



Matrícula: 4775

Livro: 2-U

Folha: 124

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

GEORGE LUCAS PESSOA DA CÂMARA COSTA, Oficial do Serviço de Registro de Imóveis e anexos da comarca de Porto da Folha-SE, no uso das atribuições legais, valendo-se da faculdade conferida pelo § 1º do artigo 19 da Lei dos Registros Públicos, CERTIFICA, atendendo a parte interessada, que revendo o Livro nº. 2 do acervo do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária de Porto da Folha, a seu cargo, dele verificou constar a matrícula em epígrafe cujo teor segue abaixo transcrito:

Feito em 06 de julho de 1993, do imóvel assimidentificado:

**IMÓVEL:** Uma propriedade medindo 120 (cento e vinte) tarefas, situada no lugar denominado "FAZENDA INGÁ" situada no município de Monte Alegre de Sergipe-SE, contendo duas casas, uma fonte, todo cercado de arame farpado, sem benfeitorias, confrontando na forma seguir: ao norte, com Pedro de Totonho, sul, Caçulo de Zé Piaba, a leste, com a estrada da Barra Nova e ao oeste, com João de Sergino. Matriculada no INCRA sob. Nº 261.033.011.053-8, área total, 66,5ha, fração mínima de parcelamento 25ha. Foram apresentados certidões do IAPAS e IBDF que ficaram arquivadas no cartório de Monte Alegre de Sergipe-SE.

**PROPRIETÁRIO:** sr. JOSÉ BATISTA DE ALMEIDA e HELENA SANTOS ALMEIDA, brasileiros, casados, lavradores, residentes e domiciliado no município de Monte Alegre de Sergipe-SE, portadores do CPF sob. nº. 022.972.305-59.

**REGISTRO ANTERIOR:** Sob. Nº 07-2.049, mat.2049, fls.249 do livro 2-F em 22.02.88 no cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Nossa Senhora da Glória-SE.

**DATA:** 06 de julho de 1993.

**R.1-4775.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do tabelião da cidade de Monte Alegre de Sergipe-SE, Ruy Magno Oliveira aos 17 de março de 1993, em o livro 52 fls.38, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ATEMILSON DE OLIVEIRA DANTAS, brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado no município de Monte Alegre de Sergipe-SE, portador do CPF sob. nº. 721.344.455-72, adquirido de comprafiteaaos srs. JOSÉ BATISTA DE A LMEIDA e HELENA SANTOS ALMEIDA, brasileiros, casados, lavradores, residentes e domiciliados neste município, portadores do CPF sob. nº. 022.972.305-59, pelo valor de Cr\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros). Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha, 06 de julho de 1993.

**R.2-4775.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do



## 2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PORTO DA FOLHA-SE

George Lucas Pessoa da Câmara  
Oficial de Registros Públicos

tabelião da cidade de Monte Alegre de Sergipe-SE, Ruy Magno Oliveira, aos 02 de junho de 1993 em o livro 52 fls.78V do imóvel constante que se segue: Uma propriedade medindo 120 (cento e vinte) tarefas, situada no lugar denominado Fazenda Ingá" no município de Monte Alegre de Sergipe-SE, contendo duas casas uma fonte, todo cercado emarama farpado, sem benfeitorias confrontado naforma a seguir: ao norte, com Pedro de Totonho, ao sul, com Caçulo de Zé Piaba, a leste, com a estrada da Barra Nova e ao oeste, com João de Sergino. Matriculado no INCRA sob. Nº 261.033.011.053-8, área total, 66,5, fração mínima de parcelamento, 25ha, foramapresentados certidões necessárias, que ficaram arquivadas no cartório de MonteAlegre de Sergipe-SE,; Proprietário. Sr. JONIAS BATISTA DE ALMEIDA, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado na cidade de Monte Alegre de Sergipe-SE, portador do CPF sob. nº 312.281.945-72, adquirido de compra feita aos srs. ATEMILSON DE OLIVEIRA DANTAS, brasileiros, solteiro, lavrador, residente e domiciliado no município de Monte Alegre de Sergipe-SE, portador do CPF sob. nº. 721.344.455-72. Registro anterior sob. Nº 1-4.775, neste cartório, pelo Oficial respectivo, pelo valor de 30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros). Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha, 06 de julho de 1993.



**R.3-4775.** REGISTRADA: EM HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, a Cédula Rural Hipotecária PREF E NR. FIR-93/685-9, emitida na cidade de Nossa Senhora da Glória-SE, aos 15 de dezembro de 1993, por JONIAS BATISTA DE ALMEIDA e sua mulher d. MARIA DANTAS DE ALMEIDA, brasileiros, casados, ele agropecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados no município de Monte Alegre de Sergipe-SE, portadores do CPF. sob. nº. 312.281.945-72, em favordo BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, agência da agência da cidade de Nossa Senhora da Glória-SE, no valor de Cr\$ 1.552.880,00 (hum milhão, quinhentos e cinqyenta e dois mil, oitocentos e oitenta cruzeiros reais) com o vencimento para 15 de dezembro de 2005, cujo financiamento festina-se a melhoramentos: EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, o imóvel de nossa propriedade denominado "FAZENDA INGÁ", situada no município de Monte Alegre de Sergipe-SE, área e confrontaçõ s jádescritas na matrícula citada: FORMA DE PAGAMENTO: o valor de principal da dívida será amortizado em 18 (dezoito) prestações de valores correspondentes aos seguintes percentuais aplicados sobre o valor total apurado em moeda corrente após o último desembolso da segu nte forma: em 15.06.1997- 4,69%, em 15.12.1997- 4,69%, em 15.06.1998- 5,67%, em 15.12.1998 5,69%, em 15.06.1999, 5,67%, em 15.12.1999, 5,67%, em 15.06.2000, 67%, em 15.12.2000, 5,67%, em 15.06.2001, 5,67%, em 15.12.2001, 5,67%, em 15.06.2002, 5,67%, em 15.12.2002, 5,67%, 15.06.2003, 5,67%, 15.12.2003, 5,67%, 15.06.2004, 5,67%, 15.12.2004, 5,67%, em 15.06.2005- 5,67% e em 15.12.2005, 5,67%. Na hipótese de algum vencimento indicado coincidir com dia não útil, o pagamento da parcela será efetuado no primeiro dia útil que suceder a data estabelecida. JUROS: Os juros são devidos a taxa de 8% a.a (oito por cento) ao ano, calculados e capitalizados no dia 15 de dada mês no vencimento e na liquidação do financiamento. Condições: As constantes. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha, 29 de dezembro de 1993.

**R.4-4775.** Registrada: EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, a Cédula Rural Hipotecária, nº 31228194572-B, emitida na cidade de Nossa Senhora da Glória-SE, aos 05 de novembro de 1997, por JONIAS BATISTA DE ALMEIDA e sua mulher d.MARIA DANTAS DE ALMEIDA, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade de Nossa Senhora da dgio de Monte Alegre de Sergipe-SE, CPF 312.281.945-72, em favor do BANCO DO



## 2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE PORTO DA FOLHA-SE

George Lucas Pessoa da Câmara  
Oficial de Registros Públicos



NORDESTE DO BRASIL S/A, agência da cidade de Nossa Senhora da Glória-SE, no valor de R\$ 11.828,00 (onze mil, oitocentos e vinte e oito reais) com o vencimento para 05 de novembro de 2009, cujo financiamento destina-se a melhoramentos EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel de nossa propriedade denominado "FAZENDA INGÁ", situada no município de Monte Alegre de Sergipe-SE, área e confrontações já descritas na matrícula citada. FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida será reembolsado de acordo com o seguinte esquema de pagamento a primeira em 05/05/2001 no valor de R\$ 657,00 (seiscentos e cinquenta e sete reais) e a última no valor de R\$ 659,00 (seiscentos e cinquenta e nove reais) vencível em 05 de novembro de 2009, obrigando-nos a liquidar, com a última prestação, todas as obrigações financeiras a caso remanescente. ENCARGOS FINANCEIROS: sobre a dívida incidirão ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre a dívida incidirão os seguintes encargos: a) JUROS: básicos com a taxa de Juros de longo prazo (TJLP) divulgada pelo Banco central do Brasil, calculados capitalizados no dia 05 de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, incidentes sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. Condições: As constantes. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha, 06 de novembro de 1997.

**AV.01-4-4775.** Foi-me apresentado para ser averbado a margem do presente registro o Aditivo de RE=RATIFICAÇÃO, datado e assinado na cidade de Nossa Senhora da Glória-SE, aos 29 de abril de 2004, pelo EMITENTE/CREDITADO: JONIAS BATISTA DE ALMEIDA, CPF. 312.281.945-72 e sua mulher d.MARIA DANTAS DE ALMEIDA, em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, agência da cidade de Nossa Senhora da Glória-SE, CLÁUSULA PRIMEIRA: FINALIDADE E CONFESSÃO DA DÍVIDA: O presente aditivo tem por finalidade a) conceder rebate em uma só vez, sobre saldo devedor, b) prorrogar o prazo e c) alterar os encargos financeiros da dívida resultante do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data deste aditivo, compreendendo principal e encargos é de R\$ 23.044,06 (vinte e três mil, quarenta e quatro reais e seis 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 além de estipular a concessão de bônus de adimplemento. FORMA DE PAGAMENTO: A dívida total decorrente da cédula ora aditada será reembolsada ao BANCO em 08 (oito) parcelas anuais e sucessivas, sendo 07 (sete) parcelas iguais cada uma no valor de R\$ 2.880,50 e, uma (01) parcela no valor de 2.880,56, vencendo-se a primeira em 29 de abril de 2007 e a última em 29 de abril de 2014. Condições: As constantes. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha-SE, 31 de maio de 2004.

SELO AD 000153747

**R.5-4775.** Nos termos da Escritura Pública de Composição e Confissão de Dívidas lavrada nas notas da tabeliã deste Cartório, Maria Izabel Pereira de Santana Barros, aos 31 de maio de 2004, em o livro 02, folhas 89 a 94, de um lado como credor: O BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, agência da cidade de Nossa Senhora da Glória-SE, doravante denominado simplesmente BANCO e do outro lado doravante denominado EMITENTE/CREDITADO: o sr. JONIAS BATISTA DE ALMEIDA, brasileiro, casado, portado da RG Nº 749.910 SSP/SE, CPF 312.281.945-72 e sua esposa d.MARIA DANTAS DE ALMEIDA, brasileira, casada do lar, residentes e domiciliados no município de Monte Alegre de Sergipe-SE. CLÁUSULA PRIMEIRA: ORIGEM DA DÍVIDA: O EMITENTE/CREDI

Página 3 DE 5.





## 2º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS  
E ANEXOS DE PORTO DA FOLHA-SE

George Lucas Pessoa da Câmara  
Oficial de Registros Públicos

- a. DESCRIÇÃO GEORREFERENCIADA DO TERRENO (RURAL), SUA 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; Lei nº. 6.015/1973, art. 225, §3º e art. 176 e Decreto nº. 4.449/2002, art. 3º do Decreto nº. 93.240/1986 (prazo até **20/11/2025**, nos termos do Dec. 9.311/2018);
- c. AVERBAÇÃO DO CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL – CCIR EMITIDO A PARTIR DO SISTEMA NACIONAL DE CADASTRO RURAL DO INCRA 2021, nos termos da Consolidação Normativa Extrajudicial do Tribunal de Justiça de Sergipe, art. 580, inciso II e §1º; 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, art. 22 e nos seus §§ 1º e 2º da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966 e art. 1º, inciso III, alínea b, do Decreto 93.240/1986;
- d. A AVERBAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS COM CERTIDÃO DO REGISTRO CIVIL, IDENTIDADE E CPF, nos termos da Consolidação Normativa Extrajudicial do Tribunal de Justiça de Sergipe, art. 579, inciso IV, art. 584 e art. 585, Lei nº. 6.015/1973, art. 176, §1º, inciso II, item 4, alínea a e b;

2. Certifico por fim, que não há óbice a lavratura de contrato ou instrumento público de alienação ou oneração do imóvel, porém o seu registro dependerá da prévia regularização da matrícula na forma do art. 212 e art. 213 da Lei nº. 6.015/1973.

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. Eu, George Lucas Pessoa da Câmara Costa, Oficial Registrador do 2º. Ofício de Porto da Folha-SE, digitei, subscrevo e assino.

Ato isento de emolumentos.

Porto da Folha-SE, 06 de outubro de 2021.

  
**JÉSSICA MISLLENY LIMA ALVES**  
Escrevente Autorizada



Página 5 DE 5.

