



Cartório do 1º Ofício de CARIRA-SE.

MATRÍCULA: 0865

LIVRO: 2-B-RG

DATA: 28/12/1996

FICHA:0265

IMÓVEL – UM DEPÓSITO, em alvenaria, medindo 07,50 x 20,00 metros, situado à Avenida Tiradentes, nesta cidade de Carira/Se, confrontando-se da seguinte maneira:

Norte: José Pereira de Vasconcelos;

Sul: Avenida Tiradentes;

Leste: João Batista dos Santos;

Oeste: Rua José Barbosa Mendonça.

REGISTRO ANTERIOR: 01-mat. 3.602, fls. 022, livro 2-n, em 28 de outubro de 1982, em notas do Cartório Imobiliário de Frei Paulo/SE.

PROPRIETÁRIA: Josefa Vasconcelos, brasileira, solteira, maior, capaz, residente e domiciliada nesta cidade de Carira/SE - CPF. 201.162.335-91.

Dou Fé, Carira/SE, 28 de Dezembro de 1996. A Oficiala, Mércia Maria Dultra Diniz*****

R-01-Mat. 0865: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20/12/1996, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula por R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais), a **João Rabelo de Andrade, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado "Campos Novos", neste município de Carira/SE, CPF. 189.401.705-63.**

Dou Fé, Carira/SE, 20 de Dezembro de 1996. A Oficiala, Mércia Maria Dultra Diniz*****

R-02-Mat. 0865: Conforme Escritura Pública de Contrato de Empréstimo/financiamento de dinheiro com garantia real e fidejussória, lavrado em notas deste cartório, às fls. 074/079, livro 13 de atos traslativos, os proprietários acima qualificados deram o imóvel da presente matrícula em garantia para empréstimo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), feito o pagamento em 24 parcelas de R\$ 1.412,20 (um mil, quatrocentos e doze reais e vinte centavos), data da liberação 13/01/2000.

Dou Fé, Carira/SE, 13 de Janeiro de 2000. A Oficiala, Mércia Maria Dultra Diniz*****

AV-03-Mat. 0865: Conforme autorização de cancelamento de hipoteca, emitido pela Caixa Econômica Federal, agência de Itabaiana/SE, representado neste ato pelo Sr. Severino Gonçalves de Melo Neto, em 08 de março de 2002, procede-se assim o cancelamento da hipoteca em virtude do mesmo ter sido liquidado.

Dou Fé, Carira/SE, 27 de Março de 2002. A Oficiala, Mércia Maria Dultra Diniz*****

R-04-Mat. 0865: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de Maio de 2002, lavrada as fls 091, livro 57, nestas notas, o proprietário acima qualificado e sua esposa JOSEFINA MARIA LIMA, venderam o imóvel da presente matrícula por R\$12.000,00 (doze mil reais), a **VALDENES FERREIRA, brasileiro, casado, maior, capaz, motorista, residente e domiciliado na Avenida Tiradentes, nº 130, nesta cidade de Carira - SE - CPF sob nº 463.998.105-82** Selo: DA001189564, Guia: 211080000738.

Dou Fé, Carira/SE, 03 de Abril de 2008. A Oficiala, Maria Irami Dultra *****

R-05-Mat. 0865: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04 de Abril de 2008, lavrada as fls 192 e verso, livro 59, nestas notas, o proprietário acima qualificado e sua esposa MARCIA LAILCIA CARVALHO SANTOS FERREIRA, venderam o imóvel da presente matrícula por R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), a **JOSÉ SILVINO DIAS CRUZ, brasileiro, solteiro,**

maior, capaz, comerciante, residente na Avenida Tiradentes, nº 130, Carira-SE. CPF: 310.948.055-72. Selo: DA001189603, Guia: 211080000744.
Dou Fé, Carira/SE, 09 de Abril de 2008. A Oficiala, Maria Irami Dutra *****

Maria Irami Dutra
R-06-Mat. 0865: Em 15/03/2012: Nos Termos da ESCRITURA PÚBLICA DE ABERTURA DE CRÉDITO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA, lavrada as fls nº 061/064, livro nº 113, em 09 de Março de 2012, em notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Simão Dias. Como credores DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA. - CNPJ: 47.180.625/0001-46. DOW AGROSCIENCES SEMENTES & BIOTECNOLOGIA BRASIL LTDA. CNPJ: 08.636.452/0001-76, representada neste ato por DIMORVAN LUIZ WEBBER, e como devedora TEREZINHA DIAS DE CARVALHO CRUZ, e como hipotecante JOSÉ SILVINO DIAS CRUZ, proprietário do imóvel da presente matrícula, onde atribuem ao imóvel em HIPOTECA avaliação de R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais). A credora concede a devedora o crédito rotativo até o limite de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Dou Fé, Carira/SE, 15 de Março de 2012. A Oficiala, Mercia Maria Dutra Diniz *****

Mercia Maria Dutra Diniz
AV. 07- MAT 0865: Protocolo: 8405 do dia 09/08/2018 - Em 01 de fevereiro de 2019 - AVERBAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE DIREITO REAL DE LAJE POR USUCAPIÃO - Através do presente e em cumprimento Lei 13.465 de 11 de julho de 2017 e nos Termos do **RECONHECIMENTO DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**, datado de 31/01/2019, requerida por **LUCIANA SOUZA DE CARVALHO**, brasileira, agricultora, nascida em 16 de julho de 1977, filha de José Carvalho e Maria Noemia Souza de Carvalho, natural de Frei Paulo/SE, portadora da CI/RG nº 1.390.241 SSP/SE e CPF/MF nº 017.570.205-51, solteira, conforme assento de nascimento sob nº 1006 as fls. 107 do livro A-02, no Cartório do Registro Civil da Comarca de Frei Paulo/SE, residente e domiciliada na Avenida Tiradentes, nº 130, 1º andar, município de Carira/SE, assistida(a) pelo(a) Dr(a). **LUIZ CARLOS COSTA**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SE sob nº 11.349, com escritório profissional na Rua João Siqueira Mendes, nº 65, Bairro Centro, na cidade de Simão Dias/SE, CEP.: 49.480-000, endereço eletrônico: luizcarloscosta.adv@gmail.com, foi RECONHECIDA A USUCAPIÃO NA MODALIDADE ORDINÁRIA do imóvel de LAJE (SUPERFÍCIE SUPERIOR DE SUA CONSTRUÇÃO), do imóvel situado na **AVENIDA TIRADENTES, 130, 1º ANDAR, BAIRRO CENTRO, NA CIDADE DE CARIRA/SE, CEP.: 49550-0000**, com área de laje de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), sendo 137,50m² (cento e trinta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área construída, sendo 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de largura por 20,00 (vinte metros) de comprimento, contendo uma varanda; duas salas; três quartos, sendo uma suíte; área de ventilação; cozinha; w.c. social; área de serviço; área livre de cobertura; hall da escada, confrontando-se ao **LESTE, medindo 20,00 metros**, com o imóvel de João Batista dos Santos; ao **NORTE, medindo 7,50 metros**, com o imóvel de propriedade do Sr. José Pereira de Vasconcelos; ao **OESTE, medindo 20,00 metros**, com a via pública da Rua Antônio Machado Feitosa; ao **SUL, medindo 7,50 metros**, com a Avenida Tiradentes; sem inscrição imobiliária junto a Prefeitura Municipal de Carira/SE, observando-se que o titular do direito real, de laje responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre a sua unidade imobiliária autônoma constituída em matrícula própria, poderão dela usar, gozar e dispor e poderá ceder a superfície de sua construção para a instituição de um sucessivo direito real de laje, desde que haja autorização expressa dos titulares da construção-base e das demais lajes, respeitadas as posturas edilícias e urbanísticas vigentes e expressamente vedado ao titular da laje prejudicar com obras novas ou com falta de reparação a segurança, a linha arquitetônica ou o arranjo estético do edifício, observadas as posturas previstas em legislação local sendo as despesas necessárias à conservação e fruição das partes que sirvam a todo o edifício e ao pagamento de serviços de interesse comum serão partilhadas entre o proprietário da construção-base e o titular da laje, na proporção que venha a ser estipulada em contrato, e servem à todo o edifício: os alicerces, colunas, pilares, paredes-mestras e todas as partes restantes que constituam a estrutura do prédio; o telhado ou os terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso exclusivo do titular da laje; as instalações gerais de água, esgoto, eletricidade, aquecimento, ar condicionado, gás.

comunicações e semelhantes que sirvam a todo edifício; e em geral, as coisas que sejam afetadas ao uso de todo o edifício, assegurado, em qualquer caso, o direito de qualquer interessado em promover reparações urgentes na construção; em caso de alienação de qualquer das unidades sobrepostas, terão direito de preferência, em igualdade de condições com terceiros, os titulares, os titulares da construção-base e da laje, terá preferência, sucessivamente, o titular das lajes descendentes, assegurada a prioridade para a laje mais próxima à unidade sobreposta a ser alienada. A ruína da construção-base implica extinção do direito real de laje, salvo: se a construção-base não for reconstruída, tendo sido aberto a **MATRÍCULA 4.764, DO LIVRO DE REGISTRO GERAL 2-V, FLS 164**. Ficam arquivados na pasta da presente matrícula: 1) Procedimento Administrativo Concernente ao Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião. Guia de recolhimento nº 213190000362. Emolumentos: Taxa R\$92,26; Ferd R\$ 18,45; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 110,71. Selo TJSE: 201929579000485. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E8UCU7. Dou fé, Carira/SE, 01 de fevereiro de 2019. *****

O Oficial Interino (ou escrevente autorizado) _____

R-08- MAT. 0865: Protocolo nº 11.952 do dia 19/08/2024 - Em 10 de setembro de 2024 - PENHORA JUDICIAL – Por determinação do Unidade de Processamento Judicial III, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, contida em decisão exarada em 20/063/2024, nos autos do Processo nº. 0050360-27.2023.8.260100, Natureza: Execução Civil, em que são partes LONGPING HIGH - TECH BIOTECNOLOGIA LTDA. CNPJ: 08.864.422/0001-17 (Exequente), JOSE SILVINO DIAS CRUZ CPF: 310.948.055-72 TEREZINHA DIAS DE CARVALHO CRUZ CNPJ: 05.981.073/0001-25 (Executado), e nos termos do art. 391 e art. 966, ambos do Código Civil; artigo 167, 5 da Lei 6015/73; e artigo 536 V da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Sergipe instituída pelo Provimento nº 23/2008 e ainda nos termos do artigo 159 do Código de Processo Civil, REGISTRO nesta data a **PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula, ficando como fiel depositário o Executado, o senhor **JOSE SILVINO DIAS CRUZ**, O referido é verdade e dou fé. Ficam arquivados na pasta da presente matrícula: 1) Termo de Penhora e Depósito; 2) Requerimento de Registro de Penhora. O referido é verdade e dou fé. Carira/SE, 10 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 6.122,29; Guia TJSE: 213240002328. Selo TJSE: 202429579005546. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FMP7PK *****
REGISTRADO POR: MARCIO CEZAR OLIVEIRA DE JESUS,
Escrevente. _____

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Dou fé pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital