

Matrícula: 526

Data: 11/10/2024

Ficha: 1

**Dados do Imóvel:** Imóvel rural, situada à SÍTIO ITAPICURU, Zona Rural, nesta cidade de Itabaianinha/SE, medindo uma área total de 21,28ha, com descrição da parcela compreendida no vértice **DESCRÍÇÃO DOS CONFRONTANTES (LIMITES)** ao NORTE: com imóvel de Maria das Graças Montalvão Costa; ao SUL: com a Rua Terra Vermelha e com a Estrada Municipal; ao LESTE: com imóvel de Adérico Matos Alves, Maria Raimunda dos Santos e Maria das Graças Montalvão Costa; ao OESTE: com Adérico Matos Alves e José Alves da Silva. **DESCRÍÇÃO DO PERÍMETRO** - Saindo do V-01 com coordenadas planas coletadas pelo sistema SAD DATUM 69 de N=8.754.518 e E=0.630.830 e azimute de 174°21'13" e distância de 41.50m ao Sul confrontando-se com a Rua Terra Vermelha chega-se ao V-02. Agora no V-02 com N=8.754.485 e E=0.630.852 e azimute de 158°39'58" e distância de 38.00m com o mesmo confrontante chega-se ao V-03. Agora no V-03 com N=8.754.456 e E=0.630.876 e azimute de 93°14'50" e distância de 41.00m com o mesmo confrontante chega-se ao V-04. Agora no V-04 com N=8.754.435 e E=0.630.913 e azimute de 93°47'49" e distância de 182.85m ao Leste com imóvel de Adérico Matos Alves chega-se ao V-05. Agora no V-05 com N=8.754.576 e E=0.631.026 e azimute de 95°01'42" e distância de 40.00m ainda ao Leste confrontando-se com imóvel de Maria Raimunda dos Santos, chega-se ao V-06. Agora no V-06 com N=8.754.588 e E=0.631.011 e azimute de 108°12'39" e distância de 275.74m com o mesmo confrontante chega-se ao V-07. Agora no V-07 com azimute de 110°47'19" e distância de 68.13m ainda ao Leste confrontando-se com imóvel de Maria das Graças Montalvão Costa chega-se ao V-08. Agora no V-08 com azimute de 180°00'00" e distância de 299.20m com o mesmo confrontante chega-se ao V-08A. Agora no V-08A com azimute de 151°54'15" e distância de 22.41m com o mesmo confrontante chega-se ao V-09. Agora no V-09A com azimute de 96°54'17" e distância de 141.61m com o mesmo confrontante chega-se ao V-10. Agora no V-10 com azimute de 93°54'59" e distância de 216.27m ao Norte com o mesmo confrontante chega-se ao V-11. Agora no V-11 com azimute de 121°32'30" e distância de 266.00m ao Oeste confrontando-se com imóvel de Adérico Matos Alves chega-se ao V-12. Agora no V-12 com azimute de 99°40'00" e distância de 265.58m com o mesmo confrontante chega-se ao V-13. Agora no V-13 com azimute de 93°10'23" e distância de 55.42m ainda ao Oeste confrontando-se com imóvel de José Alves da Silva chega-se ao V-14. Agora no V-14 com azimute de 88°59'14" e distância de 71.39m com o mesmo confrontante chega-se ao V-15. Agora no V-15 com azimute de 168°28'35" e distância de 93.00m ao Sul confrontando-se com a Estrada Municipal chega-se ao V-16. Agora no V-16 com azimute de 159°55'39" e distância de 67.50m com o mesmo confrontante chega-se ao V-17. Agora no V-17 com azimute de 176°48'14" e distância de 79.50m com o mesmo confrontante chega-se ao V-18. Agora no V-18 com azimute de 164°55'14" e distância de 129.81m com o mesmo confrontante chega-se ao V-19. Agora no V-19 com azimute de 172°18'29" e distância de 84.47m com o mesmo confrontante chega-se ao V-01. Fechando assim a sua poligonal com uma área de 255.159,37m<sup>2</sup> ou 84,35 Tas, ou 25,51 Has. **DESCRÍÇÃO DA RESERVA LEGAL** - Uma área de Reserva Legal dentro do terreno denominado **SÍTIO ITAPICURU**, localizado as margens da Estrada Municipal de acesso ao Pov. Alto, neste município de Itabaianinha, Estado de Sergipe, com uma área total de 51.031,87m<sup>2</sup> (cinquenta e um mil zero trinta e um vírgula oitenta e sete metros quadrados), 16,87 (dezesseis vírgula oitenta e sete) Tarefas, 5,10 (cinco vírgula dez) Hectares. **ÁREA: 51.031,87m<sup>2</sup>** (cinquenta e um mil zero trinta e um vírgula oitenta e sete metros quadrados), 16,87 (dezesseis vírgula oitenta e sete) Tarefas, 5,10 (cinco vírgula dez) Hectares. **DESCRÍÇÃO DOS CONFRONTANTES (LIMITES):** AO NORTE: com imóvel de Maria das Graças Montalvão Costa; AO SUL: com a Área Produtiva; AO LESTE: com imóvel de Maria das Graças Montalvão Costa; AO OESTE: com Adérico Matos Alves e José Alves da Silva. **DESCRÍÇÃO DO PERÍMETRO** - Saindo do V-08A com azimute de 151°54'15" e distância de 22.41m ao Leste confrontando-se com imóvel de Maria das Graças Montalvão Costa chega-se ao V-09. Agora no V-09 com azimute de 96°54'17" e distância de 141.61m com o mesmo confrontante chega-se ao V-10. Agora no V-10 com azimute de 93°54'59" e distância de 216.27m ao Norte com o mesmo confrontante chega-se ao V-11. Agora no V-11 com azimute de 62°58'16" e distância de 266.00m ao Oeste confrontando-se com imóvel de Adérico Matos Alves chega-se ao V-12. Agora no V-12 com azimute de 134°18'14" e distância de 264.61m ao Sul confrontando-se com a Área Produtiva chega-se ao V-8A. Fechando assim a sua poligonal com uma área de 51.031,87m<sup>2</sup> ou 16,87 Tas, ou 5,10 Has. **Código do Imóvel Rural no INCRA:** 2660350194964.

**Dados do Proprietário:** JAIRO LIMA DE CARVALHO, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG n.º 5.893.576-9 2ª Via, expedido pela SSP/SP, em 22/08/2013, inscrito no CPF/MF n.º 479.567.718-20, residente e domiciliado na Rua Benício Freire, nº 176, neste município de Itabaianinha/SE, CEP: 49260-0000.

**Registro Anterior:** Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula n.º 6668, Livro de Registro Geral 2, originariamente aberta em 08/05/2001, no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itabaianinha/SE, que fica saneada nesta data. Dou fé, em 11 de outubro de 2024. Selo TJSE: 202429586010664. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/DC74A4](http://www.tjse.jus.br/x/DC74A4).

Continua no verso

Emolumentos: R\$ 15,95 - Ferd: R\$ 3,19 - Total: R\$ 19,14. Guia de Recolhimento: 207240003932. A Escrevente Substituta ALINE NASCIMENTO SILVEIRA LIMA

**AV-1 - 526 - Protocolo n.º 382, em 01/10/2024. ABERTURA DE MATRÍCULA** – Procedo esta averbação em decorrência da aplicação do Ofício Circular n.º 441/2021 da CGJ/SE, com a abertura de nova matrícula oriunda do acervo herdado do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itabaianinha/SE (CNS 11.023-9), reestruturado pela Lei Complementar n.º 355/2021, com correspondente migração da matrícula n.º 6668, para os livros do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Itabaianinha/SE (CNS 10.983-5), desta forma, promovo a abertura da presente matrícula, de acordo com o art. 229, da Lei n.º 6.015/1973. Dou fé, em 11 de outubro de 2024. Selo TJSE: <Selo digital>. Acesse: <Site Selo>. Isento de Emolumentos. A Escrevente Substituta ALINE NASCIMENTO SILVEIRA LIMA

**R-2 - 526 - Protocolo n.º 382, em 01/10/2024. PENHORA** – Em face da Certidão de Penhora, expedido em 26/09/2024 às 17:10, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP; Foro central; Vara 30 Ofício Civil; Escrivão/Diretor Lisandro Silva Coimbra; Natureza do Processo: Execução Civil, número de ordem 1056817-29.2021.8.26.0100, tendo como exequente: Patrícia Maria Siqueira Silva CPF nº 183.447.518-02 e executado: JAIRO LIMA DE CARVALHO, CPF nº 479.567.718-20. Fica **PENHORADO** o imóvel da presente matrícula, pertencente ao executado. Valor da dívida R\$ 2.674.008,09 (dois milhões seiscentos e setenta e quatro mil oito reais e nove centavos). Dou fé, em 11 de outubro de 2024. Selo TJSE: <Selo digital>. Acesse: <Site Selo>. Emolumentos: R\$ 5.101,91 - Ferd: R\$ 1.020,38 - Total: R\$ 6.122,29. Guia de Recolhimento: 207240003932. A Escrevente Substituta ALINE NASCIMENTO SILVEIRA LIMA

**AV-3 - 526 - Protocolo n.º 704, em 29/01/2025. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** – Nos termos do Requerimento para Averbação Premonitória, formalizado em 12/12/2024, promovo este apontamento para constar o ajuizamento da **Ação de Execução com Processo n.º 1003381-32.2021.8.26.0529**, movida pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, em desfavor do devedor **JAIRO LIMA DE CARVALHO**, proprietário deste imóvel, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 2.178.162,40 (dois milhões e cento e setenta e oito mil e cento e sessenta e dois reais e quarenta centavos), a teor da certidão judicial, expedida pelo Juízo da 4ª Vara Judicial da Comarca de Santana de Parnaíba/SP, em 23/06/2021. Dou fé, em 29 de janeiro de 2025. Selo TJSE: <Selo digital>. Acesse: <Site Selo>. Emolumentos: R\$ 5.101,91 - Ferd: R\$ 1.020,38 - Total: R\$ 6.122,29. Guia de Recolhimento: 207250000233. O Escrevente Autorizado **EZEQUIEL DE SOUSA GONÇALVES**

**R-4 - 526 - Protocolo n.º 794, em 26/02/2025. PENHORA** – Em face da Decisão expedida em 19/02/2025 pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Comarca de Santana de Parnaíba - Foro Santana de Parnaíba, 2ª Vara Cível pelo Juiz de Direito Dr. Marcos Vinicius Krause Bierhalz, Processo Digital nº 1003381-32.2021.8.26.0529, Classe - Assunto Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, tendo como exequente: Banco do Bradesco S/A - CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e executado: JAIRO LIMA DE CARVALHO, CPF nº 479.567.718-20. Fica **PENHORADO** o imóvel da presente matrícula, pertencente ao executado. Valor da dívida R\$ 3.888.349,94 (três milhões oitocentos e oitenta e oito mil, trezentos e quarenta e nove reais e noventa e quatro centavos). Dou fé, em 19 de março de 2025. Selo TJSE: <Selo digital>. Acesse: <Site Selo>. Emolumentos: R\$ 5.348,34 - Ferd: R\$ 1.069,67 - Total: R\$ 6.418,01. Guia de Recolhimento: 207250000993. A Escrevente Substituta ALINE NASCIMENTO SILVEIRA LIMA

**AV-5 - 526 - Protocolo n.º 1094, em 29/05/2025. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** – Nos termos do Requerimento para Averbação Premonitória, formalizado em 15/01/2025, promovo este apontamento para constar o ajuizamento da **Ação de Execução com Processo n.º 1081770-57.2021.8.26.0100**, movida pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, em desfavor do devedor **JAIRO LIMA CARVALHO**, proprietário deste imóvel, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 968.705,00 (novecentos e sessenta e oito mil setecentos e cinco reais), a teor da certidão judicial, expedida pelo Juízo da 45ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, em 17/01/2025. Dou fé, em 29 de maio de 2025. Selo TJSE: <Selo digital>. Acesse: <Site Selo>. Emolumentos: R\$ 4.801,40 - Ferd: R\$ 960,28 - Total: R\$ 5.761,68. Guia de Recolhimento: 2072450002074. O Escrevente Autorizado **EZEQUIEL DE SOUSA GONÇALVES**

**AV-6 - 526 - Protocolo n.º 1570, em 29/09/2025. AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** – Nos termos do Requerimento para

**Matrícula: 526****Data: 11/10/2024****Ficha: 2**

Averbação Premonitória, formalizado em 18/08/2025, promovo este apontamento para constar o ajuizamento da Ação de Execução com Processo n.º 0001458-51.2022.8.26.0529, movida pelo **credor BANCO BRADESCO S.A** em desfavor do **devedor JAIRO LIMA CARVALHO**, proprietário deste imóvel, tendo sido atribuído à causa o valor de **R\$ 41.402,10 (quarenta e um mil quatrocentos e dois reais e dez centavos)**, a teor da certidão judicial, expedida pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba/SP, em 13/08/2025. Dou fé, em 29 de setembro de 2025. Selo TJSE: <Selo digital>. Acesse: <Site Selo>. Emolumentos: R\$ 448,35 - Ferd: R\$ 89,67 - Total: R\$ 538,02. Guia de Recolhimento: 207250004065. O **Escrevente Autorizado EZEQUIEL DE SOUSA GONÇALVES**

**R-7 - 526 - Protocolo n.º 1777, em 21/11/2025. ARRESTO** – Nos termos da Certidão de Arresto, extraída dos autos do Processo de Execução Civil n.º 1081770-57.2021.8.26.0100, em 17/10/2025, recepcionada pela plataforma do ONR, através do protocolo n.º PH000591955, onde figura como exequente **BANCO BRADESCO S.A** e como executados **J LIMA CARVALHO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, JAIRO LIMA DE CARVALHO e JOSIANE CARVALHO**, o imóvel acima matriculado foi objeto de arresto, proibindo qualquer oneração e transferência desse bem, a fim de garantir o resultado útil de uma futura execução. Valor da causa: **R\$ 1.167.310,22 (um milhão, e cento e sessenta e sete mil e trezentos e dez reais e vinte e dois centavos)**. Dou fé, em 21 de novembro de 2025. Selo TJSE: <Selo digital>. Acesse: <Site Selo>. Emolumentos: R\$ 5.348,34 - Ferd: R\$ 1.069,67 - Total: R\$ 6.418,01. Guia de Recolhimento: 207250004958. O **Escrevente Autorizado EZEQUIEL DE SOUSA GONÇALVES**

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO