



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-N** do Registro de Imóveis, às **fls. 83**, matrícula nº **2488**. **Data. 20.12.1985**. **IMÓVEL: Uma propriedade denominada “FAZENDA BAIXA DOS TAPUIOS”, deste termo e comarca medindo 100 (cem) tarefas, cercada contendo um tanque, uma casa, quatro tarefas de palmos, confrontando-se ao norte, com terras de Maria Matildes dos Anjos; ao sul, com terras de Miguel Alves dos Santos; ao leste, com a estrada São Mateus a Porto da Folha; ao oeste, com terras de Rosalvo da Silva. INCRA Nº. 261.025.014.923-9; ÁREA TOTAL: 30,2; FRAÇÃO MINIMA DE PARCELAMENTO: 25,0; Nº DE MODULO FISCAL: 0,42; QUITAÇÕES FISCAIS: DO IAPAS; ISENTA DA CND DE ACORDO COM O DECRETO LEI Nº. 2038; DO IBDF Nº. 4034; DA PREFEITURA MUNICIPAL E EXATORIA ESTADUAL DESTA CIDADE AS QUAIS FICAM ARQUIVADAS NESTE CARTÓRIO. PROPRIETARIO: O ESPOLIO DE MANOEL ESTACIO DOS ANJOS. Registro Anterior: nº. 2112, fls. 10/11 livro 3-B aos 27.03.52, Cartório de Gararu.** O referido é verdade e dou fé. Gararu; 20 de dezembro de 1985. (a) José Sérgio de Albuquerque - Oficial do Registro. **R.1-2488**. Nos Termos da Certidão de Herança datados de 05.05.75 extraída dos Autos de Arrolamento Judiciais, dos bens deixados por falecimento de **MANOEL ESTACIO DOS ANJOS**, julgado por sentença do MM Juiz de Direito da Comarca de Aquidabã Dr. Salon Figueiredo, devidamente assinado pelo escrivão do Cartório do 1º Ofício da cidade de Canhoba avaliado por Cr\$ 600,00 **coube ao legítimo herdeiro ANTONIETA ESTACIO DOS ANJOS**, em pagamento de sua herança o imóvel constante da presente matrícula, no valor de **Cr\$: 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros)**, correspondente a **50 (tarefas)** não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Gararu; 20 de dezembro de 1985. (a) José Sérgio de Albuquerque - Oficial do Registro. **R.2-2488**. Nos Termos da Certidão de Herança datado de 26.05.70, extraída dos Autos de Inventário Judiciário dos Bens deixados por falecimento de Manoel Estácio dos Anjos julgado por sentença do MM Juiz de Direito da Comarca de Aquidabã. Dr. Salon Figueiredo devidamente assinado pelo escrivão do 1º Ofício da cidade de Canhoba, **coube ao legítimo herdeiro JOSÉ DANTAS DOS ANJOS**, em pagamento de sua herança o imóvel constante da presente matrícula, no valor de **Cr\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros)** correspondente a **50 (tarefas)** não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Gararu; 20 de dezembro de 1985. (a) José Sérgio de Albuquerque - Oficial do Registro. **R.3-2488**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20.12.85 no Cartório do 1º Ofício da cidade de Gararu pelo tabelião José Sergio de Albuquerque no livro nº. 41, fls. 67, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **SALVELINO JOSÉ DE BARROS**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente na Fazenda Baixa dos Tapuios deste termo e comarca, portador do CPF nº. 126.900.315-15, por compra feita a: **AGENOR FERREIRA DA SILVA e sua esposa ANTONIETA ESTACIO DA SILVA**, brasileiros, ele lavrador, ela do lar, casados, residentes na Fazenda São José da Serra município de Rondonópolis – Mato Grosso, portadores do CPF nº. 109.912.981-87; **JOSÉ DANTAS DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente nesta comarca pelo valor de **Cr\$ 15.000,00 (quinze milhões de cruzeiros)** sem condições. O referido é verdade e dou fé. Gararu; 20 de dezembro de 1985. (a) José Sérgio de Albuquerque - Oficial do Registro. **R.4-2488. HIPOTECA DE 1º GRAU**. Nos Termos da Cédula Rural Hipotecária nº. **FIR-95/1505** emitida aos 10.08.1995 por **SALVELINO JOSÉ DE BARROS**, brasileiro, maior, solteiro, agropecuarista, residente na Fazenda Pias, CPF nº. 126.900.315-15 a favor do **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, AGENCIA DESTA CIDADE**, no valor de **R\$ 10.855,00 (dez mil oitocentos e cinquenta e cinco reais)**, com vencimento final para 16.08.2007 dando como garantia em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel de propriedade dos emitentes constantes da presente matrícula. O



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

referido é verdade e dou fé. Gararu; 10 de agosto de 1995. (a) José Sérgio de Albuquerque - Oficial do Registro. **R.5-2488**. Nos Termos da Escritura Pública de Composição e Confissão de Dividas lavrada aos 18.12.02 neste Cartório de 1º Ofício pelo Tabelião José Sergio de Albuquerque no livro 003, fls. 099 a 101 na qualidade de **emitente creditado o Sr SALVELINO JOSÉ DE BARROS, CPF nº. 034.182.605-78, brasileiro, solteiro, residente no Povoado Pias – Gararu-Se e do outro lado como credor o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ/MF 07.237.373/0069-18**, representada pela Agencia Gararu-Se na pessoa do Gerente Geral Antonio Carlos da Silva, CPF nº. 314.885.284-20 e Gerente Executivo Augustinho Alves de Melo, CPF nº. 068.031.305-25 a divida que o emitente confessa como liquida e certa de suas responsabilidades é no valor de **R\$: 27.726,22 (vinte e sete mil setecentos e vinte e seis reais e vinte e dois centavos)** considerada como principal; o emitente obriga-se a paga-la em única parcela vencível em 02.12.2022 mediante o resgate de certificados de tesouro nacional comprados pelo credor na quantia de R\$ 3.317,44 (três mil trezentos e dezessete reais e quarenta e quatro centavos); sobre a divida incidirão os seguintes encargos financeiros: atualização monetária com base na variação positiva do índice geral de preços de mercado (IGPM) exigível com o principal da divida juros devidos a taxa efetiva de 8%a.a (oito por cento ao ano), calculados no dia 01 (primeiro) do último mês do ano que sucedem o dia 02.12.02 exigidos no dia do calculo anual; ocorrendo o pagamento até a data prevista será concedida redução de 5% (cinco por cento) na taxa efetiva. O referido é verdade e dou fé. Gararu; 28 de maio de 2003. SELO nº. AA504957. (a) José Sérgio de Albuquerque - Oficial do Registro. **Av.6-2488. AVERBAÇÃO**. O Presente Aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Hipotecaria nº. **FIR-95/150-5** emitido aos 24.11.03 por **SALVELINO JOSÉ DE BARROS, CPF nº. 126.900.315-15** (qualificado acima) em favor do **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, AGÊNCIA DE GARARU-SE**, tem por finalidade conceder rebate prorrogar o prazo e alterar os encargos financeiros da divida resultante do instrumento de credito acima caracterizado cujo valor atualizado até 24.11.03, compreendendo principal e encargos é de **R\$ 22.814,19 (vinte e dois mil oitocentos e quatorze reais e dezenove centavos)** que o emitente confessa como divida liquida e certa de suas responsabilidade; o reembolso será em 8 parcelas anuais, iguais e sucessivas vencendo-se a primeira parcela em 24.11.2003; incidirão os seguintes encargos financeiros: juros devidos a taxa de 3% a.a (três por cento ao ano) podendo ser aplicado encargos de adimplência; poderão ser aplicados bônus de adimplência de até 70% (setenta por cento ao ano) em caso de pontualidade nas obrigações; fica sem efeito a clausula redução de juros; ratificam-se os demais termos clausulas e condições. O referido é verdade e dou fé. Gararu; 25 de novembro de 2003. SELO: AB160905. (a) José Sérgio de Albuquerque - Oficial do Registro. Era o que se continha em às folhas e livro inicialmente dito, que fielmente trasladei do original e dou fé.



O referido é verdade e dou fé.
Gararu/Se., 17 de abril de 2025.

José Sérgio de Albuquerque
Oficial de Registro de Imóveis



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FYXS5-EC7N9-M8L7F-7X78K

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jose Sergio de Albuquerque (CPF 111.630.385-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FYXS5-EC7N9-M8L7F-7X78K>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>