

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE SIMÃO DIAS

Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos.

Léa Cristina Almeida Barbosa Chagas - INTERINA  
SIMÃO DIAS – SERGIPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Léa Cristina Almeida Barbosa Chagas, Oficiala Registradora Interina do 2º Ofício de Simão Dias/SE, a requerimento verbal de pessoa interessada, CERTIFICO E DOU FÉ, que, revendo os livros de registro imobiliário existentes em meu poder, encontrei as seguintes informações acerca do imóvel matriculado no CNM sob nº 109868.2.0009139-32, matrícula nº 9.139 Livro 2-AG, folhas nº 243 e v, Ano: 2015

**MATRÍCULA N 9.139-IMÓVEL:** - "LOTE N" 2363, da GLEBA BONSUCCESSO, situado no lugar denominada "SITIO CARAIBAS", neste Município, com área de 4,8192 hectares equivalentes a 15,90 tarefas, cadastrada no INCRA sob n. 950.122.115.061-0 e o NIRF: 8.148.151-9; com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE: Para Estrada Municipal; ao SUL: Para os Lotes 2343, 2541, 2353 e 2354; ao LESTE: Para Estrada Municipal e os Lotes 2343, 2341 e 2353; e ao OESTE: Para os Lote 2354, 2359 e a Estrada Municipal. Conforme perímetro a seguir: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice AFXM4948, de coordenadas N- 8.809.941.065 m e E-611.702.394 m, situado no limite com Estrada Municipal; deste, segue com azimute de 99°18'00" e distância de 152,025 m, confrontando neste trecho com Estrada Municipal, até o vértice AFXP3014, de coordenadas N = 8.809.916.497 m e E-611.852.421 m; deste, segue com azimute de 108°08'04" e distância de 23,465 m, confrontando neste trecho com Estrada Municipal, até o vértice AFXM4947, de coordenadas N-8.809.909.194 m e E-611.874.720 m; deste, segue com azimute de 207°06'52" e distância de 147,183 m confrontando neste trecho com o Lote 2343, até o vértice AFXM4949, de coordenadas N= 8.809.778,187 m e E-611,807,638 m; deste, segue com azimute de 204°21'35" e distância de 24,694 m, confrontando neste trecho com o Lote 2341, até o vértice AFXM4950, de coordenadas N = 8.809.755.691 m e E = 611.797, 453 m; deste, segue com azimute de 209°25'30" e distância de 32,523 m, confrontando neste trecho com o Lote 2341, até o vértice AFXM4951; de coordenadas N = 8.809.727.363 m e E-611.781.475 m, deste, segue com azimute de 199°48'06" e distância de 22,021 m, confrontando neste trecho com o Lote 2341, até o vértice, de coordenadas N-8.809.706,644 m e E = 611.774.014m deste, segue com azimute de 207°09'18" e distância de 75,565 m, confrontando neste trecho com o Lote 2341, até o vértice AFXM4953, de coordenadas N-8.809.639.408 m e E-611.739 527 m; deste, segue com azimute de 241°56'38" e distância de 6,234 m, confrontando neste trecho com o Lote 2353, até o vértice AFXM4958, de coordenadas N-8.809.636,476 m e E-611.734,026 m; deste, segue com azimute de 289 30'33" e distância de 13,821 m, confrontando neste trecho com o Lote 2354, até o vértice AFXM4960, de coordenadas N- 8.809.641.092 m e E-611.720,998 m, deste, segue com azimute de 279°41'25" e distância de 15,667 m, confrontando neste trecho com o Lote 2354, até o vértice AFXM4961, de coordenadas N -8.809.643,729 m e E = 611.705,554m deste, segue com azimute de 294°32'53" e distância de 13,670 m, confrontando neste trecho com o Lote 2354, até o vértice AFXM4962, de coordenadas N = 8.809.649,408 m e E-611.693,120 m; deste, segue com azimute de 299°59'08" e distância de 23,326 m, confrontando neste trecho com o Lote 2354, até o vértice AFXM4963, de coordenadas N=8.809.661,066 m e E = 611.672,916 m, deste, segue com azimute de 294°04'39" distância de 37,376 m, confrontando neste trecho com o Lote 2354, até o vértice AFXM4964, de coordenadas N = 8.809.676,315 m e E = 611.638, 792 m, deste, segue com azimute de 286°59' 18" e distância de 31,379 m, confrontando neste trecho com o Lote 2354, até o vértice, de coordenadas N = 8.809.685,483 m e E- 611.608,782 m, deste, segue com azimute de 296°20'43" e distância de 10,786 m, confrontando neste trecho com o Lote 2354, até o vértice AFXM4966, de coordenadas N = 8.809.690,270 m e E-611.599,116 m, deste, segue com azimute de 28°43'15" e distância de 57,732 m, confrontando neste trecho com o Lote 2359, até o vértice AFXM4967, de coordenadas N = 8.809.74,899 e E = 611.626,859m deste, segue com azimute de 292°33'08" e distância de 28,469 m, confrontando neste trecho com o Lote 2359, até o vértice AFXM4968, de coordenadas N = 8.809.751,818 m e E = 611,6, 567, deste, segue com azimute de 29°22 39" e distância de 86,468 m, confrontando neste trecho com Estrada Municipal, até o vértice AFXP3015, de coordenadas N = 8.809.827,167 m e E-611.642,984 m; deste, segue com azimute de 27°32'47" e distância de 128,462 m, confrontando neste trecho com Estrada Municipal, até o vértice AFXM4948, de coordenadas N = 8.809.941.065 m e E- 611.702.394 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas no Meridiano Central 39º WGr, tendo como o Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. "ISENTO DO PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS, EM CONFORMIDADE COM O ART. 290-A, DA LEI N." 6.015/73.

**PROPRIETARIO(A): O ESTADO DE SERGIPE-**

**REGISTRO ANTERIOR:** Nada consta. Matrícula sob n. 6.617 às fls. 109 do Livro 2-2, de 19 de fevereiro de 2009.

O referido é verdade e dou fé. Simão Dias-SE, 03 de setembro de 2015.

O-OFFICIAL SUBSTITUTO: pelo Oficial Substituto

**R-01-MAT-9.139**

Conforme Título de Propriedade n. 522.363, de 02 de março de 2011, devidamente assinado pelo Governo do Estado de Sergipe, Marcelo Deda Chagas, com respaldo nas Leis nºs 6.426 e 6.383, Estadual e Federal, respectivamente foi conferido o domínio do imóvel da presente matrícula a JOSEFA VIEIRA CHAVES, brasileira, casada, agricultora, D.I. Rg. n. 945.291-SSP/SE, CPF/MF n. 465.145.625-15, residente e domiciliada em Sitio Caraibas, neste Município O referido é verdade e dou fé. Simão Dias-SE, 03 de setembro de 2015.

O OFFICIAL SUBSTITUTO: pelo Oficial Substituto



**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE SIMÃO DIAS**  
Registro de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos.

**Léa Cristina Almeida Barbosa Chagas - INTERINA**  
**SIMÃO DIAS – SERGIPE**

**AV-02-MAT-9.139**

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula é cadastrada no CAR sob nº SE 2805505-0 ABREDO1769DO4AF582C1D267FBA1F e que o proprietário é casado com Josefa, digo com JOSE DA CONCEIÇÃO CHAVES, brasileiro, aposentado, RG. № 181.037-SSP/SE, CPF/MF 005.046.358/67. SELO: DA-2530754. GUIA: 202160000842.

O referido é verdade e dou fé. Simão Dias-Sergipe, 21 de março de 2.016.

O OFICIAL SUBSTITUTO: pelo Oficial Substituto

**R-03-MAT-9.139**

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de 18 de março de 2.016, lavrada as fls. 043 do Livro 119 nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Cidade, os proprietários venderam o imóvel da presente matrícula por R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais), a JIVANILSON MARTINS FONTES, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, Rg. Nº 3.103.944-8-3 SSP/SE, CFP/MF nº 004.256.595/26, residente e domiciliado no Povoado Caraibas de Cima neste Município, digo Município. - SELO: DA-2530755. GUIA: 202160000844.

O referido é verdade e dou fé. Simão Dias-Sergipe, 21 de março de 2.016.

O OFICIAL SUBSTITUTO: pelo Oficial Substituto

**04-MAT-9.139:-**

Protocolo - nº 30.102 de 17/12/2018. **Hipoteca.** Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 51.2018.2850.17906 de 14 de dezembro de 2026, Registrada nesta data sob nº 4.000, as fls. 20, Livro 3-1, Reg. Auxiliar, os proprietários supra qualificados, deram o imóvel da presente matrícula avaliado em R\$ 105.191,26 (cento e cinco mil, cento e noventa e um reais e vinte seis centavos) em Hipoteca de primeiro grau, ao **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, para garantia da dívida de R\$ 59.010,41 (cinquenta e nove mil, dez reais e quarenta e um centavos), com vencimento para 14 de dezembro de 2026, a taxa de juros do crédito rural prefixada (TCRpré) à taxa efetiva de 4,6% a.a. (quatro inteiros e seis décimos por cento ao ano), GUIA FJ: 202180004737, Taxa: R\$ 392,00, Ferd: R\$ 78,40; Selo TJSE: 201829546033798, Acesse: [www.tjse.jus.br/x/EAPE9C](http://www.tjse.jus.br/x/EAPE9C).

O referido é verdade e dou fé. Simão Dias-SE, 17 de dezembro de 2018.

O OFICIAL SUBSTITUTO: pelo Oficial Substituto

**AV - 05- MAT-9.139.** Em 30/09/2024. **INCLUSÃO DE CNM.** Averba-se, nos termos do parágrafo único do art 2º do Provimento 143/2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: 109868.2.0009139-32. Isento do pagamento dos emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202429597006831. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/UUG49A](http://www.tjse.jus.br/x/UUG49A). Simão Dias/SE. 30 de setembro de 2024.

A Escrevente Autorizada. Assinado por Maria Cláudia Santana de Jesus.

Nada mais se continha na referida matrícula, transcrita às folhas e livro no início declarados, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extrai a presente certidão. O referido é verdade e dou fé.

*Maria Cláudia Santana de Jesus*  
Eu, Maria Cláudia Santana de Jesus, Escrevente do 2º Ofício de Simão Dias/SE, digitei, subscrevo e assino. Simão Dias/SE, 01 de outubro de 2024.

A Escrevente: *Maria Cláudia Santana de Jesus*

Guia nº 197240003487 – Emolumentos R\$ 58,27; FERD: R\$ 11,65 Total: R\$ 69,92.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe		202429597006897
2º Ofício da Comarca de Simão Dias		
01/10/2024 13:28		
<a href="https://www.tjse.jus.br/x/RNN8Z3">https://www.tjse.jus.br/x/RNN8Z3</a>		

*Maria Cláudia Santana de Jesus*  
**ESCREVENTE**