



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO ÚNICO - POÇÃO- PE

Poção - Pernambuco - Brasil

Titular: Clemanzi Clara Medeiros de Oliveira Magalhães

Substituto: Ítalo Medeiros de Oliveira Magalhães

Praça Carlos de Brito, nº 176, Centro, Poção/PE. CEP: 55.240-000

Celular: (87) 99202-1271 - Email: cartoriounicopocaope@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO a requerimento de **AD AUGUSTA PER ANGUSTA**, inscrito(a) no **CNPJ: 05.358.321/0001-86**, conforme recepção nº **15042**, que após as buscas nas Fichas e nos Livros deste Serviço Único Registral Imobiliário, deles verifiquei que a Matrícula **1823**, contém o seguinte teor:

CNM : 150805.2.0001823-08

Identificação do Imóvel: Um terreno de cultura, sito à Rua Jacinto Dantas, no loteamento José Conrado da Silva, nesta cidade, onde mede 8,00m. de frente, por 12,00m. de extensão, com os seguintes limites: Ao lado direito, com Rubens Correia de Medeiros; Ao lado esquerdo, com Guiomar Dantas Silva; A frente, com a mesma Rua; e os fundos, com José Alves Xavier.

Proprietário (s): Sra. Guiomar Dantas Silva, brasileira, viúva, do lar, alfabetizada, portadora do CPF nº 386.463.157-87, e residente na cidade de Pesqueira-PE.

Registro Anterior: Sob o nº R2-866, fls. 32, do livro 2-F. Eu, Ângela Maria Lucas Gomes.

R1-1823 - Feito em 16-09-92, por Escritura Pública de Compra e Venda de 30 de julho de 1992, lavrada pela Tabeliã Ângela Maria Lucas Gomes. A Proprietária, Guiomar Dantas Silva, brasileira, viúva, do lar, alfabetizada, portadora do CPF nº 386.463.157-87, e residente na cidade de Pesqueira-PE. Vendeu a: José Rodrigues de Freitas, brasileiro, casado, agricultor, alfabetizado, portador do CPF nº 003.740.908-58, e residente à Rua Teodoro Alves de Carvalho, s/n, nesta cidade. Pelo preço de cr\$ 70.000,00 (setenta mil cruzeiros). O imóvel: Um terreno de cultura, sito à Rua Jacinto Dantas, no loteamento José Conrado da Silva, nesta cidade, onde mede 8,00m. de frente, por 12,00m. de extensão, com os seguintes limites: Ao lado direito, com Rubens Correia de Medeiros; Ao lado esquerdo, com Guiomar Dantas Silva; A frente, com a mesma Rua; e os fundos, com José Alves Xavier. Eu, Ângela Maria Lucas Gomes, Tabeliã, subscrevo e assino.

R2-1823 - Feito em 15-10-93, por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 31-08-93, lavrada neste Cartório pela Tabeliã - Ângela Maria Lucas Gomes - os **proprietários**: Sr. **José Rodrigues de Freitas**, CPF nº 003.740.908-58, brasileiro, casado, agricultor, alfabetizado, e sua **esposa**, Sra. **Edileusa de Freitas Rodrigues**, brasileira, do lar, alfabetizada, residentes nesta cidade; e a Sra. **Guiomar Dantas Silva**, CPF nº 386.463.157-87, brasileira, viúva, do lar, alfabetizada, e residente em Pesqueira-PE; **venderam** ao Sr. **Juraci Gomes da Silva**, CPF nº 455.757.544-72, brasileiro, casado, motorista, alfabetizado, e residente neste município; pelo preço de **CR\$ 30.000,00** (trinta mil cruzeiros); o **imóvel**: Dois (02) terrenos para construção (interligados), localizados à **Rua Jacinto Dantas**, no **Loteamento José Conrado da Silva**, nesta cidade, medindo o **1º** 08,00m. por 12,00m. de extensão, com os seguintes **limites**: ao **LADO DIREITO**, com Rubens Correia de Medeiros; ao **LADO ESQUERDO**, com Guiomar Dantas Silva; a **FRENTE**, com a mesma rua; e os **FUNDOS**, com José Alves Xavier. O **outro** terreno mede 07,00m. de frente e fundos, por 16,00m. de extensão de ambos os lados, **confrontando-se**: ao **LADO DIREITO**, e **ESQUERDO**, com Avenidas Projetadas; a **FRENTE**, fica com a mesma rua; e os **FUNDOS**, com o Sr. José Rogério Barbosa Cavalcante e uma

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEYLE-DVHBB-LWV44-UGUAV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

... pessoa conhecida por Sebastião Rumão. Poção, 15 de Outubro de 1993. Eu, Ângela Maria Lucas Gomes - Tabeliã, subscrevo e assino.

AV3-1823 - Feito em 01/06/2000 por **Cédula de Crédito Industrial Nº 3.506.689/0001-19**, emitida em **12/05/2.000**, por: **Empresa L. B. da Silva Confecções - ME**, CGC nº 03.386.944/0001-37, e **Intervenientes Hipotecantes: Juraci Gomes da Silva**, CPF 455.757.544-72 e esposa, Sra. **Leni Barbosa da Silva**, CPF 037.156.154-00; com **vencimento final** para o dia **12/05/2008**; no valor de **R\$ 34.912,48**; **credor: Banco do Nordeste do Brasil S/A**, agência **Pesqueira-PE**. Poção, 01 de junho de 2.000. Eu, Clemanzi Clara Medeiros de Oliveira Magalhães; Tabeliã Designada, subscrevo e assino.

OBS: Veja **registro R4-1823** continuado às fls. **105**, do livro **2-M**, por falta de espaço suficiente às margens desta matrícula. Poção, 20 de fevereiro de 2002. Eu, Clemanzi Clara Medeiros de Oliveira Magalhães; Tabeliã Designada, subscrevo e assino. DARJ: R\$ 46,54.

R4-1823 - **continuação do livro 2-K, fls. 18** - Feito em 20/02/2002, por **Escritura Pública de Composição e Confissão de Dívidas**, datada de 08/02/2002, lavrada neste Cartório pela Tabeliã Designada - Clemanzi Clara Medeiros de Oliveira Magalhães; tendo como **Emitente/Creditada**, a **empresa Leni Barbosa da Silva ME**, CGC nº 03.386.944/0001-37; e **Intervenientes Hipotecantes**, a Sra. **Leni Barbosa da Silva**, CPF nº 037.156.154-00 e seu esposo, Sr. **Juraci Gomes da Silva**, CPF nº 455.757.544-72, ambos brasileiros, casados e residentes nesta cidade; e como **Credor**, o **Banco do Nordeste do Brasil S/A**, agência **Pesqueira-PE**; **dívida** total atualizada no valor de **R\$ 3.197,11** (três mil, cento e noventa e sete reais e onze centavos); com **vencimento final da última prestação** para o dia **20/10/2002**; sendo esta **hipoteca em 2º grau**. Poção, 20 de fevereiro de 2002. Eu, Clemanzi Clara Medeiros de Oliveira Magalhães; Tabeliã Designada, subscrevo e assino. DARJ: R\$ 6,39.

AV5-1823 - Feito em 12/12/2012, através do Auto de Penhora e Depósito Particular, datado de 03/12/2012, lavrado pelo oficial de justiça deste juízo, o Sr. Ivo Wandark da Silva, expedido nos autos da Ação de Execução, Processo Nº 219-62-2003, tendo como Partes: Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A e como Executado: Leni Barbosa da Silva Confecções ME, em cumprimento ao Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, expedido pelo MM Juízo de Direito desta Comarca, o Dr. Jorge Eduardo de Melo Sotero, em 06/11/2012, referente aos imóveis urbanos, situados na Rua Jacinto Dantas, s/n, constantes das matrículas registradas sob os nºs R1 e R2-1.823, fls. 18, do livro 2-K, em 15/10/1993, ficando os mesmos penhorados ao Exequente: Banco do Nordeste do Brasil S/A, por força deste instrumento, documentação arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu, Clemanzi Clara Medeiros de Oliveira Magalhães - Tabeliã Designada o subscrevo e assino.

R6-1823 - Feito em **16/08/2018**, através de **Carta de Arrematação** datada de **30/05/2018**, extraído dos autos **Execução de Título Extrajudicial**, Proc. Nº **0000219.62.2008.8.17.1140**, Vara Única da Comarca de Poção-PE; e de acordo com o **Auto de Leilão e Arrematação de Bem Imóvel** datado de 23/05/2018; e **I.T.B.I** = Prefeitura Municipal de Poção-PE; quitado em 15/08/2018, apresentado neste ato, conforme Certidão Negativa de Débitos, proc. Nº 067/2018, pelo **Diretor de Rendas e Tributações**, o Sr. Daniel Gomes da Costa Junior, portaria Nº 051/2017, **a fim de constar que** a Sra. **Géssika Barbosa Silva**, brasileira, solteira, estudante, portadora do RG Nº 9118061-SDS/PE e CPF Nº 108.782.814-79, residente à Av. José Xavier Santiago - 35 - Aptº 03 - Indianópolis - Caruaru - PE. **Arrematou pelo preço de R\$ 7.650,00** (sete mil, seiscentos e cinquenta reais), importando ao mesmo a transferência do **imóvel denominado: Um terreno urbano, localizado na Rua Jacinto Dantas, s/n – com área de 112m²**; Com as seguintes confrontações: **Frente:** Com a Rua Jacinto Dantas; **Ao Lado Direito:** Com a Rua Projetada; **Ao Lado Esquerdo:** Com a Av. Projetada; os **Fundos:** Com o Sr. José Rogério Barbosa. **GUIA** Nº 0009114207; **EMOLUMENTOS:** R\$ 423,88; **TSNR:** R\$ 52,00; **FERC:** R\$ 47,10. Poção, 16 de Agosto de 2018. Eu: Clemanzi Clara Medeiros de O. Magalhães - Tabeliã Designada, o escrevi e assino.

O referido é verdade; dou fé. De acordo com a Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEYLE-DVHBB-LWV44-UGUAV>



Valide aqui
este documento

to nº 1209/2021, item VIII, letra D, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 23.12.2021; FERC - Lei Estadual nº 12.978 de 28.12.2005, referente a 10% dos emolumentos; acrescido de 1% dos emolumentos brutos para o FERM - Lei nº 16.522 de 27.12.2018; e 2% para o FUNSEG - Lei nº 16.521, de 27.12.2018. . **Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986.** Válido somente com o selo digital de autenticidade e fiscalização. **NADA MAIS SE CONTINHA em dita Matrícula à qual foi copiada hoje do próprio original do que me reporto e dou fé.** GUIA SICASE Nº 0023144689 Emolumentos: 42,08 TSNR: 9,35 FERC: 4,68 FERM: 0,47 FUNSEG: 0,94 ISS: 0,00 TOTAL: 57,52. 0130484.JVY10202402.00415 - 21/08/2025 13:41:21. Consulte a autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Poção/PE, 21 de Agosto de 2025

Ítalo Medeiros de Oliveira Magalhães
TABELIÃO SUBSTITUTO

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0130484JYY1020240200415	
Data: 21/08/2025 13:41:21	
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QEYLE-DVHBB-LWV44-UGUAV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

