



Cartório do 1º Ofício

CNM: 110213.2.0010028-54

Carlos Roberto Sales de Menezes

Oficial Titular

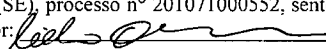
 Avenida Emídio Maxi Neto, 141, centro,
Itaporanga D'Ajuda (SE) CEP 49.120-000
Fone 79 3264-1621 Cnpj 13.360.771/0001-31
www.1oficioitaporanga.com.br

 Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL – LIVRO Nº 2 COMARCA DE ITAPORANGA D'AJUDA ANO 2015

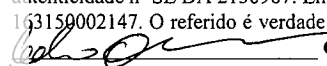
Matrícula 10.028. Data: 28 de maio de 2015. Imóvel: “**Sítio Dom Rivaldo**”, com a área de **2,7473ha**, situado no povoado Salvador, zona rural, no município de Itaporanga D'Ajuda (SE), com a seguinte descrição correferenciada pelo sistema geodésico de referência SIRGAS 2000:

De	Longitude	Latitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
FEL-M-1518	-37°20'48.845"	-10°59'40.869"	FEL-M-1519	104°47'48"	40,788 m	Enilton Santos Boa
FEL-M-1519	-37°20'47.546"	-10°59'41.208"	FEL-M-1520	104°13'37"	46,760 m	João Alves de Almeida
FEL-M-1520	-37°20'46.053"	-10°59'41.582"	FEL-M-1502	150°03'43"	1,702 m	João Alves de Almeida
FEL-M-1502	-37°20'46.025"	-10°59'41.630"	FEL-M-1503	199°39'05"	18,956 m	Estrada Real
FEL-M-1503	-37°20'46.235"	-10°59'42.211"	FEL-M-1504	200°48'45"	5,128 m	Jadiel Brito
FEL-M-1504	-37°20'46.295"	-10°59'42.367"	FEL-M-1505	199°54'55"	38,858 m	Jadiel Brito
FEL-M-1505	-37°20'46.731"	-10°59'43.556"	FEL-M-1506	201°35'52"	47,753 m	Jadiel Brito
FEL-M-1506	-37°20'47.310"	-10°59'45.001"	FEL-M-1507	200°55'28"	69,279 m	Jadiel Brito
FEL-M-1507	-37°20'48.125"	-10°59'47.107"	FEL-M-1508	200°50'38"	9,896 m	Jadiel Brito
FEL-M-1508	-37°20'48.241"	-10°59'47.408"	FEL-M-1509	198°01'32"	35,125 m	Jadiel Brito
FEL-M-1509	-37°20'48.599"	-10°59'48.495"	FEL-M-1510	192°41'02"	51,432 m	Jadiel Brito
FEL-M-1510	-37°20'48.971"	-10°59'50.128"	FEL-M-1511	192°09'48"	27,377 m	Jadiel Brito
FEL-M-1511	-37°20'49.161"	-10°59'50.999"	FEL-M-1512	198°20'15"	9,841 m	Jadiel Brito
FEL-M-1512	-37°20'49.263"	-10°59'51.303"	FEL-M-1513	192°33'55"	47,725 m	Jadiel Brito
FEL-M-1513	-37°20'49.605"	-10°59'52.819"	FEL-M-1514	295°32'57"	71,032 m	Daniel dos Santos
FEL-M-1514	-37°20'51.716"	-10°59'51.822"	FEL-M-1515	12°19'30"	122,880 m	Givaldo Ventura Santos
FEL-M-1515	-37°20'50.852"	-10°59'47.915"	FEL-M-1516	12°53'10"	99,511 m	Givaldo Ventura Santos
FEL-M-1516	-37°20'50.121"	-10°59'44.758"	FEL-M-1517	17°55'14"	78,635 m	Givaldo Ventura Santos
FEL-M-1517	-37°20'49.324"	-10°59'42.323"	FEL-M-1518	18°01'44"	46,984 m	Raimundo Santos Freitas

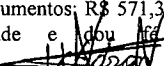
certificação INCRA nº **b7537de9-c9c7-42ab-a55e-7b211faca79c**. Proprietários: **Rivaldo Araujo da Silva Filho** e sua esposa **Monica Aragão de Jesus**, brasileiros, maiores, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele portador da cédula de identidade RG nº 351033, expedida pela SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 266.438.475-91, ela portadora da cédula de identidade RG nº 01548485 81, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 284.055.525-53, residentes e domiciliados na Rua Zaquieu Brandão, nº 742, bairro São Jose, na cidade de Aracaju (SE), CEP 49.015-330. Registro Anterior: não possui registro anterior a ser encenacionado e fora aberta à referida matrícula atendendo ao Mandado de Transcrição de Sentença de Usucapião, Vaporangá D'Ajuda (SE), processo nº 201071000552, sentença prolatada em 05/11/2013. O referido é verdade e dou fé. Registrado por:  **Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.**

Av.1-10.028. CADASTRO DO INCRA: Procedo esta averbação para fazer constar o cadastro do imóvel da presente matrícula no INCRA, código do imóvel rural nº **999.903.869.953-9**, denominação do imóvel rural: **Sítio Dom Rivaldo**, em nome de **Rivaldo Araújo da Silva Filho**, área total (ha) 2,7473, área registrada 2,7473 ha,

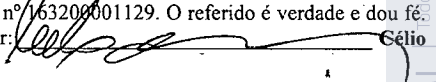
ral (ha) 81,5766, nº de módulos rurais 0,03, modulo fiscal (ha) 10,0000, nº de módulos fiscais 0,2747, Validade aqui
este documento: 14/09/2015 e assinado por Rivaldo Araújo da Silva Filho (anteriormente qualificado). Selo de autenticidade nº SE DA 2150967. Emolumentos: R\$ 74,52. Ferd: R\$ 14,90. Selo: R\$ 0,09. Guia de pagamento nº 163150002147. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 15 de setembro de 2015. Averbado por:


Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.

2-10.028. HIPOTECA: Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 69.2016.982.10602, datada de 06/06/2016, com vencimento em 23/06/2024, **Rivaldo Araujo da Silva Filho** e sua esposa **Monica Aragão de Sousa**, brasileiros, maiores, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele agropecuário, titular da cédula de identidade RG nº 351033, expedida pela SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 6.438.475-91, ela prendas do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 0154848581, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 284.055.525-53, residentes e domiciliados na rua Zaqueu Brandão, nº 742, Bairro São José, na cidade de Aracaju (SE), CEP 49.015-330, deram o imóvel da presente matrícula em hipoteca **1º grau**, sem concorrência de terceiros, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 115.106,33 (cento e quinze mil, cento e seis reais e trinta e três centavos), ao credor: **Banco do Nordeste do Brasil S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.237.373/0069-18. Forma de Pagamento: O principal da dívida será amortizado de acordo com o seguinte esquema de pagamento: 23/12/2017, R\$ 8.221,88 (oito mil, duzentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos); 23/06/2018, R\$ 8.221,88 (oito mil, duzentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos); 23/12/2018, R\$ 8.221,88 (oito mil, duzentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos); 23/06/2019, R\$ 8.221,88 (oito mil, duzentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos); 23/12/2019, R\$ 8.221,88 (oito mil, duzentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos); 23/06/2020, R\$ 8.221,88 (oito mil, duzentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos); 23/12/2020, R\$ 8.221,88 (oito mil, duzentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos); 23/06/2021, R\$ 8.221,88 (oito mil, duzentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos); 23/12/2021, R\$ 8.221,88 (oito mil, duzentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos); 23/06/2022, R\$ 8.221,88 (oito mil, duzentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos); 23/12/2022, R\$ 8.221,88 (oito mil, duzentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos); 23/06/2023, R\$ 8.221,88 (oito mil, duzentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos); 23/12/2023, R\$ 8.221,88 (oito mil, duzentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos); 23/06/2024, R\$ 8.221,88 (oito mil, duzentos e vinte e um reais e oitenta e oito centavos). Juros: 7,65% a.a. (sete inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento ao ano). Selo de Autenticidade nº SE DA 2526002. Emolumentos: R\$ 571,39. Ferd: R\$ 114,28. Selo: R\$ 0,09. Guia de pagamento nº 163160001654. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 30 de junho de 2016. Registrado por:

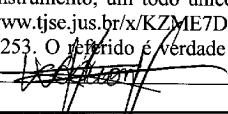

Wadson Dihego Soares Nascimento - Escrevente.

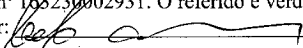
3-10.028. ADITIVO: Procede esta averbação, nos termos do Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação da Cédula Rural Hipotecária nº 69.2016.982.10602, emitida em 23/06/2016, registrada sob o nº 2-10.028, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A. **RETIFICAÇÃO:** o presente aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 26/05/2020, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$ 106.164,39 (cento e seis mil, cento e sessenta e quatro reais e trinta e nove 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 para 23/06/2030, forma de pagamento: (dez) parcelas anuais e sucessivas, sendo 09 (nove) no valor de R\$ 10.616,44 e 01 (uma) no valor de R\$ 10.616,43, vencendo a primeira em 23/06/2021 e a última em 23/06/2030. **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. Selo TJSE: 202029556007556. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CQ8NH7. Emolumentos: R\$ 99,69. Ferd: R\$ 39,88. Guia de pagamento nº 163200001129. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 19 de junho de 2020. Averbado por:


Célio Barreto Sobral Júnior - Escrevente.

Av.4-10.028. ADITIVO: Procede esta averbação, nos termos do Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação da Cédula Rural Hipotecária nº 69.2016.982.10602, emitida em 23/06/2016, registrada sob o nº 2-10.028, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A. **RETIFICAÇÃO:** O presente aditivo tem por finalidade alterar o vencimento final para 23/06/2031 e a(s) cláusula (s) abaixo do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 19/12/2022, é de R\$ 105.627,06, (cento e cinco mil e seiscentos e vinte e sete reais e seis centavos), que o EMITENTE/CREDITADO expressamente confessa como dívida líquida e certa de



sabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações abaixo. Forma de pagamento: A dívida de R\$ 105.627,06, (cento e cinco mil e seiscentos e vinte e sete reais e seis centavos) será paga em 09 (nove) prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$ 11.736,34 (onze mil e setecentos e trinta e seis reais e trinta e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 23/06/2023 e a última em 23/06/2031, obrigando-se ainda a liquidar com a última prestação todas e quaisquer obrigações financeiras acaso remanescentes. 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. Selo TJSE: 202329556002461. Acesso: www.tjse.jus.br/x/KZME7D. Emolumentos: R\$ 105,13. Ferd: R\$ 21,03. Guia de pagamento nº 163230002931. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 6 de fevereiro de 2023. Averbado por:  **Wadson Dihego Soares Nascimento – Oficial Substituto.**

10.028. PENHORA: Por Mandado Judicial, em forma legal, expedido aos 14/09/2022, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 201910501126 (eletrônico), movida por **Moisés Couto Santana**, em cumprimento a decisão do(a) MM(a) Juiz(a) de Direito datada de 30/08/2022, **o imóvel objeto desta matrícula nº 10.028, penhorado**, conforme Mandado de Averbação de Registro de Imóvel, assinado eletronicamente por José Jailton Santos Alves, (Magistrado(a) de 5ª Vara Cível Aracaju) em 18/03/2024 às 08:58:13, depositário judicializado **Rivaldo Araujo da Silva Filho**, inscrito no CPF/MF sob o nº 266.438.475-91, sendo a dívida cobrada de R\$ 288.250,92 (duzentos e oitenta e oito mil, duzentos e cinquenta reais e noventa e dois centavos). Selo TJSE: 202429556018684. Acesso: www.tjse.jus.br/x/MXEDDD. Emolumentos: R\$ 1.527,76. Ferd: R\$ 305,55. Guia de pagamento nº 163230002931. O referido é verdade e dou fé. Itaporanga D'Ajuda (SE), 16 de outubro de 2024. Registrado por:  **Célio Barreto Sobral Junior – Escrevente,**

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

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico, que revendo o Livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro nº 2, matrícula nº 10.028, com código nacional de matrícula (CNM) nº 110213.2.0010028-54, com atos de abertura/registro/averbações nº 6 as folhas nº 1f a 2f, cujo inteiro teor, constante esta cópia reprográfica, faz parte integrante desta certidão, extraída de acordo com o artigo 198 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e dou fé. Válida por 30 dias. **Guia de Emolumentos nº 163250003731. Protocolo 14.477.** A consulta na base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB: CPF/CNPJ pesquisado 266.438.475-91. Código HASH: jbwg0h4zrq, na forma do Provimento nº 39/2014 do CNJ. Itaporanga D'Ajuda (SE), 11 de novembro de 2025. Selo TJSE: 202511056021379. Acesso: www.tjse.jus.br/x/RMC7N8.