



Valide 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**

Em virtude da Lei, etc...

## CERTIDÃO

### INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** - em atenção ao pedido nºP25110763885D, Protocolo nº S251108045559D, 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 273, CNM: 073437.2.0000273-80**, contém os seguintes registros:

**Dados do Imóvel:** Um terreno denominado Sitio Poços, deste Município, medindo aproximadamente 13 hectares, limitando-se: ao Norte e Leste, com terras de João Climaco Batista, na extensão respectiva de 440.00m e 396.0 metros; Sul com Riacho do Cachorro, numa extensão 440.00metros e Oeste, com terras de João Climaco Neto, numa extensão de 330.00metros. INCRA nº 228.044.269.255. Município, Brejo da Madre de Deus - PE. Área total 55,0. Área Explorada 39,0. Área Explotavel 55,0. Modulo 22,4. Nº de Modulos 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, assinada pelo Dr. Emmanuel Santos Junior - Juiz de Direito, conforme sentença datada de 23 de agosto de 1976. Eu, Bernadete de Souza Costa - escrevente a escrevi. Eu, Maria Joseni de Mendonça Campos - Oficial.

**R-1 - 273** - Feito em 10 de fevereiro de 1977, em virtude do qual os proprietários JOÃO BATISTA SOBRINHO e sua mulher MARIA FRANCISCA DA CONCEIÇÃO, acima qualificados, por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZEPB-QKWXX-QWBUS-FH32G>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Souza Costa - escrevente a escrevi. Eu, Maria Joseni de Mendonça Campos - Oficial.

**AV-2 - 273** - 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 Hipotecaria 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\$ 78.700,00 (Setenta e oito mil e setecentos 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 - 273** - 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 -273, fls. 73 Livro 2-C, e do Registro 189, fls. 45 a 46, Livro 3-B, 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 - 273** - Feito em 30 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 -273, fls. 73 Livro 2-C, valor Cr\$ 213.000,00, Cédula EPI-77/906-7 PROT. PECRO. Eu, Bernadete de Souza Costa - Oficial Substituta.

**AV-5 - 273** - Feito em 08 de julho de 1983, em virtude da Hipoteca Celebrada entre JOÃO CARLOS BATISTA acima qualificado, 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 Hipotecaria 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 Monetario 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 Cedula arquivada em Cartório. Eu, Maria Joseni de Mendonça Campos Costa - Oficial.

**AV-6 - 273** - 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.: 273, fls. 73 e 191, fls. 91, Livro 2-B. A escrevente Delmair Lira de Souza Araujo.

**AV-7 - 273** - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZEPB-QKWXX-QWBUS-FH32G>



Valide aqui  
este documento

Direito, e por determinação procedo a averbação do impedimento de ser transferido pelo  
avacuatado João Carlos Batista o imóvel retro; do que dou fé. Eu, Rozania Maria Lira  
Vieira de Oliveira - Oficial.

**AV-8 - 273 - "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  
imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 073437.2.0000273-80; dou fé. Brejo da  
Madre de Deus/PE, 20/12/2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, mandei digitar,  
subscrevo e assino.

**Selo: 0073437.SRE08202501.00208**; consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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](http://www.ridigital.org.br)**

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ  
TABELIÁ/OFICIALA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073437.SRE08202501.00208
Data: 02/12/2025 16:22:56
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZEPB-QKWXX-QWBUS-FH32G>