



Validé aqui
este documento

Página: 01

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE BREJO DA MADRE DE DEUS

Av. Cleto Campelo, nº 277, Brejo da Madre de Deus - PE – FONE: (81) 98126-6434; (81) 99854-6500; (81) 98792-6213

E-mail: cartoriobmdeus@gmail.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ – TABELIÃ E OFICIALA
ROZANIA MARIA LIRA VIEIRA DE OLIVEIRA – SUBSTITUTA
NEIRIANE ARAÚJO SANTOS – SEGUNDA SUBSTITUTA

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHVNv-ST9GV-HQESJ-AE3PN>

Em virtude da Lei, etc...

C E R T I D Ã O

INTEIRO TEOR

CERTIFICO - em atenção ao pedido nºP25110763832D, Protocolo nº S25110804385D, VIA ONR, que procedida rigorosa busca nos livros, índices e arquivo eletrônico do registro geral de imóveis desta Serventia, localizada na Avenida Cleto Campelo, nº 277, na cidade do Brejo da Madre de Deus, Estado de Pernambuco, a meu cargo, deles verifiquei constar, o imóvel objeto da MAT.: Matrícula 275, CNM: 073437.2.0000275-74, contém os seguintes registros:

Dados do Imóvel: Um terreno denominado Sitio Poços, deste Município, medindo aproximadamente 13 hectares, limitando-se: ao Norte, com uma estrada que liga Caruaru a Brejo da Madre de Deus, numa extensão de 440.00m; ao Sul, com o Riacho do Cachorro, numa extensão 308.00metros, Leste, com terras de João Clímaco Batista, numa extensão de 440 metros; Oeste, com terras de Luiz José Batista, numa extensão de 418.00m; INCRA nº 228.044.069.255. Município Brejo da Madre de Deus - PE, Cadastrado em nome de João Batista Sobrinho, imovel Sitio Poços Área Total 55,0. Área Explorada 39,0. Área Explotavel 55,0. Modulo 22,4. Nº de Módulos 2,45. Fração Min. de Parc. 20,0.

Dados do Proprietário: JOÃO BATISTA SOBRINHO e sua mulher MARIA FRANCISCA DA CONCEIÇÃO, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, residentes na Vila de Itaúna, 2º Distrito Caruaru - PE, CPF nº 030.082.154-91.

Registro Anterior: Adquirida por Ação de Usucapião, Extraído dos Autos nº 8271, conforme sentença datada 23 de agosto de 1976, e assinada pelo Dr. Emmanuel Santos Junior - Juiz de Direito. Eu, Bernadete de Souza Costa - escrevente a escrevi. Eu, Maria Joseni de Mendonça Campos - Oficial.

R-1 - 275 - Feito em 10 de fevereiro de 1977, em virtude do qual os proprietários JOÃO BATISTA SOBRINHO e sua esposa MARIA FRANCISCA DA CONCEIÇÃO, acima qualificados, por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 31 de janeiro de 1977, no Livro de Notas nº 271, fls. 86v a 89, no 2º Cartório, José dos Passos Ribeiro de Souza, Tabelião, Caruaru - PE, devidamente assinado pelo preço de Cr\$ 15.000,00 (Quinze mil cruzeiros), sem condições especiais, transmitiram o imóvel supra à JOÃO



CARLOS BATISTA, brasileiro, solteiro, maior, contabilista, residente a Rua Paraíba, 40, na Cidade de Caruaru - PE, CPF nº 036.572.484-04, do que dou fé. Eu, Bernadete de Souza Costa - escrevente a escrevi. Eu, Maria Joseni de Mendonça Campos - Oficial.

N

Validade aqui
este documento

R-2 - 275 - Feito em 03 de junho de 1977, em virtude da Hipoteca Celebrada entre JOÃO CARLOS BATISTA acima qualificado como devedor e o Banco do Brasil S A agencia de Caruaru - PE, com sede na Capital do Pais, como credor, mediante a Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EPI77/906-7. Prot. PECRO, com vencimento em 30 de maio de 1983, no valor de Cr\$ 213.000,00 (Duzentos e treze mil cruzeiros), a juros de 10% (dez por cento) ao ano, pagáveis em 30 de junho, 31 de dezembro e na liquidação desta Cédula, podendo ser capitalizado, pelo qual o devedor deu em garantia e em Hipoteca de 1º Grau o imóvel supra estimado em Cr\$ 58.100,00 (Cinquenta e oito mil e cem cruzeiros). As demais condições constam da via arquivada em Cartório. Eu, Bernadete de Souza Costa - escrevente a escrevi. Eu, Maria Joseni de Mendonça Campos - Oficial.

AV-3 - 275 - Feito em 19 de novembro de 1982, em virtude da autorização fornecida pelo Banco do Brasil S A agencia de Caruaru - PE para ser providenciada a baixa na AV-2 -274, fls. 74 Livro 2-C, e do Registro 189, fls. 45 a 46, Livro 3-C, Capital de Cr\$ 213.000,00, Cédula EPI-77/906-7 PROT. PECRO. devedor João Carlos Batista. O recibo autorizando a baixa encontra-se anexo ao registro 189, fls. 45 a 46, Livro 3-B. Eu, Bernadete de Souza Costa - Oficial Substituta.

AV-4 - 275 - Feito em 08 de julho de 1983, em virtude da Hipoteca Celebrada entre JOÃO CARLOS BATISTA acima qualificado e sua esposa MARLEIDE OLIVEIRA BATISTA, como devedor e o Banco do Brasil S A agencia de Santa Cruz do Capibaribe - PE, CGC nº 00.000.000/0711-02, com sede na Capital do Pais, como credor, mediante a Cédula Rural Hipotecária nº 83/00.645-1 - PROTPEC, com vencimento em 07 de julho de 1984, no valor de Cr\$ 1.450.000,00 (Um milhão e quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros), a juros de 12% (doze por cento) ao ano, exigíveis em 30 de junho, 31 de dezembro no vencimento e na liquidação desta Cédula, podendo ser capitalizado, ficando uma taxa de juros sujeita aos reajustes que vinherem a ser aprovados pelo Conselho Nacional, pelo que o devedor deu em garantia e em Hipoteca de 1º Grau o imóvel supra estimado em Cr\$ 6.920.000,00 (Seis milhões novecentos e vinte mil cruzeiros), do que dou fé. As demais condições constam da Cédula arquivada em Cartório. Eu, Maria Joseni de Mendonça Campos Costa - Oficial.

AV-5 - 275 - Feito em 14 de maio de 1986 em virtude da Autorização fornecida pelo Banco do Brasil S A, agencia local, procedo a baixa do Registro AV-5, MAT.: 274, fls. 74, Livro 2-C e nº 191, fls. 91, Livro 2-B. A escrevente Delmair Lira de Souza Araújo.

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHVNV-ST9GV-HQESJ-AE3PN>

AV-6 - 275 - Feito em 26 de março de 2012, em virtude do Ofício nº 2012.0714.000984, datado de 16/03/2012, extraído dos Autos nº 0052568-34.1998.8.17.0480, da 5ª Vara Cível da Comarca de Caruaru - PE, expedido pelo Dr. Maro Pirajá Ramos Ribas - Juiz de Direito, e por determinação procedo a averbação do impedimento de ser transferido pelo executado João Carlos Batista o imóvel retro; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira Vieira de Oliveira - Oficial.

AV-7 - 275 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do



imovel objeto da presente matrícula, qual seja: 073437.2.0000275-74; dou fé. Brejo da Madre de Deus/PE, 20/12/2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, mandei digitar, subscrovo e assino.

N

Validar aqui
este documento

Selo: 0073437.KZP08202501.00207; consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Emol.: 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.

Brejo da Madre de Deus - PE, 02 de dezembro de 2025.

Documento assinado eletronicamente

Oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
TABELIÃ/OFICIALA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073437.KZP08202501.00207
Data: 02/12/2025 16:11:48
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

