

CARTÓRIO ÚNICO DOS SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

Praça Joaquim Leonel Pires de Alencar, nº 06, Centro. São José do Belmonte - Pernambuco

Celular: (87) 99917-1872 / E-mail: serventianotarialeregistrabel@gmail.com

EDIVIRGENS GOMES DE MARINS PEREIRA

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que em atendimento ao protocolo S25040190915D, feito por Carlos Alberto Valcarenghi, que dando busca nos Livros de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, encontrei a MATRÍCULA nº **3.994**, no Livro 2-X, às folhas nº 53, do teor seguinte:

IMÓVEL: UMA PARTE DE TERRA rural no lugar denominado “MALHADA FRIA”, 3º Distrito deste Município, com a área de 16ha 6.656m² (dezesesseis hectares, seis mil, seiscentos e cinquenta e seis metros quadrados), medindo ao LESTE 268,00m (duzentos e sessenta e oito metros), limitando-se com terras de Miguel Rodrigues de Melo; ao OESTE medindo 180,00m (cento e oitenta metros), limitando-se com terras de Genivaldo Ferreira Nunes; ao NORTE medindo 570,00m (quinhentos e setenta metros), limitando-se com terras de José Rodrigues da Silva, e, ao SUL medindo 918,00m (novecentos e dezoito metros), limitando-se com terras já pertencentes a ora compradora Maria José de Sousa Silva. Cujas partes de terra integrante do imóvel havida ao vendedor de compra a Custódio Conrado de Lorena e Sá e sua mulher Josefa de Lorena e Sá, através de financiamento do Banco do Brasil S.A., consoante Escritura lavrada em 21/01/1975 no livro 58, fls. 22 a 26, no Cartório do 1º Ofício de Serra Talhada-PE e registrada no CRI deste Município em 05/02/1975 no livro 3ºQ”, fls. 2v/3, sob o nº 758 e matriculada no livro 2ºX”, fls.15, sob o nº 3.957, inscrito na Receita Federal sob o nº 1776534-0 e no INCRA sob o nº 2220540029846 com a área de 154,0ha, CCIR nº 01033791050.

PROPRIETÁRIO: a Sra. MARIA JOSÉ DE SOUSA SILVA, brasileira, casada, agricultora, alfabetizada, residente no Sítio Malhada Fria, neste Município, portadora do CPF nº 057.439.034-09 e da CI/RG nº 6701619 SSP/PE, dou fê. São José do Belmonte, 14 de março de 2008.

R-01-M-3.994. DATA: 14/03/2008 – Procede-se o presente registro nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 2º Ofício, pela Tabeliã Edvirens Gomes de Marins Pereira, no livro 95, fls.199 e verso, em 30/11/2007. Para constar que o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARIA JOSÉ DE SOUSA SILVA**, acima qualificada, pelo valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), dou fê. São José do Belmonte, 14 de março de 2008.

R-02-M-3.994. DATA: 04/07/2008 – Procede-se o presente registro nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do 1º Ofício, pela tabeliã Carolina Rodrigues de Lima, livro 35, fls. 149 e verso, em 04/07/2008. Para constar que o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARIA DAS GRACAS DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, alfabetizada, agricultora, portadora do CPF nº 024.297.864-94 e da CI/RG nº 5.460.005 SSP/PE, residente no Sítio Malhada Fria neste Município e na rua Padre Manoel Lopes, nº 01, centro, nesta cidade, por compra feita a Sra. Maria José de Sousa Silva, acima qualificada, pelo



valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), foi apresentado as quitações do ITR dos anos de 2003 à 2007, inscrito na Receita Federal sob o nº 7424422-1 e no INCRA sob o nº 950.092.615-528-3, com a área de 16,6656 ha, CCIR nº 06977538051, dou fé; São José do Belmonte, 04 de julho de 2008.

AV-03-M-3.994. DATA: 27/10/2009 – Procede-se a presente averbação nos termos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, Emissão 2003/2004/2005, do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, para constar que o código do imóvel pertencente a atual proprietário passou a ter o nº 950.092.988.774-9 e CCIR nº 07059577050, e que o Certificado do ITR vigora com o mesmo NIRF acima citado de nº 7.424.422-1, em nome da dita proprietária, referente ao imóvel Malhada Fria, constante no R-02 da presente matrícula, dou fé. São José do Belmonte, 27 de outubro de 2009.

AV-04-M-3.994. DATA: 27/10/2009 – Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Casamento, datada de 15/10/2008, pela a Oficial Maria Gilvanilde Bezerra Xavier, do Cartório do Registro Civil, desta Comarca, inclusive atendendo requerimento de **JOSÉ RONILDO VENANCIO VENCESLAU**, brasileiro, casado com a proprietária que passou a ter o seu nome para **MARIA DAS GRAÇAS DE SOUSA VENCESLAU**, ele portador do CPF nº 083.553.358-13, dou fé. São José do Belmonte, 27 de outubro de 2009.

R-05-M-3.994. DATA: 24/11/2010 – Procede-se o presente registro nos termos da Cédula Rural Hipotecária, nº 111.2010.2717.3761 com vencimento: em 12 de novembro de 2022, valor: R\$ 26.788,26 (vinte e seis mil e setecentos e oitenta e oito reais e vinte e seis centavos), emitida por **MARIA DAS GRAÇAS DE SOUSA VENCESLAU** CPF nº 024.297.864-94, financiada pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência na Cidade de Serra Talhada-PE, sociedade de Economia Mista, inscrita no CNPJ/MF nº 07.237.373/0111-64, para constar que o imóvel constante do R-02 da presente matrícula fica devidamente hipotecado ao Banco do Nordeste do Brasil S/A, acima qualificado, e com demais cláusulas e condições constantes da presente cédula registrada no livro 3ºD”, fls. 142 e verso, registro nº 2.873, em 24/11/2010, em hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau, dou fé; São José do Belmonte, 24 de novembro de 2010.

AV-06-M-3.994. DATA: 14/02/2017 – Procede-se a presente averbação nos termos da averbação do aditivo de Rerratificação a Cédula Rural Hipotecária nº 111.2010.2717.3761, emitida em 12/11/2010, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A. Emitente Creditado: **MARIA DAS GRAÇAS DE SOUSA VENCESLAU**, qualificada as folhas retro, em favor do Banco citado, para constar que o imóvel constante do R-05 da presente matrícula foi retificado e ratificado a forma de pagamento e vencimento do presente instrumento, cujo valor atualizado e de R\$ 35.460,28, o qual será reembolsado em 10 parcelas anuais, sendo a primeira em 2021, e com demais cláusulas e condições constantes do aditivo averbado no Livro 3ºD”, fls. 142 e vº, sob o AV-01, Reg. 2.873. Dou fé. São José do Belmonte-PE, 14 de fevereiro de 2017.

CERTIFICO, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. Consulta de dados na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Provimento nº 39 do CNJ de 25/07/2014, em nome de Maria das Graças de Sousa Venceslau, CPF nº



024.297.864-94, em 10/04/2025, às 08:56:54, com **Hash: 2sx7p92oye**, no qual gerou o resultado **NEGATIVO**.

A presente Certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto 93.240, de 09/09/1986.

Recolhida a Guia Sicase 0022174560. Emolumentos: R\$ 42,08, TSNR R\$ 9,35, FERC R\$ 4,68, FERM R\$ 0,47, FUNSEG R\$ 0,94, ISS R\$ 2,34. TOTAL R\$ 59,86. Selo digital: 0076398.BNP01202502.00351, consulte a autenticidade em: <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

São José do Belmonte-PE, 10 de abril de 2025.

