



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou, fé, a pedido verbal de pessoa interessada que reverido OS **LIVROS DE REGISTROS IMOBILIÁRIOS** e outros existentes, deles verifiquei a constar que o presente título, foi registrado às 127v, do Livro de Registro Geral nº 2-D, sob a Matrícula nº 2.356, e feito em 02 de junho de 1983, deste CRI de Neópolis/SE, o teor seguinte:

O **IMÓVEL**: A PARCELA RURAL LOTE Nº 4-3 A 7 (Lote nº 747), do Perímetro Irrigado Benume I (Setor 3), no Município de Neópolis/SE; com área e 4,1144 ha, com os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Norte: limita-se com o Dreno 4 A 4, nas extensões de 108,63m, mais 191,04m e 47,95m; Este, limita-se com a estrada de terra, seguida do dreno 4º 42, na extensão de 58,00m; Sul, limita-se com o Dreno 4A21, nas extensões de 104,97m e 233,94m; Oeste: limita-se com o Lote 3-3 A 7, na extensão de 206,48m; conforme memorial descritivo. **PROPRIETÁRIA**: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO VALE SÃO FRANCISCO - CODEVASF - CGC Nº 00399857/0001-50, Empresa Pública, sediada em Brasília/DF; devidamente assinada por seus representantes legais, tudo de acordo com suas determinações da CODEVASF.

REGISTRO: R.01-2.356. Nos termos do registro registrado **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE PARCELA RURAL EM ÁREA DE COLONIZAÇÃO**, datado de 31/05/1983, firmado entre a promitente vendedora: **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO VALE SÃO FRANCISCO - CODEVASF - CGC Nº 00399857/0001-50**, Empresa Pública, sediada em Brasília/DF; devidamente assinada por seus representantes legais, tudo de acordo com suas determinações da CODEVASF, representada pelo diretor regional da 1ª Diretoria, Eng. Adelmo Brito Seixas, conforme Delegação de competência contida na Decisão nº 026, de 11/02/82, do Presidente - Erasmo José de Almeida, e o promitente comprador: **José Paulino de Oliveira**, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado no Núcleo Habitacional do Benume, deste município, portador do CPF nº 116.492.088-53 e RG nº 269.397 SSP/SE, adquirido pelo preço de Cr\$ 1.872.368,00, pelo prazo de vinte e cinco (25) anos, sendo os dois primeiros de carência, juros de 3% a.n., será pagos em 23 (vinte e três) anos, em prestações iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/05/1985, e demais cláusulas; registrado em 31 de Maio de 1983, neste CRI de Neópolis/SE, registrado por Zuleide Brandão.

AVERBAÇÃO: AV.02-2.356. Nos termos da averbação da **CARTA DE SUB-ROGAÇÃO DE DIREITOS, COM VENDA DE BENFEITORIAS DA REFERIDA PARCELA**, datada de 30/07/1990. Procedo esta averbação para constar que o imóvel da presente constante matrícula foi adquirido pelo Cessionário: **JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Povoado Benume, município de Neópolis/SE, CPF nº 137.942.135-72, por cessão feita pelo cedente: **José Paulino de Oliveira**, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado no Núcleo Habitacional do Benume, deste município, portador do CPF nº 116.492.088-53 e RG nº 269.397 SSP/SE, com intervenção da **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO VALE SÃO FRANCISCO - CODEVASF - CGC Nº 00399857/0001-50**. Cabendo ao cessionário, a responsabilidade a cerca de todos os ônus existentes sobre a referida parcela, com a CODEVASF e terceiros, inclusive com as instituições de crédito. Averbado em 05 de Agosto de 1992, deste CRI de Neópolis/SE, por Zuleide Brandão.

REGISTRO: R.03-2.356. Nos termos do registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada nestas notas, às folhas 56/57v, do Livro 78 C, em 09/12/94, deste Cartório de Notas e Registros de Imóveis de Neópolis/SE. O imóvel da presente constante matrícula foi adquirido pelo proprietário comprador: **JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado no Povoado Tiririca/Benume, município de Neópolis/SE, CPF nº 137.942.135-72, por compra feita a vendedora: **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO VALE SÃO FRANCISCO - CODEVASF - CGC Nº 00399857/0001-50**, devidamente representada por seu representante legal, pelo preço de R\$ 131,54 (cento e trinta e uma reais e cinquenta e quatro centavos), não havendo condições e nos termos da escritura. Pago as devidas taxas. Registrado em 23 de Dezembro de 1994, neste CRI de Neópolis/SE, por Zuleide Brandão.

REGISTRO: R.04-2.356. Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPOSIÇÃO E CONFESSÃO DE DIVIDAS**, lavrada nestas notas, às folhas 05, do Livro nº 01, em 25 de maio de 2001, deste Cartório de Notas e Registros de Imóveis de Neópolis/SE, firmada entre o **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 07.237.373/0171-03, agência de Neópolis/SE, devidamente representada por seus gerentes, como credor, e o Sr. **JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado no Povoado Tiririca/Benume, município de Neópolis/SE, CPF nº 137.942.135-72 e RG nº 114.988 SSP/SE, na qualidade de Emitente/Creditado e devedor. E pelos referidos contratantes foi-me dito, uniforme e sucessivamente, perante as testemunhas, o seguinte: **Cláusula Segunda**: Origem da Dívida: O emitente Creditado responde perante o Banco por uma dívida líquida e certa

de R\$ 48.634,81 (quarenta e oito mil, seiscentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos), atualizada até a data de 15/05/2001, importância essa decorrente das obrigações a seguir caracterizadas: Operações nº FIR 96/011-3, emitida em 03/05/1996 no valor de R\$ 19.349,00 e FCR 95/111-8, emitida em 07/11/1995 no valor de R\$ 3.080,00, com recursos do FUNE-PROPIIC e FUNE-PROIR. Cláusula Terceira – Confissão e Forma de Pagamento: O emitente reconhece e confessa, para todos os efeitos jurídicos, por força deste instrumento de crédito e nos melhores termos de direito, a mencionada dívida de R\$ 48.634,81, atualizada até 15/05/2001, sendo, R\$ 7.732,16, referente ao Custeio e R\$ 40.903,65, referente ao investimento, compreendendo o principal e encargos capitalizados, e se obriga a pagar a referida dívida da seguinte forma: em 19 (dezenove) prestações semestrais, com o primeiro vencimento pactuado para 15 de junho de 2002 e o último para 15 de junho de 2011, conforme, esquema de pagamento, descrito na escritura. Encargos Financeiros: Sobre a dívida confessada pelo emitente creditado, incidirão à taxa de 6% ao ano, conforme escritura. As demais cláusulas de acordo e descritas neste instrumento público. **CLAUSULA NONA (HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU):** Para garantia do pagamento deste financiamento, o Creditado dá ao BNB, em especial hipoteca de primeiro grau, e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente matrícula devidamente registrado e denominado de lote de Terra nº 747(4-3A7) com suas benfeitorias descritas neste instrumento de propriedade do emitente. Tudo de acordo com este instrumento com suas cláusulas e condições. Registrado no R.04-2.356, fls. 127v, do livro nº 2-D e Registro sob nº 1720, fls. 379, do Livro Auxiliar nº 3-B, em 11 de Agosto de 2001, neste CRI de Neópolis/SE, por Zulcide Brandão Ribeiro.

AVERBAÇÃO: AV.05-2.356. TERMO DE PENHORA: NEÓPOLIS/SE, 05 DE ABRIL DE 2021. PROTOCOLO Nº 12.741. Nos termos da averbação do **TERMO DE PENHORA – PROCESSO: 201112100078. NÚMERO ÚNICO: 002288-62.2011.825.0001. NATUREZA: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. EXEQUENTE: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL EXECUTADO E OUTROS: ESPÓLIO DE JOSÉ DE OLIVEIRA. NO DIA 08/03/2021, A 2ª VARA CIVIL DE ARACAJU/SE, na ação civil movida pelas partes abaixo qualificadas, foi reduzida a Termo de penhora do bem denominado abaixo, nos termos do art. 838 do CPC, em cumprimento a decisão do MM. Juiz de direito datado de 05/03/2021. **Exequente: Pessoa Jurídica – BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, CNPJ nº 07.237.373/0001-20, endereço: Av. Pedro Kamalho, Bairro Passaré, Fortaleza/CE, CEP. 60743-902. Executado: Pessoa Física: ESPOLIO DE JOSÉ DE OLIVEIRA, representado por Janete Reis de Oliveira, CPF nº 137.942.135-72, endereço: Rua Pedro Edson, 117, Bairro Santo Antônio, Aracaju/SE. DESCRIÇÃO DO BEM(IMÓVEL): O imóvel da presente constante matrícula, assim, descrito: 01 (um) imóvel - PARCELA RURAL LOTE Nº 4-3A 7 (Lote nº 747), do Perímetro Irrigado Betume I (Setor 3), no Município de Neópolis/SE, com área de 4,1144 ha, registrado às fls. 127v, do Livro de registro geral nº 2-D, sob matrícula nº 2356, do Cartório do 1º Ofício de Neópolis/SE. Valor do Debito(R\$): R\$ 299.892,20 (Duzentos e noventa e nove mil oitocentos e dois reais e vinte centavos), analisado em 27/03/2020. O bem possui restrição de Penhora: Não. Depositário: Executado. Nome e qualificação: **Espolio de José de Oliveira, representado por Janete Reis de Oliveira, CPF nº 137.942.135-72, endereço: Rua Pedro Edson, 117, Bairro Santo Antônio, Aracaju/SE.** Observação: E, para constar, foi determinada a lavratura do presente termo, que foi conferido pelo Escrivão, diretor de Secretaria: Ramon Alves de Andrade, assinado eletronicamente: Nº de Consulta: 2021000522601-88, fls. 1/2, conforme art. 1º, III, da Lei 11.419/2006. Emitido pelo Tribunal de Justiça do estado de Sergipe – 2ª Vara Civil de Aracaju/SE. **SELO DE FISCALIZAÇÃO: Selo TJSE: 202129562001434Acesso: www.tjse.jus.br/x/8D6BMK. Valor Total da Taxa: R\$ 1.702,82. FOI CONSULTADO NA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB a seguinte CPF pesquisado: JOSÉ DE OLIVEIRA - CPF: 137.942.135-72 Data e hora da pesquisa: 05/04/2021, às 11:19:27 Código Hash: a88a.a7cc.6423.962d.23d4.2ca6.953f.6f5b.4db5.f009. Em cumprimento ao Provimento do CNJ. Averbado por, **Josilane Cajé Lima – Substituta, e dou fé, em 05 de Abril de 2021, neste CRI de Neópolis/SE. EMOLUMENTOS: GUIA Nº 209210000887, VALOR R\$ 63,10.********

O referido é verdade e dá fé.
Neópolis(SE), 05 de Abril de 2021.



Josilane Cajé Lima
Substituta





Poder Judiciário do Estado de Sergipe
21ª Vara Cível de Aracaju



Nº Processo 201112100076 - Número Único: 0002288-62.2011.8.25.0001
Autor: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL
Réu: ESPOLIO DE JOSE DE OLIVEIRA E OUTROS

Movimento: Despacho no Mero Expediente

Chamo e faço à ordem

Perlustrando os autos, observo que, de fato, não houve expedição de auto ou termo de penhora, referente ao imóvel de matrícula 2.356.

Com fulcro no art. 845, §1º, do CPC, determino a penhora do bem imóvel de matrícula 2.356, registrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Neópolis/SE, mediante termo nos autos.

Após lavratura do Termo de Penhora, proceda-se à:

- 1 - intimação do devedor para ciência da penhora com fins de impugnação
Prazo 15 dias, conforme art. 917, § 1º do CPC;
- 2 - intimação do devedor, pessoalmente, para ciência da condição do depositário
judicial;
- 3 - intimação do credor para anotar registro da penhora, conforme art. 844 do
CPC.

Cumpra-se.



Documento assinado eletronicamente por JOÃO HORA NETO, Juiz(a) de 21ª Vara Cível de Aracaju, em 05/03/2021, às 13:18:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.343/2006.



A conferência da autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico www.tjse.jus.br/portal/servicos/judiciais/autenticacao-de-documentos, mediante preenchimento do número de consulta pública 2021000446299-80.