



CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DIRCEU ALBUQUERQUE
COMARCA DE GARARU/SE.
AV. PRESIDENTE VARGAS, 19/GARARU-SERGIPE
TELEFONE 3354 1251
JOSÉ SÉRGIO DE ALBUQUERQUE
TABELIÃO DE NOTAS E DO PROTESTO DE TÍTULOS
E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL
E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MARCELA SANTOS ALBUQUERQUE
SUBSTITUTA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório ao meu cargo, verifiquei constar no **livro nº 2-V** do Registro de Imóveis, às **fls. 293**, a matrícula nº **4117**. Data. **09.04.2009**. **IMÓVEL: Um imóvel denominado “OLHOS D’ÁGUA”, município de Nossa Senhora de Lourdes-Se, com área de 17,2 (dezessete vírgula dois) hectares, com suas benfeitorias, dentre os confrontantes que são ou foram: Norte, com a estrada de pedestres Olhos D’Água – Nossa Senhora de Lourdes-Se; Sul, com terras dos herdeiros de Beloniza Moura da Cruz e Elizeu Marques da Cruz; leste, com terras de Helena Gonçalves da Silva, Cícero Vieira dos Santos e Jileno Rodrigues de Oliveira; Oeste, com a estrada de pedestre que segue para as Grutas e terras do Hereu. CADASTRADO NO INCRA SOB Nº 262.072.002.500; DESCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS EM HECTARES: ÁREA TOTAL 16,1; Nº DE MÓDULOS: 0,13; FRAÇÃO MINIMA DE PARCELAMENTO: 16,1; APRESENTOU AS CERTIDÕES NEGATIVAS DAS FAZENDAS ESTADUAIS, MUNICIPAIS E DO IBDF. DECLARAM, SOB AS PENAS DA LEI, DE QUE NÃO SÃO OBRIGADOS A RECOLHEREM A PREVIDENCIA SOCIAL RURAL, ESTANDO DESABRIGADOS DA APRESENTAÇÃO DA CND DO IAPAS, BEM ASSIM DA CND DA FAZENDA NACIONAL CONFORME PRESCREVE O DECRETO FEDERAL Nº 1751/1979. PROPRIETÁRIO: ULICES DE ANDRADE FILHO, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado a Praça Monsenhor Soares, s/n, na cidade de Nossa Senhora de Lourdes-Se, CPF nº 665.934.508-63. Registro Anterior: 6071, fls. 30 do livro 3-F e 6072, fls. 30 do livro 3-F, Cartório de Aquidabã-Se. O referido é verdade e dou fé. Gararu, 09 de abril de 2009. (a) José Sérgio de Albuquerque-Oficial do Registro. **R.1-4117**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada, aos 22.05.1989, no Cartório do 1º Ofício da cidade de Canhoba-Se, pelo Tabelião Lauro Custódio Divino, no livro 29, fls. 21, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ULICES DE ANDRADE FILHO**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado a Praça Monsenhor Soares, s/n, na cidade de Nossa Senhora de Lourdes-Se, CPF nº 665.934.508-63, através de compra feita a **NILTON RODRIGUES CORREIA e sua esposa MALVINA RODRIGUES CORREIA**, brasileiros, casados, agricultores, residentes e domiciliados no lugar denominado Olhos D’Água, município de Nossa Senhora de Lourdes-Se, pelo valor de Cz\$: 3.000,00 (três mil cruzados), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Gararu/Se, 09 de abril de 2009. SELO DA 001525092. (A) José Sérgio de Albuquerque-Oficial do Registro. **R.2-4117**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 09.04.2009, no Cartório do Único Ofício da cidade de Canhoba-Se, pelo Tabelião Deodato Gonçalves Soares, no livro 34, fls. 15, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARIA OLGA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, capaz, do lar, residente e domiciliada na Rua 12 de outubro, nº 282, Bairro 18 do Forte, na cidade de Aracaju/Se, portadora do CPF sob nº 149.971.265-00 e C.I nº 421.173 SSP/SE, através de compra feita a **ULICES DE ANDRADE FILHO**, CPF nº 665.934.508-63 e C.I nº 213.842 SSP/SE, e sua esposa **MARIA GRACIETE DE****



CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DIRCEU ALBUQUERQUE
COMARCA DE GARARU/SE.

AV. PRESIDENTE VARGAS, 19/GARARU-SERGIPE
TELEFONE 3354 1251

JOSÉ SÉRGIO DE ALBUQUERQUE
TABELIÃO DE NOTAS E DO PROTESTO DE TÍTULOS
E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL
E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MARCELA SANTOS ALBUQUERQUE
SUBSTITUTA

ANDRADE, CPF nº 665.934.508-63 e C.I nº 213.842 SSP/SE, brasileiros, maiores, capazes, casados, ele empresário, ela do lar, residentes e domiciliados na Praça Monsenhor Soares, na cidade de Nossa Senhora de Lourdes-Sergipe, pelo valor de R\$: 30.000,00 (trinta mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Gararu, 01 de setembro de 2010. SELO DA 001527038. GUIA: 216100001405. (a) José Sérgio de Albuquerque- Oficial do Registro. **R.3-4117.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 20/05/2015, as fls. 25, do Livro nº 53, pelo Tabelião José Sérgio de Albuquerque, neste Cartório, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANTÔNIO CARLOS FERREIRA DA SILVA**, portador do CPF sob nº 286.265.568-61 e C.I nº 1.356.149 SSP/SE, brasileiro, maior, capaz, lavrador, casado aos 22.08.1994 sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens com **GARDENIA RODRIGUES DE ALCÂNTARA SILVA**, portadora do CPF sob nº 010.286.815-85 e C.I sob nº 1.483.354 SSP/SE, residente e domiciliado na Fazenda Alto Bonito, município de Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe, através de compra feita a **MARIA OLGA DOS SANTOS**, portadora do CPF nº 149.971.265-00 e C.I nº 421.173 SSP/SE, brasileira, maior, capaz, solteira, do lar, residente e domiciliada na Rua 12 de outubro, nº 282, Bairro 18 do Forte, na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, representada neste ato por sua bastante procuradora **SONIA MARIA DAS CHAGAS**, portadora do CPF nº 312.311.955-68 e C.I nº 787.521 SSP/SE, brasileira, maior, capaz, solteira, lavradora, residente e domiciliada no Povoado barro Vermelho, Nossa Senhora de Lourdes/Sergipe, conforme Procuração Pública lavrada aos 03.01.2014, as fls. 121, livro nº 73, no Cartório do 1º Ofício de Aquidabã/Se, pela Escrevente Autorizada Vanessa Vieira Soares, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), sem condições. **Que passa a denominar-se “FAZENDA ALTO BONITO”**. Cadastrada no INCRA sob nº 262.072.002.500-6; área total: 17,2000; F.M.P: 4,0. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL, código de controle: 0B3A.8471.76D7.4F33, emitida aos 18/05/2015, NIRF nº 6.984.254-0. CERTIDÃO NEGATIVA DO IBAMA nº 5141302; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 101225222/2015; RECIBO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL RURAL NO CAR, registro sob nº SE- 2804706-E7B45D5EE3C947959E4BAF71D9B5CBC2, do INSS, isenta da CND, as quais ficam arquivadas neste Cartório. Foi efetuada a consulta na base de dados da CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS – CNIB, em 30/04/2015, sendo o resultado negativo, conforme código HASH: 9392.8534.0a1a.a29c.c942.dc f6.dcbe.2002.399e.cecd, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Gararu-Se, 20 de maio de 2015. SELO: DA1604534. GUIA: 216150001070. (a) José Sérgio de Albuquerque – Oficial do Registro. **R.4-4117. HIPOTECA DE 1º GRAU.** Nos Termos da Cédula Rural Hipotecária nº 18.2015.2765.12853, emitida aos 13 de novembro de 2015, por **ANTÔNIO CARLOS FERREIRA DA SILVA**, portador do CPF nº. 286.265.568-61 e C.I nº 1356149 SSP/SE, e sua esposa **GARDENIA RODRIGUES DE ALCANTARA SILVA**, portadora do CPF nº 010.286.815-85 e C.I nº 1483354 SSP/SE, brasileiros, casados, ele pescador artesanal, ela agricultora, residentes e domiciliados no Povoado Barro Vermelho, município de Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe, em favor do **BANCO DO NORDESTE DO**



CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DIRCEU ALBUQUERQUE
COMARCA DE GARARU/SE.
AV. PRESIDENTE VARGAS, 19/GARARU-SERGIPE
TELEFONE 3354 1251
JOSÉ SÉRGIO DE ALBUQUERQUE
TABELIÃO DE NOTAS E DO PROTESTO DE TÍTULOS
E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL
E REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
MARCELA SANTOS ALBUQUERQUE
SUBSTITUTA

BRASIL S/A, AGÊNCIA DE GARARU-SE, no valor de R\$: 97.920,00 (noventa e sete mil e novecentos e vinte reais), com vencimento final para 13 de novembro de 2026, aos juros devidos à taxa efetiva de 7,65 % (sete inteiros e sessenta cinco centésimos por cento ao ano); o pagamento deve ser efetuado na Praça que concedeu o crédito ou onde este for cobrado, o imóvel constante da matrícula supra, foi dado em garantia hipotecária de PRIMEIRO GRAU. Demais Cláusulas constantes na Cédula, que fica arquivada neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fê. Gararu/Se., 24 de novembro de 2015. SELO: DA002703654. GUIA: 216150002587. (a) José Sérgio de Albuquerque – Oficial do Registro. **R.5-2915**. Nos Termos do Auto de Penhora, lavrado aos 23/04/2020, assinado pelo Oficial de Justiça Gustavo Lustosa Barreto, e pelo executado Antonio Carlos Ferreira da Silva, em cumprimento ao mandado nº. 2019.692.02565, Processo nº 201969200646, da ação movida pelo exequente **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A** contra o executado **ANTONIO CARLOS FERREIRA DA SILVA**, portador do CPF nº 286.265.568-61, residente no Povoado Barro Vermelho, município de Nossa Senhora de Lourdes, Estado de Sergipe, procedo a penhora do imóvel constante da presente matrícula **FAZENDA ALTO BONITO**, medindo 17,2 (dezessete vírgula dois) hectares, situada no município de Nossa Senhora de Lourdes/Se, para assegurar o pagamento da importância de **R\$ 148.211,76 (cento e quarenta e oito mil duzentos e onze reais e setenta e seis centavos)**, devido ao exequente acima citado, cujo imóvel foi avaliado em R\$: 168.599,63 (cento e sessenta e oito mil quinhentos e noventa e nove reais e sessenta e três centavos), foi nomeado depositário **Antonio Carlos Ferreira da Silva**, compromissado na forma da Lei. O referido é verdade e dou fê. Gararu/Se., 12 de junho de 2026. GUIA: 216260006456. Taxa R\$ 942,48. Ferd R\$ 188,50. Total R\$ 1.130,98. Selo TJSE: 202629553007154. Acesse: www.tjse.jus.br/x/923KBF. (a) Marcela Santos Albuquerque - Oficial do Registro Substituta. Era o que se continha em às folhas e livro inicialmente dito, que fielmente trasladei do original e dou fê.

O referido é verdade e dou fê.
Gararu/Se., 29 de outubro de 2025.

Marcela Santos Albuquerque
Oficial de Registro de Imóveis Substituta



GUIA: 21625006457. TAXA: R\$ 12,74, FERD: R\$ 12,74, TOTAL: R\$ 76,42