



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA, Oficial Registrador do 2º Ofício de Capela/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 sob nº **4.529**:

Matrícula nº 4.529 Livro nº 2-AP Fl. 87 Data 17/05/1989

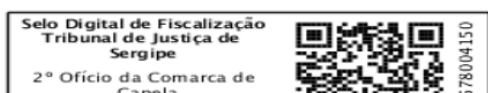
Imóvel: Um terreno denominado “**CAPINEIRA DA BARRIGUDA**” situado na Vila Pedras, zona rural deste Município, medindo quarenta (40) **tarefas nordestinas**, equivalentes a **12,0 hectares**, desmembrado de área maior, limitada dita área vendida pelo leste, com terreno de Manoel Cardoso Souza; pelos lados do oeste e norte, ainda com terrenos de Manoel Cardoso Souza e pelo lado do sul, com terreno dos vendedores.

Proprietário: **CARLOS DE FIGUEIREDO CABRAL** e sua mulher **MARIA CARMELITA CABRAL**, brasileiros, maiores e capazes, casados, ele agropecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados na Vila Pedras, neste Município, CIC nº 011.143.285-53.

Registro anterior: sob nº 9.554, fls. 15/16, livro nº 3-R, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 17 de maio de 1989. O Oficial, Humberto Campos.

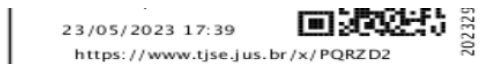
Registro nº 1-4.529: Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do 2º Ofício desta Comarca, no livro nº 88, fls. 39, em 08 de junho de 1988, **MANOEL CARDOSO SOUZA FILHO**, brasileiro, casado, maior e capaz, agropecuarista, residente e domiciliado na Praça Cônego José da Mota Cabral, nesta cidade, CIC nº 149.202.715-49, adquiriu pelo valor de Cz\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil cruzados), hoje Ncz\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos cruzados novos), a **CARLOS DE FIGUEIREDO CABRAL** e sua mulher **MARIA CARMELITA CABRAL**, acima qualificados, o imóvel constante da presente matrícula supra, cadastrado no INCRA sob nº 264 016 169/1, com área de 607,9 hectares; módulo 30,0; nº de módulos 17,48/, não havendo condições. O referido é verdade; dou fé. Capela, 17 de maio de 1989. O Oficial, Humberto Campos.

AV. 2-4.529: Em 16 de Fevereiro de 2011 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO - Nos termos do **Aditivo** de Re-Ratificação à **Cédula Rural Hipotecária nº 95/031-2**, emitida em 11 de agosto de 1995, por **MANOEL CARDOSO SOUZA FILHA, Emitente Creditado**, brasileiro, agropecuarista, casado, portador do CPF nº 149.202.715-49 e sua mulher **MARIA DA CONCEIÇÃO B. ALVES SOUZA**, brasileira, pedagoga e educadora, portadora do CPF nº 126.828.885-34, residentes e domiciliados na Rua Celso Oliva, nº 321, aptº 602, centro, Aracaju/SE, em favor do **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob nº 07.237.373/0078-09, Agência de Nossa Senhora das Dores/SE, registrada na matrícula nº **7-1.234**, **Retifica-se:** o presente aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final e as garantias do instrumento de Crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado ate a data de 30 de dezembro de 2010, compreendendo principal e encargos pactuados, é de **R\$ 352.850,21 (trezentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e cinquenta reais e vinte e um centavos)**, que o Emitente/Creditado 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 pra 30 de dezembro de 2017, passando a vigorar o seguinte esquema de pagamento: em 30/12/2011 – R\$ 50.407,17; em 30/12/2012 – R\$ 50.407,17; em 30/12/2013 – R\$ 50.407,17; em 30/12/2014 – R\$ 50.407,17; em 30/12/2015 – R\$ 50.407,17; em 30/12/2016 – R\$ 50.407,17 e em 30/12/2017 – R\$ 50.407,19. Para segurança e garantia do pagamento da dívida representada pelo instrumento de crédito ora aditado, com todos os encargos pactuados, os Emitentes/creditados dão ao **BANCO** em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, o imóvel constante da presente matrícula. A ouvidoria do BANCO, coloca-se a disposição dos Emitentes/Creditados para quaisquer solicitações, reclamações e outras comunicações; **Ratificação**, ficam



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE

(79) 3263-1581 (79) 98833-1581 extra.2capela@tjse.jus.br
contato@cartorio2oficiocapela.com.br www.cartorio2oficiocapela.com.br

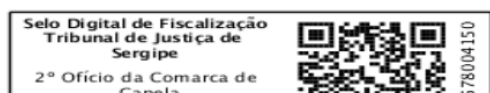


ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 16 de Fevereiro de 2011. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 208,00; Ferd: R\$ 41,60; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 249,67. Guia: 13710000381. Selo: DA0118640.

AV. 3-4.529: Em 16 de Fevereiro de 2011 – ADITIVO À ESCRITURA PÚBLICA DE COMPOSIÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDAS - Nos termos do Escritura Pública do 1º Aditivo de Re-ratificação à Escritura Pública de Compra e Venda, mediante assunção de dívida e Pacto adjeto de Hipoteca lavrada em 15/05/2002, emitida por MANOEL CARDOSO SOUZA FILHO, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da Carteira de identidade nº 184.206 SSP/SE e do CPF nº 149.202.715-49 e sua esposa MARIA DA CONCEIÇÃO AZEVEDO MENEZES, brasileira, casada, portadora do CPF nº 393.890.735-53 produtora agropecuária, residentes e domiciliados na Rua Celso Olive, nº 321, AP. 602, bairro 13 de Julho, na cidade de Aracaju/SE, em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob nº 07.237.373/0205-89, Agência de Nossa Senhora das Dores/SE, registrada na matrícula sob nº 4-4.587, **Retifica-se:** por força do presente Aditivo, os Emitentes/Creditados dão ao Banco em HIPOTECA 2º GRAU, o imóvel constante da presente matrícula, para segurança e garantia do pagamento da dívida representada pelo instrumento de crédito ora aditado, com todos os encargos pactuados. **Ratificação:** ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 16 de Fevereiro de 2011. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 50,00; FERD: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 60,07. Guia: 137110000388. Selo: DA0118646.

AV. 4-4.529: Em 22 de Fevereiro de 2011 – ADITIVO À ESCRITURA PÚBLICA DE COMPOSIÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDAS - Nos termos do Escritura Pública do 1º Aditivo de Re-ratificação à Escritura Pública de Composição e Confissão de Dívidas lavrada em 02/12/2002, emitida por MANOEL CARDOSO SOUZA FILHO, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da Carteira de identidade nº 184.206 SSP/SE e do CPF nº 149.202.715-49 e sua esposa MARIA DA CONCEIÇÃO AZEVEDO MENEZES, brasileira, casada, portadora do CPF nº 393.890.735-53 produtora agropecuária, residentes e domiciliados na Rua Celso Olive, nº 321, AP. 602, bairro 13 de Julho, na cidade de Aracaju/SE, em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob nº 07.237.373/0205-89, Agência de Nossa Senhora das Dores/SE, registrada na matrícula sob nº 5-4.587, **Retifica-se:** por força do presente Aditivo, os Emitentes/Creditados dão ao Banco em HIPOTECA 3º GRAU, o imóvel constante da presente matrícula, para segurança e garantia do pagamento da dívida representada pelo instrumento de crédito ora aditado, com todos os encargos pactuados. **Ratificação:** ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 22 de Fevereiro de 2011. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 50,00; FERD: R\$ 10,00; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 60,07. Guia: 137110000438. Selo: DA0118647.

AV. 5-4.529: Em 28 de Fevereiro de 2011 – ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA - Nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 96/103-9, emitida em 17 de junho de 1996, por MANOEL CARDOSO SOUZA FILHA, Emitente Creditado, brasileiro, agropecuarista, casado, portador do CPF nº 149.202.715-49 e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO B. ALVES SOUZA, brasileira, pedagoga e educadora, portadora do CPF nº 126.828.885-34, residentes e domiciliados na Rua Celso Oliva, nº 321, aptº 602, centro, Aracaju/SE, em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob nº 07.237.373/0078-09, Agência de Nossa Senhora das Dores/SE, registrada na matrículas nº 4-6.270; 4-6.269 e 4-5.977. **Retifica-se:** o presente aditivo tem por finalidade alterar as garantias do Instrumento e Crédito ora aditado; os Emitentes/Creditados dão ao Banco em HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU, o imóvel constante da presente matrícula, para segurança e garantia do pagamento da dívida representada pelo instrumento de crédito ora aditado, com todos os encargos pactuados. A ouvidoria do BANCO, coloca-se a disposição dos Emitentes/Creditados para quaisquer solicitações, reclamações e outras comunicações; **Ratificação,** ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, um todo



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581 extra.2capela@tjse.jus.br
contato@cartorio2oficiocapela.com.br www.cartorio2oficiocapela.com.br

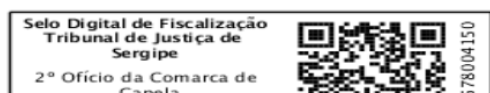
único e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade; dou fé. Capela/SE, 28 de Fevereiro de 2011. O Oficial, Renato Lima de Almeida. Emolumentos: R\$ 229,00; Ferd: R\$ 458,80; Selo: R\$ 0,07; Total: R\$ 274,87. Guia: 137100000458. Selo: DA0118652.

AV.06-MAT.4.529 – Protocolo 30826 do dia 19/10/2020 – Em 20 de outubro de 2020 – AVERBAÇÃO DAS RESTRIÇÕES AO USO, FRUIÇÃO E DISPOSIÇÃO DO IMÓVEL – Nos termos da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 2020/000381/Nº. REF. BACEN 20201330675**, emitida em 05 de outubro de 2020, com vencimento em 05 de outubro de 2025, com valor de **R\$ 163.930,62 (cento e sessenta e três mil novecentos e trinta reais e sessenta e dois centavos)**, por **Emitente/Creditado/: RICARDO MENEZES SOUZA**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, agropecuarista, portador do RG nº 727208-SSP/SE, e inscrito no CPF nº. 453.593.775-34, nascido em 27/09/1970 (vinte e sete de setembro de mil novecentos e setenta), filho de Manoel Cardoso Souza e Josefa Maria Menezes, e-mail.: não declarado, residente e domiciliado na Praça Getúlio Vargas, nº 55, Bairro São José, Aracaju/SE, **AVERBO** nesta data a **RESTRIÇÃO CONVENCIONAL AO USO, FRUIÇÃO E DISPOSIÇÃO** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do art. 1.228 do Código Civil c/c art. 54, inciso III, da Lei nº. 13.097/2015 conforme as seguintes cláusulas contidas na referida Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária: **FISCALIZAÇÃO - O EMITENTE/CREDITADO obriga-se a permitir ao BANCO e aos representantes da fonte de recursos a mais ampla fiscalização da aplicação das quantias desembolsadas à conta deste financiamento, previsto para execução do projeto, exibindo aos seus representantes legais ou propostos, os elementos que lhe forem solicitados, possibilitando-lhes o acesso a todas e quaisquer dependências dos imóveis e instalações de sua propriedade vinculada ao crédito, com ciência prévia da data marcada, para fins de verificação da situação das garantias, constatação da realização dos serviços ou aquisição de bens a que o EMITENTE/CREDITADO se obrigou em decorrência o crédito, bem como de documentos comprobatórios de gastos efetuados com recursos do financiamento.** O PENHOR contido na Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2020/000381/Nº. Ref. BACEN 20201330675, foi registrada no R-1 da Matrícula nº 623 do Livro 3-Auxiliar na data de 20/10/2020 e no R-1 da Matrícula nº 624 do Livro 3-Auxiliar na data de 20/10/2020. Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato.

Taxa	R\$ 99,69	Ferd	R\$ 19,94	Total	119,63	Guia	137200003046
Selo TJSE	202029578005492					Acesse	www.tjse.jus.br/x/9KAUY8

O referido é verdade e dou fé. Capela/SE, 20 de outubro de 2020. **A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, DAYANE SANTOS OLIVEIRA.**

Número de Ordem	R-7	Data do Ato	07/02/2023
Matrícula	4.529		
Protocolo	32.326	Data do Protocolo	01/02/2023
Natureza do Título	Mandado de Penhora		
Natureza do Ato / Negócio Jurídico	PENHORA		
Dados do Título	Mandado de Penhora, datado de 17 de janeiro de 2023, assinado eletronicamente por CHRISTIAN RAUL PEREIRA AGUIAR , Diretor da 4ª Vara Federal de Aracaju/SE, nos autos do Processo nº 0001170-90.2010.4.05.8500 com CUMpra-SE do MM. Juízo da Comarca de Capela/SE nos autos do Processo nº. 202262000452 (0000441-94.2022.8.25.0015) encaminhado através de Mandado de Penhora assinado em 24/03/2022 as 12:22:38 por LÚCIO ANDERSON SANTOS.		
Natureza do direito transmitido / alterado	Propriedade		
% do direito transmitido / alterado	100% (cem por cento)		
Exequente	FUNDAÇÃO NACIONAL DE SAÚDE - FUNASA		
Executado / Proprietário	MANOEL CARDOSO SOUZA FILHO, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da Carteira de identidade nº 184.206 SSP/SE e do CPF nº 149.202.715-49.		
Valor da Dívida	R\$ 42.607,35 (quarenta e dois mil seiscentos e sete reais e trinta e cinco centavos)		



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98833-1581 extra.2capela@tjse.jus.br
contato@cartorio2oficiocapela.com.br www.cartorio2oficiocapela.com.br

Valor de Avaliação do Imóvel	R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)		
Custas do ato	As custas devidas e não recolhidas pelo presente ato são as seguintes: PROTOCOLO 31.962: R\$ 16,52; R-44 – PENHORA: R\$ 463,12 e CERTIDÃO CONJUNTA: R\$ 90,58 – GUIA GERADA E NÃO PAGA: 137230000520. As custas do presente ato serão recolhidas posteriormente na conta geral do processo, na forma do art. 789, caput e parágrafos, da CLT.		
Ficam arquivados na pasta da matrícula os documentos que instruíram o presente ato. O referido é verdade e dou fé.			
Selo TJSE	202329578001102	Acesse	www.tjse.jus.br/x/D9QY4J
Capela/SE		07 de fevereiro de 2023	
GABRIEL CAMPOS DE SOUZA OFICIAL REGISTRADOR			

Em cumprimento ao art. 176 da Lei nº. 6.015/1973 combinado com art. 19, §9º, da Lei nº. 6.015/1973, bem como em cumprimento ao Formulário de Correição Ordinária dos Cartórios Extrajudiciais expedido pela Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe – 2022, certifico que:

- 1- A descrição da matrícula não está conforme o disposto no art. 176 da Lei nº. 6.015/1973 porque:
- a **DESCRIÇÃO DO TERRENO (RURAL)** não está em conformidade com os elementos necessários **LOCALIZAÇÃO, VIA DE ACESSO, GEOMETRIA E CONFRONTAÇÃO PELOS IMÓVEIS** (denominação, medida linear, matrícula ou posse e proprietário e/ou possuidor), nos termos da Consolidação Normativa Extrajudicial do Tribunal de Justiça de Sergipe, art. 582, art. 580, inciso IV e V e art. 580, §2º, art. 619, art. 657 e art. 658; Lei nº. 6.015/1973, art. 225, §3º e art. 176 e Decreto nº. 4.449, Decreto nº. 5.570/05 e Decreto nº. 7.620/11, art. 3º do Decreto nº. 93.240/1986;
 - NÃO CONSTA O CADASTRO AMBIENTAL RURAL – CAR**, nos termos da Consolidação Normativa Extrajudicial do Tribunal de Justiça de Sergipe, art. 536, §2º, XXII; Lei nº. 6.015/1973, art. 246; Lei nº. 12.651/2012, art. 29; Decreto nº. 7.830/2012, art. 5º; Instrução Normativa nº. 02/2014 do Ministério do Meio Ambiente; Portaria ADEMA/SE nº. 16/2014
 - NÃO CONSTA O NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL - NIRF E DO PAGAMENTO DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL – ITR – ATUAL**, nos termos do Decreto Federal nº. 4.449, art. 1º; Decreto 93.240/1986, art. 1º, inciso III, alínea *b*, Lei nº 4.947/1966, art. 22 e nos seus §§ 1º e 2º; Consolidação Normativa Extrajudicial do Tribunal de Justiça de Sergipe, art. 407-I, inciso III c/c art. 151, inciso III c/c art. 96, inciso VII e VIII;
 - NÃO CONSTA O NÚMERO DE INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NO INCRA – SNCR E O CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR EMITIDO A PARTIR DO SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO RURAL DO INCRA – ATUAL**, nos termos da Consolidação Normativa Extrajudicial do Tribunal de Justiça de Sergipe, art. 580, inciso II e §1º; Consolidação Normativa Extrajudicial do Tribunal de Justiça de Sergipe, art. 619, §3º; Lei nº. 6.015/1973, art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea *a*; Decreto Federal nº. 4.449, art. 1º e art. 3º; Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, art. 22 e nos seus §§ 1º e 2º; Decreto 93.240/1986, art. 1º, inciso III, alínea *b*;

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, extraí a presente certidão. O referido é verdade e dou fé. Eu **GABRIEL CAMPOS DE SOUZA**, Oficial Registrador do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino

Pedido nº: 7922

Capela/SE, 23 de maio de 2023

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador



CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA

REGISTROS - CAPELA/SE

(79) 3263-1581 (79) 98833-1581 extra.2capela@tjse.jus.br
contato@cartorio2oficiocapela.com.br www.cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000



Processo: **0001170-90.2010.4.05.8500**

Assinado eletronicamente por:

KELMA NUNES LOPES BRASILEIRO - Diretor de Secretaria

Data e hora da assinatura: 24/05/2023 10:50:17

Identificador: 4058500.7013820

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfse.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



2305241049157830000007033105