

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 **DESCRIÇÃO 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. **DESCRIÇÃO 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 255.159,37m² ou 84,35 Tas, ou 25,51 Has. **DESCRIÇÃO 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 51.031,87m² (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: 51.031,87m²** (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. **DESCRIÇÃO 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. **DESCRIÇÃO 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 51.031,87m² 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.

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 Cível; Escrivão/Diretor Lisandro Silva Coimbra; Natureza do Processo: Execução Civil, número de ordem 1056817-29.2021.8.26.0100, tendo como exequente: Patricia 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 Vinícius 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 CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.sp.gov.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua no verso