



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL NAIR ARAGÃO FEITOSA

Cartório do 1º Ofício de Notas, Protesto e Registro de Imóveis

NAIRA ARAGÃO FEITOSA SANTOS - Notária e Registradora

Jadiel Aragão Sousa - Oficial Substituto

Nartênia Aragão Feitosa Santos - Oficiala Substituta

Praça da Bandeira, nº 08, Centro, CEP. 49680-000 - N. Sra. da Glória-Sergipe

Telefone: (79) 9.8802-8385/9.9939-6829 - 3411-1682

cartoriado1oficio@soudegloria.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

NAIRA ARAGÃO FEITOSA SANTOS, Oficiala do Registro de Imóveis da Comarca de Nossa Senhora da Glória/SE, CERTIFICA, atendendo a parte interessada, que revendo o Livro nº 02, nele consta matrícula cujo teor segue abaixo transcrito:

MATRÍCULA: 16161, **LIVRO:** 2-BJ, **FOLHA:** 279, **DATA:** 24/11/2015

IMÓVEL: Uma área de terra rural desmembrada, medindo 75.625,23m²/7,562 hectares/25,00 tarefas, localizada na propriedade "São José", situada neste município, que ora passa a denominar-se "**SÍTIO SANTA RITA**", com sua exata confrontação: ao **NORTE**, com Roberto Oliveira Andrade; ao **LESTE**, com Roberto Oliveira Andrade; ao **SUL**, com Roberto Oliveira Andrade; e ao **OESTE**, com a Estrada Municipal. Descrição do Perímetro: Partindo do vértice 29A, situado no limite com a Estrada Municipal e Propriedade do Sr. Roberto Oliveira de Andrade (gleba "B" P/ desmembramento), Datum SIRGAS 2000 e pela coordenada plana UTM 8.874.166,586 m Norte e 657.973,534 m Leste, referida ao meridiano central 39° WGr; deste, confrontando neste trecho com a Propriedade do Sr. Roberto Oliveira de Andrade (gleba "A" P/ desmembramento), seguindo com distância de 99,850 m e azimuth plano de 113°34'21" chega-se ao vértice 47, deste confrontando neste trecho com a Propriedade do Sr. Roberto Oliveira de Andrade (gleba "A" P/ desmembramento), seguindo com distância de 68,440 m e azimuth plano de 110°07'39" chega-se ao vértice 46, deste confrontando neste trecho com a Propriedade do Sr. Roberto Oliveira de Andrade (gleba "A" P/ desmembramento), seguindo com distância de 127,42 m e azimuth plano de 105°26'32" chega-se ao vértice 45, deste confrontando neste trecho com a Propriedade do Sr. Roberto Oliveira de Andrade (gleba remanescente), seguindo com distância de 285,20 m e azimuth plano de 202°15'32" chega-se ao vértice 48, deste confrontando neste trecho com a Propriedade do Sr. Roberto Oliveira de Andrade (gleba remanescente), seguindo com distância de 305,27 m e azimuth plano de 299°03'27" chega-se ao vértice 28, deste confrontando neste trecho com a Estrada Municipal, seguindo com distância de 112,98 m e azimuth plano de 26°32'47" chega-se ao vértice 29, deste confrontando neste trecho com a Estrada Municipal, seguindo com distância de 125,02 m e azimuth plano de 22°13'23" chega-se ao vértice 29A, ponto inicial da descrição deste perímetro. O imóvel assim descrito foi desmembrado do imóvel denominado "São José", que em sua totalidade encontra-se cadastrada no INCRA conforme CCIR 2014/2013/2012/2011/2010 de nº 00985242159, código do imóvel rural nº 261.041.001.210-3, área total(ha) 84,7000, denominação FAZENDA SÃO JOSE, situado no município de Nossa Senhora da Glória, ao Norte de Zezé Gravata, com área registrada(ha) 84,7, nº de módulos fiscais 1,2100, FMP(ha) 4,00, classificada como pequena propriedade improdutiva.

REGISTRO ANTERIOR: Sob a matrícula nº 1.510, folha 010, do livro 2-E de Registro Geral, feito em 21/02/1978, no CRI desta Comarca de Nossa Sra. da Glória/SE.

PROPRIETÁRIO: **ROBERTO OLIVEIRA DE ANDRADE**, brasileiro, separado judicialmente, capaz, lavrador, portador do CPF nº 010.960.285-49 e da CI/RG nº 143.729-2ª Via-SSP/SE, residente e domiciliado à Avenida Leonor Barreto Franco, nº 2013, Centro, na cidade de Aquidabá/SE. O Oficial Substituto (a) Jadiel Aragão Sousa.

R.01 - 16.161 - Em 24/11/2015. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada no Livro 131, folha 011 a 012, em 16/10/2015, nas notas do 1º Ofício na cidade de Nossa Sra. da Glória/SE, o proprietário **ROBERTO OLIVEIRA DE ANDRADE**, acima qualificado, representado por procuração na pessoa de Maria Nucila dos Santos Oliveira, portadora da CI/RG nº 965.999-SSP/SE e do CPF nº 585.477.705-34, **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 20.000,00**

(vinte mil reais) a **MARIA LUCIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, capaz, aposentada, portadora do CPF nº 400.459.005-15 e da CI/RG nº 377.633-2ª Via-SSP/SE, residente e domiciliada à Avenida Leonor Barreto Franco, nº 2013, Bairro Centro, na cidade de Aquidabã/SE. Guia de Recolhimento nº 113150003689. Selo DAE002812250. O Oficial Substituto (a) Jadel Aragão Sousa.

R.02 - 16.161 - Em 06/07/2022. **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO (1º) GRAU**, sem concorrência de terceiros. EMITENTE: **MARCELO BATISTA DOS SANTOS**, CPF nº 010.296.035-61, brasileiro, solteiro, agropecuarista, residente e domiciliado no Pov. Serrinha, s/n, Zona Rural, em Nossa Senhora da Glória/SE, CEP: 49.680-000. ANUENTE HIPOTECANTE: **MARIA LUCIA DOS SANTOS**, CPF nº 400.459.005-15, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua Presidente Castelo Branco, nº 281, Bairro Centro, em Nossa Senhora da Glória/SE, CEP: 49.680-000. CREDOR: **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A**, com sede em Aracaju/SE, inscrito no CGC nº 13.009.717/0001-46, por sua agência em Nossa Senhora da Glória/SE, ou à sua ordem. VALOR DO CRÉDITO: **R\$ 156.211,15** (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e onze reais e quinze centavos). VENCIMENTO: **28 de fevereiro de 2023**, nos termos da cláusula "Forma de Pagamento". LOCAL DE PAGAMENTO: Na praça de emissão ou onde for apresentado o título. FORMA DE PAGAMENTO: Será liquidado em 01 (um) único pagamento a ser efetuado em **28 de fevereiro do ano 2023**. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros devidos à taxa efetiva de **5,50%** (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano. GARANTIA: O imóvel objeto da presente matrícula com todas as suas benfeitorias, avaliado pela importância de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). FORMA DO TÍTULO: **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2022/000513**, emitida em 04/07/2022, em Nossa Senhora da Glória/SE, objeto do Registro nº 7.966, Livro 3-AC, Registro Auxiliar, desta Serventia. Cujas demais condições e cláusulas são vistas na própria cédula, ficando uma via arquivada para fins de lei. Selo TJSE: 202229559011360. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7TAT3N. Guia de Recolhimento nº 113220005214 O Escrevente Substituto (a) Jadel Aragão Sousa.

R.03 - 16.161 - Em 06/07/2022. **HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO (2º) GRAU**, sem concorrência de terceiros. EMITENTE: **MARCELO BATISTA DOS SANTOS**, CPF nº 010.296.035-61, brasileiro, solteiro, agropecuarista, residente e domiciliado no Pov. Serrinha, s/n, Zona Rural, em Nossa Senhora da Glória/SE, CEP: 49.680-000. ANUENTE HIPOTECANTE: **MARIA LUCIA DOS SANTOS**, CPF nº 400.459.005-15, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua Presidente Castelo Branco, nº 281, Bairro Centro, em Nossa Senhora da Glória/SE, CEP: 49.680-000. CREDOR: **BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A**, com sede em Aracaju/SE, inscrito no CGC nº 13.009.717/0001-46, por sua agência em Nossa Senhora da Glória/SE, ou à sua ordem. VALOR DO CRÉDITO: **R\$ 39.052,79** (trinta e nove mil, cinquenta e dois reais e setenta e nove centavos). VENCIMENTO: **28 de fevereiro de 2023**, nos termos da cláusula "Forma de Pagamento". LOCAL DE PAGAMENTO: Na praça de emissão ou onde for apresentado o título. FORMA DE PAGAMENTO: Será liquidado em 01 (um) único pagamento a ser efetuado em **28 de fevereiro do ano 2023**. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros devidos à taxa efetiva de **5,50%** (cinco inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano. GARANTIA: O imóvel objeto da presente matrícula com todas as suas benfeitorias, avaliado pela importância de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). FORMA DO TÍTULO: **Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2022/000514**, emitida em 04/07/2022, em Nossa Senhora da Glória/SE, objeto do Registro nº 7.967, Livro 3-AC, Registro Auxiliar, desta Serventia. Cujas demais condições e cláusulas são vistas na própria cédula, ficando uma via arquivada para fins de lei. Selo TJSE: 202229559011365. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PDTPDR. Guia de Recolhimento nº 113220005215. O Escrevente Substituto (a) Jadel Aragão Sousa.

Certifico e dou fê que a presente é a transcrição autêntica da Matrícula 16161 deste Cartório, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fê. **Emolumentos: R\$ 58,27 + Ferd: R\$ 11,65 - Total: R\$ 69,92. Guia de Recolhimento: 113240005552.**

Nossa Sra. da Glória/SE - 09/05/2024


Pedro Alves Feitosa Neto
Escrevente Autorizado

