

REGISTRO DE IMÓVEIS

FLS. 181

Registro Geral - Livro N. 2 - A

Comarca de Itaporanga D'Ajuda

Ano 19 90

Matricula N. 181 Data 23 de Julho de 1990 Imóvel: Um lote de terra Urbano, de nº 21, situado no Povoado Nova Descoberta, conforme determina a Lei Municipal 19/80 de 11/12/80, medindo aproximadamente 5,00 tafefas, desmembrado da Fazenda Colégio, deste Município de Itaporanga D'Ajuda-SE, Conforme Registro nº 21-2783, fls. 400, do Cartório do 1º Ofício da cidade de São Cristóvão em 26/12/1986. Limitando-se e confrontando-se do seguinte modo: pela frente, com o Sr. José Santana Batista; pelo fundo, com a Colônia Tijupeba II; pelo lado / direito, com a grota e o Sr. José Francisco Santos; pelo lado esquerdo, com a Sra. Anita Santos. PROPRIETÁRIOS DOADORES: RUTH ROLLEMBERGDA FONSECA MANDARINO; WANDA FERREIRA MANDARINO; CLARICE FONSECA MANDARINO; ANTONIO FERNANDO TAVARES SANTANA; CESAR FONSECA MANDARINO; MARILIA CARVALHO MANDARINO; VICTOR FONSECA MANDARINO; E GUERLHERME FONSECA MANDARINO. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda, 23 de Julho de 1990. O Oficial [Assinatura]

R.1-181: Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada nas Notas do Tabelião do 2º Ofício da cidade de Itaporanga D'Ajuda-SE, no Livro 01, Fls. 170, em 06 de fevereiro de 1990. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por: EDILENE SANTOS, brasileira, maior, capaz, solteira, lavradora, CPF 557.889.715-00, residente e domiciliada no Povoado Nova Descoberta, em Itaporanga D'Ajuda-SE, por Doação de RUTH ROLLEMBERG DA FONSECA MANDARINO, brasileira, maior, capaz, do lar, viúva, CPF 266.168.665-72, residente e domiciliada em Aracaju-SE; WANDA FERREIRA MANDARINO, brasileira, maior, capaz, do lar, solteira, CPF 038.726.615-15, residente e / domiciliada em Aracaju-SE, representada neste ato por Ruth Rollemberg da Fonseca Mandarino, brasileira, maior, capaz, do lar, viúva, CPF 266.168.665-72, residente e domiciliada em Aracaju-SE, conforme Procuração passada no 1º Ofício de Notas da cidade de Aracaju, livro 472, fls. 152, em 17 de Dezembro de 1986; CLARICE FONSECA / MANDARINO e seu esposo, ANTONIO FERNANDO TAVARES SANTANA, brasileiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados em Aracaju-SE, ela enfermeira, CPF 266.553.735-49, ele médico, CPF 060.350.005-68; CESAR FONSECA MANDARINO e sua esposa MARILIA CARVALHO MANDARINO, brasileiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados em Aracaju-SE, ele Engenheiro Agrônomo, CPF 206.807.674-87, ela Agente Comunitária, CPF 201.722.495-20; VICTOR FONSECA MANDARINO, brasileiro, maior, capaz, solteiro, engenheiro civil, CPF 189.702.575-00, residente e domiciliado em Aracaju-SE; GUIHERME FONSECA MANDARINO, brasileiro, maior, capaz, solteiro, geólogo, CPF 256.551.835-87, residente e domiciliado em Aracaju-SE. Pelo valor de R\$ 1.000,00. Que a presente doação é feita ao outorgado, / pelo tempo de moradia na Fazenda Colégio de propriedade dos outorgados. Que o outorgado só poderá vender o imóvel a familiares ou pessoas da Comunidade do Povoado Nova Descoberta. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda, 23 de Julho de 1990. O Oficial [Assinatura]

R.2-481: Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas no Livro 73, fls. 77-Verso, em 21 de setembro de 1992. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por: CARLITO ALVES DE AZEVEDO, brasileiro, casado, maior, capaz, funcionário público, residente e domiciliado no Povoado Araticum, no município de Itaporanga d'Ajuda-Sergipe, CPF nº 034.054.515-15. Por compra a: EDILENE SANTOS, brasileira, solteira, maior, capaz, lavradora, residente e domiciliada no Povoado Diteiro, no município de Itaporanga d'Ajuda-Sergipe, CPF nº 557.889.715-00. Pelo valor de R\$ 2.000,000,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga d'Ajuda, 23 de setembro de 1992. O Oficial [Assinatura]

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itaporanga D'Ajuda (SE)

Avenida Emídio Maxi Neto, nº 141, Centro, Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000, Tel. (79) 99965-8674 / (79) 3142-4928, whatsapp (79) 99965-8674.

CERTIDÃO CONJUNTA (INTEIRO TEOR E ÔNUS - LEI 8639/19): Certifico, que revendo os Livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro nº 2, matrícula nº 481, código nacional de matrícula (CNM) nº 110213.2.0000481-80, com atos de abertura / registro / averbações nº 0 a 7, cujo inteiro teor, constante nesta cópia reprodutível, faz parte integrante desta certidão, extraída de acordo com o artigo 19 - § 1º, Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e dela **CONSTA**, a **HIPOTECA**, em 1º Grau gravada sob o **R.5-481** e **PENHORA**, gravada sob nº **R.7-481**, processo nº 202271000126, Número Único: 0000167-67.2022.8.25.0036. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Referente ao CPF pesquisado 555.740.685-91 foi gerado o código HASH: 8032.6571.2ec6.ada.0002.4682.9260.c539.623f.7835. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. Guia nº 163240002714, Protocolo nº 12.273. Itaporanga D'Ajuda (SE), 25 de setembro de 2024. Selo TISE: 202429556017416. [Acesse: www.tjse.jus.br/vx/MEY33U](http://www.tjse.jus.br/vx/MEY33U).

R.3-481. PARTILHA EM INVENTÁRIO: Através da Escritura Pública de Inventário e Partilha Consensual lavrada no Cartório do 1º Ofício desta comarca de Itaporanga D'Ajuda(SE), no livro 105, folha 46, em 03/09/2013, **Carlito Cruz Azevedo**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, funcionário público federal, portador da cédula de identidade RG nº 608.863, 2ª via expedida pela SSP/SE em 09/11/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 256.396.095-91, residente e domiciliado na rua C, nº 27, conjunto Antônio Carlos Valadares, nesta cidade de Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000; **Cláudio Antônio Cruz Azevedo**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, inotirista, portador da cédula de identidade RG nº 748.355, 2ª via expedida pela SSP/SE em 03/04/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 555.740.685-91, residente e domiciliado no povoado Nova Descoberta, nº 13, neste município de Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000; **Carmem Lucia Cruz Azevedo**, brasileira, maior, capaz, solteira, funcionária pública estadual, portadora cédula de identidade RG nº 647.202, 2ª via expedida pela SSP/SE em 01/02/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 276.493.695-87, residente e domiciliada na rua Rafael de Aguiar, nº 1465, condomínio Praias do Atlântico, bloco Ilacimirim, apartamento nº 02, na cidade de Aracaju (SE), CEP: 49.050-660; **Célia Luiza Cruz Azevedo**, brasileira, maior, capaz, solteira, administradora, portadora cédula de identidade RG nº 718.850, 2ª via expedida pela SSP/SE em 23/08/2012, residente e domiciliada na rua Frei Paulo, nº 695, Residencial Nossa Senhora Aparecida II, apartamento "A", cidade de Aracaju (SE), CEP: 49.052-270; **Claudson Cruz Azevedo**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, cobrador de ônibus, portador da cédula de identidade RG nº 792.423, 2ª via expedida pela SSP/SE em 13/12/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 590.937.575-04, residente e domiciliado no povoado Nova Descoberta, nº 13, neste município de Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000; **Carlos Augusto Cruz Azevedo**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, vigilante, portador da cédula de identidade RG nº 596.471, 2ª via expedida pela SSP/SE em 19/06/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 200.247.205-00, residente e domiciliado no povoado Nova Descoberta, nº 13, neste município de Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000; **César Cruz Azevedo**, brasileiro, maior, capaz, segurança (vigilante), declarou ser divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 22.376.799-7, expedida pela SSP/RJ em 20/10/1966, inscrito no CPF/MF nº 516.747.505-87, residente e domiciliado na rua Adalberto Ramires da Costa, nº 115, apartamento 210, Recanto da Paz, bairro Parque Aeroporto, na cidade de Macaré, Rio de Janeiro, CEP: 79.900-000, *adquiriram o imóvel desta matrícula dos Espólios de Carlito Alves de Azevedo e Aloízia Cruz Azevedo*, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil Reais), *na fração ideal de 1/7 (um sétimo), o equivalente a 14,28% (quatorze vigintila vinte e oito por cento) para cada um dos adquirentes qualificados acima. Solo de autenticidade nº SE DA 1354653. Emolumentos: R\$ 395,00. Ferri: R\$ 79,00. Selo: R\$ 0,08. Guia de pagamento nº 163130001499. Sem condições. O referido é verdade e dou fé.* Itaporanga D'Ajuda(SE), 6 de novembro de 2013. Registrado por:  **Rafael de Aguiar Sobral Júnior - Escrevente.**

R.4-481. COMPRA E VENDA: Através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício desta comarca de Itaporanga D'Ajuda (SE), no livro 106, folha 83, em 02/05/2014, **Cláudio Antônio Cruz Azevedo**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, motorista, portador da cédula de identidade RG nº 748.355, 2ª via expedida pela SSP/SE em 03/04/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 555.740.685-91, residente e domiciliado na zona urbana do Povoado Nova Descoberta, nº 13, neste município de Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000, *adquiriu 85,714285% do imóvel desta matrícula de Carlito Cruz Azevedo*, brasileiro, maior, capaz, divorciado, funcionário público federal, portador da cédula de identidade RG nº 608.863, 2ª via expedida pela SSP/SE em 09/11/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 256.396.095-91, residente e domiciliado na rua C, nº 27, conjunto Antônio Carlos Valadares, nesta cidade de Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000; **Carmem Lucia Cruz Azevedo**, brasileira, maior, capaz, solteira, funcionário público estadual, portadora da cédula de identidade RG nº 647.202, 2ª via expedida pela SSP/SE em 01/02/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 276.493.695-87, residente e domiciliada na rua Rafael de Aguiar, nº 1465, condomínio Praias do Atlântico, bloco Ilacimirim, apartamento 02, na cidade de Aracaju (SE), CEP: 49.050-660; **Célia Luiza Cruz Azevedo**, brasileira, maior, capaz, solteira, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 718.850, 2ª via expedida pela SSP/SE em 23/08/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 282.510.085-49, residente e domiciliada na rua Rafael de Aguiar, nº 1465, condomínio Praias do Atlântico, bloco Ilacimirim, apartamento 02, na cidade de

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itaporanga D'Ajuda (SE)

Avenida Emídio Maxi Neto, nº 141, Centro, Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000, Tel. (79) 99965-8674 / (79) 3142-4928, whatsapp (79) 99965-8674.

CERTIDÃO CONJUNTA (INTEIRO TEOR E ÔNUS – LEI 8639/19): Certidão, que revendo os Livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro nº 2, matrícula nº **481**, código nacional de matrícula (CNMD) nº **110213.2.0000481-80**, com atos de abertura / registro / averbações nº **0 à 7**, cujo inteiro teor, constante nesta cópia reprográfica, faz parte integrante desta certidão, extraída de acordo com o artigo 19 - § 1º, Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e dela **CONSTA**, a **HIPOTECA**, em 1º Grau gravada sob o **R.5-481** e **PENHORA**, gravada sob nº **R.7-481**, processo nº 202271000126, Número Único: 0000167-67.2022.8.25.0036. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Referente ao CPF pesquisado 555.740.685-91 foi gerado o código HASH: 8032.6571.2ee6.adda.0002.4682.9260.c539.623f.7835. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNI. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. Guia nº **163240002714**, Protocolo nº **12.273**. Itaporanga D'Ajuda (SE), 25 de setembro de 2024. **Selo T.JSE: 202429556017416**. **Acesso: www.fjse.jus.br/v/MYE33U**.

Aracaju (SE), CEP: 49.050-660; **Claudson Cruz Azevedo**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, cobrador de ônibus coletivo, portador da cédula de identidade RG nº 792.423, 2ª via expedida pela SSP/SE em 13/12/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 590.937.575-04, residente e domiciliado na zona urbana do Povoado Nova Descoberta, nº 13, neste município de Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000; **Carlos Augusto Cruz Azevedo**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, vigilante, portador da cédula de identidade RG nº 596.471, 2ª via expedida pela SSP/SE em 19/06/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 200.247.205-00, residente e domiciliado na zona urbana do Povoado Nova Descoberta, nº 13, neste município de Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000; **Cesar Cruz Azevedo**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser divorciado, segurança (vigilante), portador da cédula de identidade RG nº 22.376.799-1, expedida pela SSP/RJ em 27/01/2005, inscrito no CPF/MF sob o nº 516.747.505-87, residente e domiciliado na rua Adalberto Ramires da Costa, nº 115, apartamento 210, Recanto da Paz, bairro Parque Aeroporto, na cidade de Macaé (RJ), CEP: 27.963-795, pelo valor da compra e venda e valor venal de R\$ 60.004,00 (sessenta mil e quatro reais); **Francão o Imóvel da presente matrícula pertencendo 100% ao adquirente Cláudio Antônio Cruz Azevedo**, Selo de autenticidade nº SE DA 1488675. Emolumentos: R\$ 458,00. Ferdi: R\$ 91,60. Selo: R\$ 0,09. Guia de pagamento nº 163140000949. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 7 de maio de 2014. Registrado por:  **André Cardoso Barreto de Meneses – Oficial Substituto.**

R.5-481. HIPOTECA: Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 180.2014.2816.8154, datada de 01/12/2014, com vencimento em 01/12/2022, **Cláudio Antônio Cruz Azevedo**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, produtor agropecuario, portador da cédula de identidade RG nº 748.355, 2ª via expedida pela SSP/SE em 03/04/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 555.740.685-91, residente e domiciliado na comunidade Rua A5, sn, Povoado Nova Descoberta, neste município de Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000, deu o imóvel da presente matrícula em hipoteca de 1º grau, sem concorrência de terceiros, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 29.376,00 (vinte e nove mil, trezentos e setenta e seis Reais), ao credor **Banco do Nordeste do Brasil S.A. - BNB**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.237.373/0180-96. Forma de Pagamento: em 14 (quatorze) parcelas, semestrais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/06/2016 e a última em 01/12/2022. Juros: 2,0% aa. Selo de Autenticidade nº SE DA 2147307. Emolumentos: R\$ 115,50. Ferdi: R\$ 31,10. Selo: R\$ 0,09. Guia de pagamento nº 163140003245. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 3 de dezembro de 2014. Registrado por:  **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

Av.6-481. ADITIVO: Procede esta averbação, nos termos do Aditivo a Cédula Rural Hipotecária nº 180.2014.2816.8154, emitida em 01/12/2014, registrada sob o nº 5-481, em 03/12/2014, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A.: o presente aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 30/11/2018, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 30.069,86 (trinta mil, sessenta e nove Reais e oitenta e seis centavos), com base nas disposições do Art. 36 da Lei 13.606/2018, de 09/01/2018, que o emitente/credenciado expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações aqui introduzidas, por força deste aditivo, o vencimento final fica repactuado para 01/12/2030, forma de pagamento: 22 (vinte e duas) parcelas semestrais e sucessivas, sendo 21 (vinte e uma) no valor de R\$ 1.366,81 (um mil, trezentos e sessenta e seis Reais e oitenta e um centavos) e 01 (uma) no valor de R\$ 1.366,85 (um mil, trezentos e sessenta e seis Reais e cinco centavos), vencendo a primeira em 01/06/2020 e a última em 01/12/2030. Ratificam-se as demais cláusulas deste instrumento de crédito, inclusive de aditivos já firmados. Selo TJSSE: 201829556019543. Acesso: www.fjse.jus.br/x/23P8CC. Emolumentos: R\$ 92,26. Ferdi: R\$ 18,45. Guia de pagamento nº 163180003705. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 17 de dezembro de 2018. Averbado por:  **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

R.7-481. PENHORA: Por Mandado Judicial, em forma legal, expedido aos 26/08/2023, processo nº 2022271000126, número único: 0000167-67.2022.8.25.0036, movida por **Banco do Nordeste do Brasil S/A**, em cumprimento a decisão MM Dr. Anderson Clei Santos Jutz - da 1ª Vara Cível e Criminal de Itaporanga D'Ajuda (SE) em 30/08/2023 às 05:31:12, **o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado**, conforme Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito assinado pelo (Oficial de Justiça/Exec. de Mandados) em 16/01/2024, sendo a dívida cobrada de R\$ 29.093,93 (vinte e nove mil, noventa e três reais e três centavos). Selo TJSSE: 202429556017409. Acesso: www.fjse.jus.br/x/1JXTMHZ. Emolumentos: R\$ 860,36. Ferdi: R\$ 72,07. Guia de pagamento nº 163240002714. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 25 de setembro de 2024. Registrado por:  **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itaporanga D'Ajuda (SE)

Avenida Emídio Maxi Neto, nº 141, Centro, Itaporanga D'Ajuda (SE), CEP: 49.120-000, Tel. (79) 99965-8674 / (79) 3142-4928, whatsapp (79) 99965-8674.

CERTIDÃO CONJUNTA (INTEIRO TEOR E ÔNUS – LEI 8639/19): Certifico, que revendo os Livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro nº 2, matrícula nº 481, código nacional de matrícula (CNM) nº 1102133.2.0000481-80, com atos de abertura / registro / averbações nº 0 a 7, cujo inteiro teor, constante nesta cópia reprográfica, faz parte integrante desta certidão, extraída de acordo com o artigo 19 - § 1º, Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, e dela **CONSTA, a HIPOTECA**, em 1º Grau gravada sob o **R.5-481 e PENHORA**, gravada sob nº **R.7-481**, processo nº 2022271000126, Número Único: 0000167-67.2022.8.25.0036. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Referente ao CPF pesquisado 555.740.685-91 foi gerado o código HASH: 8032.6571.2ec6.adda.0002.4682.9260.c539.623f.7835. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNI. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. Guia nº 163240002714, Protocolo nº 12.273. Itaporanga D'Ajuda (SE), 25 de setembro de 2024. Selo TJSSE: 202429556017416. Acesso: www.fjse.jus.br/x/MYEE33U.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AR9ZG-RRJML-ER7MY-2TQNP

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

Carlos Roberto Sales De Menezes (CPF ***.739.635-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/AR9ZG-RRJML-ER7MY-2TQNP>

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

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