filho**

CPF: 026.039.834-90

Assinou como parte vendedora em 25 mai 2023 às 16:08:52

REPRODUÇÃO PROIBIDA
25/05/2023 16:08:52
Paulo Fernando de Araújo Pereira Filho

✓ **João Otávio Martins Pimentel**

CPF: 068.821.874-10

Assinou como testemunha em 25 mai 2023 às 17:38:24

REPRODUÇÃO PROIBIDA
25/05/2023 17:38:24
João Otávio Martins Pimentel

✓ **Maria Eduarda Pereira Ferreira**

CPF: 704.821.134-21

Assinou como validador em 26 mai 2023 às 13:00:43

REPRODUÇÃO PROIBIDA
26/05/2023 13:00:43
Maria Eduarda Pereira Ferreira

✓ **Antonio Manuel Dias Duarte**

CPF: 036.597.477-34

Assinou como corretor(a) em 25 mai 2023 às 14:58:34

REPRODUÇÃO PROIBIDA
25/05/2023 14:58:34
Antonio Manuel Dias Duarte

Log

- 25 mai 2023, 14:48:10 Operador com email juridico@fetraengenharia.com.br na Conta 9640ee33-dea8-4fff-a12b-b66458d8f02b criou este documento número 10ec67f9-a530-4347-b397-092933e221e3. Data limite para assinatura do documento: 24 de junho de 2023 (14:37). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 25 mai 2023, 14:48:16 Operador com email juridico@fetraengenharia.com.br na Conta 9640ee33-dea8-4fff-a12b-b66458d8f02b adicionou à Lista de Assinatura: juliao.siqueira@fetraengenharia.com.br para assinar como validador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Julião Charão de Siqueira Júnior e CPF 025.397.251-55. Rolagem (scroll down) obrigatório ativado.
- 25 mai 2023, 14:48:16 Operador com email juridico@fetraengenharia.com.br na Conta 9640ee33-dea8-4fff-a12b-b66458d8f02b adicionou à Lista de Assinatura: kevinlyn.soares@fetraengenharia.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Kevinlyn Dayane Melo Soares e CPF 064.248.881-95.
- 25 mai 2023, 14:48:16 Operador com email juridico@fetraengenharia.com.br na Conta 9640ee33-dea8-4fff-a12b-b66458d8f02b adicionou à Lista de Assinatura: jefferson@fetraengenharia.com.br para assinar como parte compradora, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Jefferson Felipe Xavier Almeida e CPF 044.186.881-96. Rolagem (scroll down) obrigatório ativado.
- 25 mai 2023, 14:48:17 Operador com email juridico@fetraengenharia.com.br na Conta 9640ee33-dea8-4fff-a12b-b66458d8f02b adicionou à Lista de Assinatura: fernando.araujo@santaluzia.imb.br para assinar como parte vendedora, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Paulo Fernando de Araújo Pereira Filho e CPF 026.039.834-90. Rolagem (scroll down) obrigatório ativado.
- 25 mai 2023, 14:48:17 Operador com email juridico@fetraengenharia.com.br na Conta 9640ee33-dea8-4fff-a12b-b66458d8f02b adicionou à Lista de Assinatura: joaotaviomp@gmail.com para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo João Otávio Martins Pimentel e CPF 068.821.874-10.
- 25 mai 2023, 14:48:17 Operador com email juridico@fetraengenharia.com.br na Conta 9640ee33-dea8-4fff-a12b-b66458d8f02b adicionou à Lista de Assinatura: Eduarda.jotavio@gmail.com para assinar como validador, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Maria Eduarda Pereira Ferreira e CPF 704.821.134-21. Rolagem (scroll down) obrigatório ativado.
- 25 mai 2023, 14:48:17 Operador com email juridico@fetraengenharia.com.br na Conta 9640ee33-dea8-4fff-a12b-b66458d8f02b adicionou à Lista de Assinatura: antonioduarte.maragogi@gmail.com para assinar como corretor(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Foto de face & documento; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Antonio Manuel Dias Duarte e CPF 036.597.477-34. Rolagem (scroll down) obrigatório ativado.

25 mai 2023, 14:58:35	Antonio Manuel Dias Duarte assinou como corretor(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail antonioduarte.maragogi@gmail.com. CPF informado: 036.597.477-34. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo e8c16d(...), vide anexo 25 mai 2023, 14-58-34.jpeg. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 94abb2(...), vide anexo 25 mai 2023, 14-58-34.png. Documento assinado mediante rolagem (scroll down) obrigatório. IP: 45.229.163.31. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -8.9586 e longitude -35.276. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão v1.501.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
25 mai 2023, 15:01:20	Julião Charão de Siqueira Júnior assinou como validador. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 025.397.251-55. Documento assinado mediante rolagem (scroll down) obrigatório. IP: 177.43.78.72. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -20.4803802 e longitude -54.6081139. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão v1.501.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
25 mai 2023, 15:31:21	Kevilyn Dayane Melo Soares assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail kevinlyn.soares@fetraengenharia.com.br. CPF informado: 064.248.881-95. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo 11ca7f(...), vide anexo 25 mai 2023, 15-31-21.jpeg. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo ca61f8(...), vide anexo 25 mai 2023, 15-31-21.png. IP: 177.43.78.72. Componente de assinatura versão v1.501.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
25 mai 2023, 16:08:53	Paulo Fernando de Araújo Pereira Filho assinou como parte vendedora. Pontos de autenticação: Token via E-mail fernando.araujo@santaluzia.imb.br. CPF informado: 026.039.834-90. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo b5aab4(...), vide anexo 25 mai 2023, 16-08-52.jpeg. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 886f59(...), vide anexo 25 mai 2023, 16-08-52.png. Documento assinado mediante rolagem (scroll down) obrigatório. IP: 177.105.79.90. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -8.0273775 e longitude -34.994751. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão v1.501.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
25 mai 2023, 17:38:30	João Otávio Martins Pimentel assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail joaootaviomp@gmail.com. CPF informado: 068.821.874-10. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo bf1d24(...), vide anexo 25 mai 2023, 17-38-24.jpeg. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo a3fe6c(...), vide anexo 25 mai 2023, 17-38-24.png. IP: 179.73.178.253. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -8.0440839 e longitude -34.9175702. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão v1.501.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
25 mai 2023, 20:45:25	Jefferson Felipe Xavier Almeida assinou como parte compradora. Pontos de autenticação: Token via E-mail jefferson@fetraengenharia.com.br. CPF informado: 044.186.881-96. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 52e444(...), vide anexo 25 mai 2023, 20-45-25.png. Documento assinado mediante rolagem (scroll down) obrigatório. IP: 177.43.78.72. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -20.4803805 e longitude -54.6081113. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão v1.501.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
26 mai 2023, 13:00:44	Maria Eduarda Pereira Ferreira assinou como validador. Pontos de autenticação: Token via E-mail Eduarda.jotavio@gmail.com. CPF informado: 704.821.134-21. Foto de face & documento com hash SHA256 prefixo e725df(...), vide anexo 26 mai 2023, 13-00-43.jpeg. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 60bf7e(...), vide anexo 26 mai 2023, 13-00-43.png. Documento assinado mediante rolagem (scroll down) obrigatório. IP: 189.28.147.93. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.573323894957852 e longitude -46.70206254535154. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão v1.501.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com .

26 mai 2023, 13:00:44

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 10ec67f9-a530-4347-b397-092933e221e3.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 10ec67f9-a530-4347-b397-092933e221e3, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Kevilyn Dayane Melo Soares

Assinou o documento enquanto testemunha em 25 mai 2023 às 15:31:20

SELFIE COM DOCUMENTO

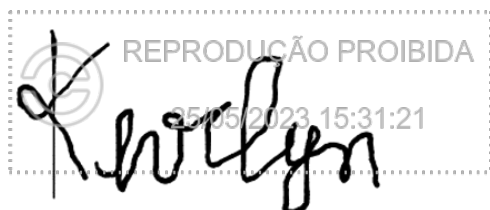
Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo
11ca7f(...)



25 mai 2023, 15-31-21.jpeg

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo ca61f8(...)



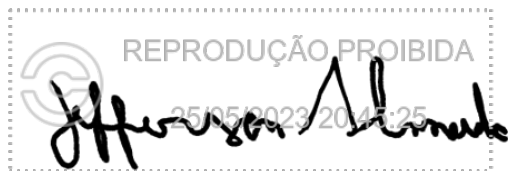
REPRODUÇÃO PROIBIDA
25/05/2023 15:31:21

Kevilyn Dayane Melo Soares
25 mai 2023, 15-31-21.png**Jefferson Felipe Xavier Almeida**

Assinou o documento enquanto parte compradora em 25 mai 2023 às 20:45:25

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 52e444(...)



REPRODUÇÃO PROIBIDA
25/05/2023 20:45:25

Jefferson Felipe Xavier Almeida
25 mai 2023, 20-45-25.png

Paulo Fernando de Araújo Pereira Filho

Assinou o documento enquanto parte vendedora em 25 mai 2023 às 16:08:52

SELFIE COM DOCUMENTO

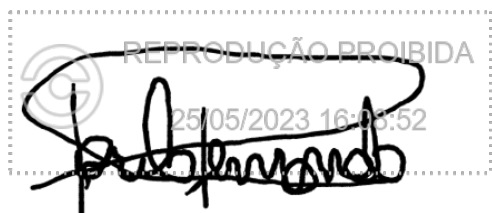
Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo
b5aab4(...)



25 mai 2023, 16-08-52.jpeg

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 886f59(...)



Paulo Fernando de Araújo Pereira Filho
25 mai 2023, 16-08-52.png

João Otávio Martins Pimentel

Assinou o documento enquanto testemunha em 25 mai 2023 às 17:38:24

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo
bf1d24(...)



25 mai 2023, 17-38-24.jpeg

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo a3fe6c(...)

A handwritten signature in black ink, enclosed in a dashed rectangular border. A watermark is visible over the signature, reading "REPRODUÇÃO PROIBIDA" and "25/05/2023 17:38:24".

João Otávio Martins Pimentel
25 mai 2023, 17-38-24.png

Maria Eduarda Pereira Ferreira

Assinou o documento enquanto validador em 26 mai 2023 às 13:00:43

SELFIE COM DOCUMENTO

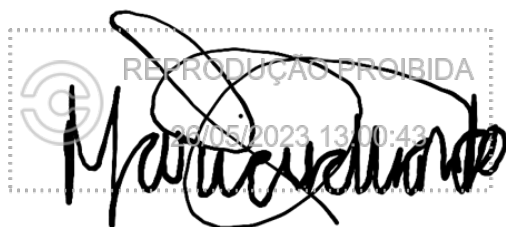
Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo e725df(...)



26 mai 2023, 13-00-43.jpeg

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 60bf7e(...)



Maria Eduarda Pereira Ferreira
26 mai 2023, 13-00-43.png

Antonio Manuel Dias Duarte

Assinou o documento enquanto corretor(a) em 25 mai 2023 às 14:58:34

SELFIE COM DOCUMENTO

Foto da face com documento com hash SHA256 prefixo e8c16d(...)



25 mai 2023, 14-58-34.jpeg

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 94abb2(...)

A handwritten signature in black ink, reading "Antonio Manuel Dias Duarte". A watermark is overlaid on the signature, reading "REPRODUÇÃO PROIBIDA" and "25/05/2023 14:58:34".

Antonio Manuel Dias Duarte
25 mai 2023, 14-58-34.png