



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE ITAÍBA
ESTADO DE PERNAMBUCO
 CNPJ/MF sob nº 32.926.042/0001-44
Registradora e Tabeliã Pública – Luciana Amaral da Silva
 Rua Joaquim Nabuco n.º 04 - Centro - CEP 56550-000
 Itaíba - Pernambuco - Fone: (87) 3849 1431

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA Nº 283

CERTIFICO, que a requerimento da parte interessada, conforme Protocolo de Pedido de Certidão nº **5081**, nos termos dos artigos 19, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e Art 1.046 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Pernambuco (CGJ/PE), revendo nos livros, fichas e arquivo deste Cartório de Registro de Imóveis de Itaíba, Estado de Pernambuco, a meu cargo, em seus diversos Ofícios, verifiquei constar no **LIVRO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS nº 2**, Matrícula nº **283**, de **19/04/1979**, consta os seguintes registros:

Dados do Imóvel: Uma parte de terra, com uma área de **30,00 ha (trinta hectares)**, no lugar denominado **“ESTREITO”**, situado neste município, contendo algumas benfeitorias, delimitando-se ao **NORTE**, com Julio Gomes e José Gomes; ao **SUL**, com José de Pedra e Romiro Nunes; **NASCENTE**, com Manoel Terezinha e Antonio Apolinario e ao **POENTE**, com José Benedito da Silva e Antonio de Tal. INCRA nº 226.041.012.297 - área total 66,5 - explorada 30,0 - área explorável 64,5 - módulo 46,7 - nº de módulos 1,38 - fração mínima de parcelamento 25,0 - FUNRURAL sob nº 404791 Série A.

Dados do Proprietário: **ANTONIO RODRIGUES DA SILVA** e sua mulher **FRANCISCA ALVES DA SILVA**, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na cidade de Águas Belas-PE, portador do CPF nº 083.618.734-34.

Registro Anterior: nº 831, às fls. 32 a 33, do Livro 3-C, em data de 03 de fevereiro de 1970. **Paulo Tenório Maranhão, Tabelião.**

Em substituição ao livro de escrituração manual de nº. 2-A às folhas 287, de 19/04/1979. Reproduzo nesta ficha, os atos ali praticados.

R-1 - 283 - Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada nas Notas do 2º Cartório da Comarca de Garanhuns, **Livro nº 167, às fls. 56/59**, em data de 23 de março de 1979. O imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por **PEDRO LIMA MACEDO**, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado no lugar denominado Sítio Estreito, deste município, portador do CPF nº 166.412.214-15, por compra feita a **ANTONIO RODRIGUES DA SILVA** e sua mulher **FRANCISCA ALVES DA SILVA**, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados na Cidade de Águas Belas-PE, portador do CPF nº 083.618.434-34, pelo preço de Cr\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itaíba/PE, 19 de abril de 1979. **Paulo Tenório Maranhão, Tabelião.**

R-2 - 283 - Nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** de 28 de agosto de 1984, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca e de Águas Belas-PE, **Livro 51, às folhas 87**, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por **FRANCISCO GOMES DA SILVA**, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº 330.261.144-72, residente no Sítio Bento Leite, neste município, por compra feita a **PEDRO LIMA DE MACEDO**, brasileiro, viúvo,



Este documento foi gerado pelo usuário 435.***.***-34 em 06/02/2026 15:08:38
 Número do documento: 25092915415574500000212185124
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25092915415574500000212185124>
 Assinado eletronicamente por: RICARDO LOPES GODOY - 29/09/2025 15:41:55

agricultor, portador do CPF nº 166.412.214-15, residente no município de Bom Conselho, deste estado, neste ato representado por seu bastante procurador **JOSÉ CARVALHO DE MELO**, brasileiro, casado, comerciante, residente na cidade de Águas Belas-PE. Uma parte de terra com uma área de **30,00 ha (trinta hectares)**, encravado no lugar **ESTREITO**, deste município, limitando-se ao **NORTE**, com Julio Gomes e José Gomes; ao **SUL**, com José Florentino Neto e Ramiro Nunes; ao **NASCENTE**, com Valmir Soares e Rita de tal e ao **POENTE**, com José Benedito da Silva e Antonio de tal. Cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob nº 226.041.005..533 - área total 30,0 - módulo 40,0 - número de módulo 0,75 - FUNRURAL - Certificado de Quitação - IAPAS-Certidão negativa de débito - CND sob nº 00260 em data de 22/08/1984, código 415.029.02. No valor de Cr\$ 3.000,00 (três milhões de cruzeiros), sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itaíba/PE, 02 de outubro de 1984. **Maria do Socorro Nunes, Tabeliã.**

R-3 - 283 - Nós termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** de 31 de março de 1986, lavrada nas notas do cartório do 1º Ofício da Comarca de Águas Belas-PE, **Livro nº 53, às fls. 09**, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por: **MANOEL RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº 592.508.604-04, residente no Sítio Estreito, deste município, por compra feita a **FRANCISCO GOMES DA SILVA** e sua mulher **LUCIENE CESÁRIO DA SILVA**, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, portadores do CPF nº 330.261.144-72, residente no Sítio estreito, deste município, neste ato, representados por sua bastante procuradora **MARIA JOSÉ MACHADO DE LIMA**, brasileira, casada, do lar, residente na cidade de Águas Belas-PE. Uma parte de terra, com uma área de **30,00 ha (trinta hectares)**, encravado no lugar **ESTREITO**, deste município, limitando-se ao **NORTE**, com Julio Gomes e José Gomes; ao **SUL**, com José Florentino neto e Ramito Nunes; ao **NASCENTE**, com Valmir Soares e Rita de Tal e ao **POENTE**, com José Benedito da Silva e Antonio de Tal. Valor declarado Cz\$ 70.000,00 (setenta mil cruzados), sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itaíba/PE, 31 de março de 1986. **Maria do Socorro Nunes, Tabeliã.**

R-4 - 283 - Procede-se ao **REGISTRO DE UMA CÉDULA RURAL HIPOTECARIA Nº 94002000165-1**, emitida em 01 de dezembro de 1994, na cidade de Garanhuns-PE. Objeto da garantia: em Hipoteca Censual de 1º grau, o imóvel constante da presente Matrícula foi oferecido em dado em garantia hipotecário pelo proprietários: **MANOEL RODRIGUES PEREIRA** e sua esposa **IRACI VIEIRA PEREIRA**, brasileiros, casados, agropecuarista e do lar, portadores do CPFs nº 592.508.604-04 e nº 410.362.124-91, Identidades nº 1.051.726-SSP/AL e nº 3.606.663-SSP/PE, residentes no Sítio Estreito, deste município. Financiador: **BANCO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A BANDEPE CGC(MF) Nº 10.866.788/003-39** - Agência em Garanhuns-PE, no valor de R\$ 6.476,00 (seis mil quatrocentos e setenta e seis reais). Forma de pagamento: Em 01/03/1997: R\$ 269,83, 4,17% - 01/06/1997: R\$ 269,83, 4,35% - 01/09/1997: R\$ 269,83, 4,55% - 01/12/1997: R\$ 269,83, 4,76% - 01/03/1998: R\$ 269,83, 5,00% - 01/06/1998: R\$ 269,83, 5,26% - 01/09/1998: R\$ 269,83, 5,56% - 01/12/1998: R\$ 269,83, 5,88% - 01/03/1999: R\$ 269,83, 6,25% - 01/09/1999: R\$ 269,83, 7,14% - 01/12/1999: R\$ 269,83, 7,69% - 01/03/2000: R\$ 269,83, 8,33% - 01/06/2000: R\$ 269,83, 9,09% - 01/09/2000: R\$ 269,83, 10,00% - 01/12/2000: R\$ 269,83, 11,11% - 01/03/2001: R\$ 269,83, 12,50% - 01/06/2001: R\$ 269,83, 14,29% - 01/09/2001: R\$ 269,83, 16,67% - 01/12/2001: R\$ 269,83, 20,00% - 01/03/2002: R\$ 269,83, 25,00% - 01/06/2002: R\$ 269,83, 33,33% - 01/09/2002: R\$ 269,83, 50,00% - 01/12/2002: R\$ 100,00%. Obrigando-se aos emitentes a recolher tais importâncias na Agência local do Financiador, os juros serão devidos a taxa de 9% ao ano, capitalizado em 30 de junho e 31 de dezembro, no vencimento das prestações e na liquidação do financiamento. Com vencimento para 01 de dezembro de 2002. O referido é verdade. Dou fé. Itaíba/PE, 05 de dezembro de 1994. **Linderley Machado Wanderley, Tabelião.**

AV-5 - 283 - Procede-se a este **ADITIVO** datado de 30 de julho de 1998, para constar que sofreu alterações, no valor R\$ 6.880,00, vencimento 01 de dezembro de 2004. O referido é verdade. Dou fé. Itaíba/PE, 04 de agosto de 1998. **Linderley Machado Wanderley, Tabelião.**



SERVENTIA REGISTRAL E NOTARIAL DE ITAÍBA
ESTADO DE PERNAMBUCO
 CNPJ/MF sob nº 32.926.042/0001-44
Registradora e Tabeliã Pública – Luciana Amaral da Silva
 Rua Joaquim Nabuco n.º 04 - Centro - CEP 56550-000
 Itaíba - Pernambuco - Fone: (87) 3849 1431

AV-6 - 283 - Proceder-se a esta **AVERBAÇÃO**, datada de 16 de setembro de 2003, **BANCO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A BANDEPE**, Empresa Pernambuco Participações e Investimentos S/A- PERPART, nº 200/03, na qualidade de credor hipotecário, autoriza a proceder o cancelamento do gravame hipotecário em 1º grau, incidentre sobre o imóvel rural denominado **“ESTREITO”**, com uma área total de **30,00 hectares**, situado neste município de Itaíba-PE, de propriedade de **MANOEL RODRIGUES PEREIRA** e sua esposa **IRACI VIEIRA PEREIRA**, para que fique cancelado e considerado inexistente visto o devedor ter liquidado o seu débito junto a esta Instituição Financeira sobre a Cédula 94002000165-1, emitida em 01/12/1994 sob nº **R-4-283** e averbação **AV-5-283, Livro 2-A, às folhas 187**. O referido é verdade. Dou fé. Itaíba/PE, 19 de setembro de 2003

R-7 - 283 - Protocolo nº 3786 – 01/10/2019. “HIPOTECA” _ Procedo ao **REGISTRO** de **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº 17.2019.2135.67363**, emitida em 24/09/2019 na cidade de Garanhuns/PE, **Vencimento**: 24/09/2027. **Valor**: R\$ 18.819,00 (dezoito mil oitocentos e dezenove reais). **Credor**: **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A**, Sociedade de Economia Mista, agência Garanhuns/PE, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 07.237.373/0017-97, localizada na Rua Dantas Barretos, nº 30, São José, Garanhuns/PE. **Emitente**: **IRACI VIEIRA PEREIRA** e o seu cônjuge **MANOEL RODRIGUES PEREIRA**, acima qualificados. **Praça De Pagamento**: Agência onde concedeu o presente crédito, ou onde for cobrado ou reclamado pelo Banco; **Forma De Pagamento**: O Principal da dívida deverá ser reembolsado de acordo com seguinte esquema de pagamento: **24/09/2023, R\$ 3.680,00** (três mil e seiscentos reais); **24/09/2024, R\$ 3.680,00** (três mil e seiscentos reais); **24/09/2025, R\$ 4.099,00** (quatro mil e noventa e nove reais); **24/09/2026, R\$ 3.680,00** (três mil e seiscentos reais); **24/09/2027, R\$ 3.680,00** (três mil e seiscentos reais); **Encargos Financeiros, Juros e Multa**: Conforme a referida Cédula. **Os demais juros, multas e demais encargos previstos na referida cédula registrada e arquivada nesta Serventia**. **Garantia**: **Em hipoteca cedular de 1º (primeiro) grau** e sem concorrência de terceiros o imóvel da presente Matrícula nº **283**, desta Serventia Extrajudicial, avaliado em R\$ 127.700,00 (cento e vinte e sete mil e setecentos reais). **Condições**: as demais condições constam na referida Cédula arquivada nesta Serventia. Documentos arquivados nesta Serventia. Selo Digital nº 0150854.MYP08201901.00217. Consulte de autenticidade em: www.tjpe.jus.br/selodigital. O referido é verdade. Dou fé. Itaíba/PE, 01 de outubro de 2024. A Oficiala, Luciana Amaral da Silva, subscrevo.

R-8 - 283 - “REGISTRO DE PENHORA” _ Protocolo nº 7800, 16/09/2025. **PENHORA/DOCUMENTOS**: Mandado de Penhora, expedido pelo Juízo da Vara Única da Comarca de Itaíba/PE; Auto de Penhora, avaliação e Penhora. **NATUREZA DO PROCESSO**: Execução. **VALOR DA DÍVIDA CONSTA NO PROCESSO Nº**: 0000239-19.2021.8.17.2750; **EXECUTADO**: **IRACI VIEIRA PEREIRA**; **EXEQUENTE**: Banco do Nordeste; **VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais) em 03/06/2022; **OBJETO DA PENHORA**: imóvel da presente Matrícula. **DEPOSITÁRIO(A) FIEL**: Iraci Vieira Pereira. Documento arquivados eletronicamente. Dou fé. Itaíba/PE, 16/09/2025. Eu, Luciana Amaral da Silva, Oficiala de Registro. Guia nº 0023331073. Autenticidade do selo digital www.tjpe.jus.br/selodigital. Selo Digital nº 0150854.FJD122023301.01352.

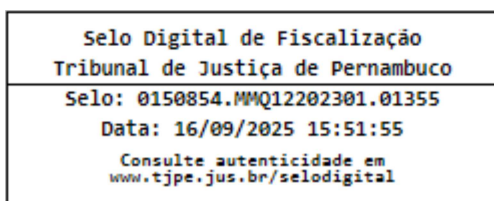
NADA MAIS: A presente certidão é válida por **30 dias**, conforme Decreto no 93.240/86, para a



celebração de negócios imobiliários. Consigno neste ato que o(a)(s) parte/requerente(s) foi(ram) informada(s) e advertida(s) sobre as normas da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (**LGPD nº 13.709/2018**) e sobre o princípio da finalidade pública do ato notarial/registral, quanto à forma de tratamento dos seus dados pessoais e documentos utilizados para o fim específico deste ato e que estão armazenados em arquivo físico próprio e/ou em sistema eletrônico. **É o que cumpre certificar.** O referido é verdade. Dou fé. **Itaíba/PE, 16/09/2025.** EU, **LUCIANA AMARAL DA SILVA** - digitei e assino, conferindo toda documentação necessária para a sua devida efetivação. Oficiala de Registro de Imóveis, Luciana Amaral da Silva. Guia de recolhimento SICASE n. 23331073 - Emolumentos: R\$ 93,50; TSNR: R\$ 18,70; FERM: R\$ 0,94; FUNSEG: R\$ 1,87; FERC: R\$ 9,35; ISS: R\$ 4,68. ***VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE E FISCALIZAÇÃO*** - Selo digital: 0150854.MMQ12202301.01355 – Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Itaíba, Estado de Pernambuco, 16/09/2025

LUCIANA AMARAL DA SILVA
Registradora/Tabeliã



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PR7AK-DV/APL-CPRKP-6F2XM>.

