

SN10381

Livro2 -D	Folha 125
CNM: 069286.2.0000698-56	
Matrícula 698	Data 19/11/1976
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	


**CARTÓRIO "CEL JOÃO QUEIROGA" 1º OFÍCIO**

POMBAL  
FRANCISCO NÓBREGA QUEIROGA  
Registrador  
ANA CRISTINA FORMIGA DE QUEIROGA  
Substituta

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-D, Matrícula N° 0000698, datado de 19/11/1976, encontrei o seguinte: **IMÓVEL RURAL** denominado "Lagoa dos Torrões", uma propriedade agrícola situada no Município de Lagoa, desta comarca, constituída pela fusão de 3 partes anexas de igual denominação, com uma área total 42.0 hectares, limitando-se: ao Norte, com terras de José Duarte Sobrinho e Luzia Maria da Conceição; ao Nascente e Sul, com Francisco Pereira Vieira, por cercas e o Riacho Grande; e ao Poente, com Luzia Maria da Conceição e Jovelina Maria da Conceição, por cercas, conforme Escritura de Limites registrada no Livro 3-B sob n° 810, fls. 11v. INCRA sob n° 207.110.003.689, área total: 2.0 hectares, módulo: 40.0 hectares, fração mínima de parcelamento: 2.0 hectares, em nome de Sebastiano Fernandes da Silva, e n° 207.110.002.020, área total: 164.0 hectares, módulo: 41.3 hectares, fração mínima de parcelamento: 35.0, em nome de Antônio José Sobrinho;

**PROPRIETÁRIO(S)** - FRANCISCO DA COSTA VIEIRA, brasileiro, casado, agricultor, CPF n° 025.574.954-68 e RG n° 83.069 SSP-PB, residente na Rua Tenente José Pedro, Lagoa-PB;

**TÍTULO DE DOMÍNIO** - Escritura Pública de Compra e Venda registrada nos Livros 2-B e 2-D, sob n°s 2-317 e 1-697, e Certidão de Pagamento registrada no Livro 3-X sob n° 16.801. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 19 de Novembro de 1976.

A Oficiala Substituta, \_\_\_\_\_ (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

AV-1-698 - Nos termos da Escritura Pública de Convenção de Limites lavrada no Cartório Único de Lagoa, desta comarca, em data de 28.10.76 e registrada no Livro 3-B sob n° 810, fls. 11v, neste Cartório, foram convencioneados os limites e determinada a área do imóvel acima matriculado. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 19 de Novembro de 1976.

A Oficiala Substituta, \_\_\_\_\_ (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

R-2-698 - Pela Cédula Rural Hipotecária datada de 08.01.1980, os proprietários Francisco da Costa Vieira e sua mulher, e Rosa Linhares Fernandes Vieira, deram em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel acima matriculado ao Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, para garantia geral do crédito no valor de Cr\$ 864.912,00 (oitocentos e sessenta e quatro mil e novecentos e doze cruzeiros), com vencimento para 08.11.1990, nas condições constantes do registro feito no Livro 3-C sob n° 2.202, fls. 500v em 08.11.1980. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 08 de Janeiro de 1980.

A Oficiala Substituta, \_\_\_\_\_ (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

R-3-698 - Pela Cédula Rural Hipotecária EAC - 84/00060-0 (agrícola)

SN10361

Matrícula **00000698** CNM: 069286.2.0000698-56 Livro 2 - D Folha 125V

emitida em 03.02.1984, pelos proprietários Francisco da Costa Vieira e sua mulher Rosa Linhares Fernandes Vieira, deram em hipoteca cedular e sem concorrência de terceiros, o imóvel acima matriculado ao Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, para garantia geral do contrato no valor total de Cr\$ 20.514.800,00 (vinte milhões, quinhentos e quatorze mil e oitocentos cruzeiros), com vencimento em 30 de novembro 1984, nas condições constantes do registro feito no Livro 3-D, fls. 135v, sob n° 3.676 em data de 07.02.1984. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 07 de Fevereiro de 1984.

A Oficiala Substituta,  (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

AV-4-698 - Procede-se a esta Averbação nos termos do Aditivo de Re-Ratificação emitido em 04.09.1984, firmado entre o Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, e os devedores Francisco da Costa Vieira e sua mulher Rosa Linhares Fernandes Vieira, para intervinculação de garantias, a cédula de 16.03.1984, no valor de Cr\$ 20.514.800,00, registrada sob n°s 3.676, 8-1767, 7-386 e 3.698, fls. 135v, 62v, 168 e 125, Livros 3-D, 2-J, 2-B e 2-D. Ditos bens já se acham hipotecados pelas cédulas hipotecárias em 15.12.1983, no valor de Cr\$ 2.489.719,00, registrada sob n°s 3.569, 6-386 e 6-176 em 08.01.1980, no valor de Cr\$ 860.912,00, registrada sob n°s 2.201, 3-1.767, 2-698, 4-386 e 2-202, fls. 118v, 168, 62, 50, 62 e 125, Livros 3-D, 2-B, 2-J, 3-C e 2-D. A cédula em referência fica ratificada em todos os seus termos, cláusulas e condições, não expressamente alteradas neste documento, formando um todo e indivisível para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 12 de Setembro de 1984.

A Oficiala Substituta,  (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

R-5-698 - Nos termos do Aditivo de Re-Ratificação sob n° 85/01133-9 emitido em 20.03.1986, pelo proprietário Francisco da Costa Vieira, deu em hipoteca cedular de 3° grau, e sem concorrência de terceiros, o imóvel acima matriculado ao Banco do Brasil S/A, agência local, para garantia geral do contrato no valor total de Cz\$ 625.780,00, com vencimento para 30.12.1986, nas condições constantes do registro feito no Livro 3-E sob n° 4.154, fls. 37v tudo em data de 20.03.1986. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 20 de Março de 1986.

A Oficiala Substituta,  (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

AV-6-698 - Procede-se a esta Averbação nos termos do Aditivo de Re-Ratificação emitido em 18.02.1987, firmado entre credor e devedor, o Banco do Brasil S/A, agência local, e Francisco da Costa Vieira e sua mulher Rosa Linhares Fernandes Vieira, para constar que o vencimento de registro R-5-698 prorrogou para 05.11.1987, assim ajustado entre o financiado e o financiador, declarando não haver ânimo de inovar as obrigações assumidas no título do crédito ora aditado e ratificado, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nele se construir, assim como no aditivo referido, que passará a fazer parte integrante para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 19 de Fevereiro de 1987.

revelado de 1987.

A Oficiala Substituta, \_\_\_\_\_ (Ana Cristina Formiga

SN10361

Matrícula 00000698

CNM: 069286.2.0000698-56

Livro 2 - D Folha 126

de Queiroga).

AV-7-698 - Procede-se a esta Averbação do Aditivo de Re-Ratificação nº 85/01133-9 emitido em 17.09.1987, firmado entre o Banco do Brasil S/A, agência local, e Francisco da Costa Vieira e sua mulher Rosa Linhares Vieira, para constar que o vencimento do AV-6-698 prorrogou para 05.11.1988, tendo em vista a substituição de garantia da cédula aditada por este instrumento, passando a denominar-se Cédula Rural Pignoraticia. A cédula e seus aditivos em referência ficam ratificadas em todos os seus termos. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 24 de Setembro de 1987.

A Oficiala Substituta, \_\_\_\_\_ (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

AV-8-698 - Procede-se a esta Averbação nos termos do Recibo firmado pelo Banco creder, apresentado a este Registro para que fiquem cancelados os objetos R-2-698, R-3-698, AV-4-698, R-5-698, AV-6-698 e AV-7-698 e considerados inexistentes, visto ter o devedor pago o seus débitos. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 20 de Dezembro de 1993.

A Oficiala Substituta, \_\_\_\_\_ (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

R-9-698 - Nos termos da Certidão de Pagamento extraída em 13.09.2017, dos Autos de Arrolamento e Partilha nº 0001049.04.2013.815.0301, dos bens deixados por falecimento de Francisco da Costa Vieira, CPF nº 025.574.954-68, processado por este Juízo e Cartório de 2º Ofício no ano de 2013, julgado por sentença de 17.02.2016, que transitou em julgado, coube ao herdeiro Rogério Marcio Linahres Vieira, RG nº 1.692.388 SSP-PB e CPF nº 953.822.754-91, brasileiro, solteiro, funcionário público, residente e domiciliado na Rua Jerônimo Rosado, Pombal-PB, em pagamento de sua herança no imóvel acima matriculado, avaliado por R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Boletim: 2745339, Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: AFS72625. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 02 de Outubro de 2017.

A Oficiala Substituta, \_\_\_\_\_ (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

AV-10-698 - Procede-se a esta Averbação nos termos do Levantamento Topográfico elaborado por Memorial Descritivo datado de 19.03.2017, assinado pelo engenheiro agrônomo Amison de Santana Silva, CREA: 160768259-1, credenciamento INCRA: CNNV, para constar que a área correta do imóvel acima citado é de 5.3444 hectares, perímetro: 1.517,286m, com a seguinte descrição a seguir: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice D37-M-0211, de coordenadas N 9.272.974,79m e E 624.628,13m; Cerca; deste, segue confrontando com Assentamento Cantinho, com os seguintes azimutes e distâncias: 162°59' e 69,13 m até o vértice D37-M-0210, de coordenadas N 9.272.908,63m e E 624.648,20m; 256°43' e 228,12 m até o vértice D37-M-0209, de coordenadas N 9.272.856,79m e E 624.426,09m; 327°02' e 89,37 m até o vértice D37-M-0208, de coordenadas N 9.272.931,85m e E 624.377,64m; 305°48' e 51,14 m até o vértice D37-M-0207, de coordenadas N 9.272.961,87m e E 624.336,26m; 314°59' e 71,21 m até o vértice D37-M-0206, de coordenadas N 9.273.012,33m e E 624.286,02m;

294°10' e 75,07 m até o vértice D37-M-0205, de coordenadas N 9.273.043,21m

Rua Cel. José Fernandes, 529, Centro - POMBAL-Paraíba - Fone:83 9868-5788

Matrícula **00000698** CNM: **069286.2.0000698-56** Livro 2 - **D** Folha **126V**

e E 624.217,65m; 282°14' e 93,65 m até o vértice D37-M-0204, de coordenadas N 9.273.063,27m e E 624.126,18m; Cerca; deste, segue confrontando com José Teodoro Segundo, com os seguintes azimutes e distâncias: 346°10' e 80,32 m até o vértice 1, de coordenadas N 9.273.141,29m e E 624.107,18m; 68°10' e 101,72 m até o vértice 2, de coordenadas N 9.273.178,87m e E 624.201,65m; Cerca; deste, segue confrontando com espólio de Antonio José Sobrinho, com os seguintes azimutes e distâncias: 64°15' e 84,45 m até o vértice 3, de coordenadas N 9.273.215,39m e E 624.277,80m; 178°16' e 142,48 m até o vértice 4, de coordenadas N 9.273.072,98m e E 624.281,74m; 137°56' e 156,35 m até o vértice 5, de coordenadas N 9.272.956,69m e E 624.386,17m; 74°19' e 225,59 m até o vértice CNNV-P-0629, de coordenadas N 9.273.017,13m e E 624.603,48m; Cerca; deste, segue confrontando com Rogério Marcio Linhares Vieira, com os seguintes azimutes e distâncias: 149°47'33" e 48,99 m até o vértice D37-M-0211, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n° 39°00', fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. Boleto n° 3099609, Guia n° 01481044. Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: AHH49151. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 17 de Setembro de 2018.

A Oficiala Substituta,  (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

AV-11-698 - Procede-se a esta Averbação nos termos do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, registro no CAR: PB-2508109-7192.7D42.54EF.458D.AF47.E6C7.1624.1621, para constar que a área da Reserva Legal do Meio Ambiente é de 1.1099 hectares. Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: AFW52341. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 17 de Setembro de 2018.

A Oficiala Substituta,  (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

R-12-698 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 14.12.2018, no Livro n° 202, fls. 040, neste Cartório do 1° Ofício, inscrito no CNPJ sob n° 09.205.816/0001-26, o imóvel acima matriculado foi adquirido por Robson da Silva Oliveira, portador do RG n° 380.152.393 SSP-SP e CPF n° 326.726.698-05, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na Rua Izabel Pereira, sn°, Centro, Lagoa-PB, por compra feita ao outorgante vendedor Rogério Marcio Linhares Vieira, portador do RG n° 1.692.388 SSP-PB e CPF n° 953.822.754-91, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Silvestre Honório, n° 52, Bairro Jardim Rogério, Pombal-PB, pelo preço certo e ajustado no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Boleto n° 3192186, Guia n° 01528953, Emolumento: R\$ 82,95, Farpem: R\$ 56,49, FEPJ: R\$ 15,26, Selo Digital de Fiscalização Extrajudicial: AHV33952-WUCY. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 17 de Dezembro de 2018.

A Oficiala Substituta,  (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

R-13-698- Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação, Registro e Intimação, expedido pela Justiça Federal, 8ª Vara- Seção Judiciária da

SN10381

Matrícula **00000698**

CNM: **069286.2.0000698-56**

Livro 2 - **D** Folha **127**

Paraíba-Subseção Judiciária de Sousa, de ordem do MM. Dr. Juiz Federal da 8ª Vara, Processo: 0800234-62.2024.4.05.8202- Execução de Título Extrajudicial, Exequente: Caixa Econômica Federal, Executado: Robson da Silva Oliveira, para constar que o imóvel constante da presente matrícula fique penhorado. Bem avaliado em R\$ 230.000,00, conforme Auto de Penhora e Avaliação, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Robério Leite Filho. Selo de Fiscalização Extrajudicial: ANB29857-7629. O referido é verdade e dou fé. Pombal-PB, 12 de agosto de 2024.

A Oficiala Substituta, \_\_\_\_\_ (Ana Cristina Formiga de Queiroga).

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

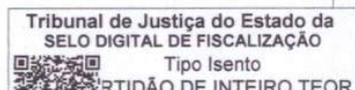
Eu, \_\_\_\_\_, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

POMBAL, 12 de agosto de 2024.

ANA CRISTINA FORMIGA DE QUEIROGA  
Oficiala Substituta do Registro de Imóveis

Ana Cristina Formiga de Queiroga  
Oficiala Substituta

**FRANCISCO NOBREGA QUEIROGA:1 4112620420** Assinado de forma digital por FRANCISCO NOBREGA QUEIROGA:14112620420  
Dados: 2024.08.13 10:49:24 -03'00'



Rua Cel. José Fernandes, 529, Centro - POMBAL-Paraíba - Fone:83 986



**ANB29859-VVU2**  
dados do ato em:  
<https://selodigital.tjpb.jus.br>  
Emolumentos R\$: 0,00  
FARPEN: 0,00 FEPJ: 0,00



Processo: **0800234-62.2024.4.05.8202**  
Assinado eletronicamente por:  
**Robério Leite Filho - Oficial de Justiça Distribuidor**  
Data e hora da assinatura: 15/08/2024 10:26:32  
Identificador: 4058202.14015714  
Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



24081510261199600000014081179