

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: serventianotarialeregistralbel@gmail.com

EDIVIRGENS GOMES DE MARINS PEREIRA

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que em atendimento ao protocolo **S26090062833D**, feito pela Carpe Diem Serviços Especiais LTDA, que dando busca nos Livros de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, encontrei a MATRÍCULA nº **276**, e registros, no Livro 2-D, do teor seguinte:

IMÓVEL: O imóvel fazenda Terra Nova do 2º distrito deste Município, medindo 330mts x 3.300mts (trezentos e trinta metros de largura por três mil e trezentos metros de comprimento) equivalendo a 108,9 has (cento e oito hectares e nove décimos do hectare), limitando-se ao Nascente com Manoel Leal Neto; Poente com Manoel Rufino Leal; Norte na linha do espinhaço com Antonio Sobreira de Lima e ao Sul com a linha rede ferroviária. **PROPRIETÁRIO:** **MANOEL LEAL NETO**, brasileiro, casado, CPF nº 03089967400. Registro anterior nº 433 do livro 3P e nº 3.123 livro 3M e nº 1.800 livro 3H cujo imóvel cadastrado no INCRA sob nº 222054005690-80. Dou fé. São José do Belmonte, 16 de fevereiro de 1977. Eu; aa) Carolina Rodrigues Lima de Carvalho.

R-01-M-276. DATA: 16/02/1977 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do Tabelião José Pereira de Barros no livro 49 fls. 110v/111v, datada de 20/01/1977, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARIA LUZIA LEITE**, brasileira, viúva, domestica, residente em gameleira, CPF nº 135217804-49, por compra feita a Manoel Leal e sua esposa digo a Manoel Leal Neto e sua esposa Maria Celestina Leal Neto, digo Maria Celestina Leal Leão, pelo valor de Cr\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros). Dou fé. São José do Belmonte, 16 de fevereiro de 1977. Em tempo: O nome da compradora é (Maria) Maria Luzia Leite. Data Supra. Eu, aa) Carolina Rodrigues Lima de Carvalho.

R-02-M-276. DATA: 16/02/1977 – Procede-se ao registro da cédula rural hipotecária s/nº data, no valor de Cr\$ 119.400,00 com os juros de 15% ao ano, emitida por Maria Luzia Leite, financiada pelo Banco do Brasil S/A, agência nesta cidade, crédito deferido para melhoramento no imóvel Gameleira da fazenda Terra Nova deste Município, com a forma de pagamento seguinte: 20/11/1980 Cr\$ 12.000,00, 20/11/1981 Cr\$ 24.000,00; 20/11/1982 Cr\$ 36.400,00 e 20/11/1983 Cr\$ 47.000,00. Objeto da garantia = Em hipoteca cedular de 1º grau, o imóvel Gameleira de fazenda Terra Nova deste Município com 108,9 has avaliado por Cr\$ 163.350,00 com as benfeitorias de 1 casa de alvenaria e telhas 3 casas de taipa, 01 açude pequeno, 200 tras de algodão, 6 trs de palma e 3.000m de cerca de madeira avaliados por Cr\$ 135.800,00. Dou fé. São José do Belmonte, 10 de agosto de 1978. Eu; aa) Carolina Rodrigues Lima de Carvalho.

R-03-M-276. DATA: 16/09/1978 – Procede-se ao registro da cédula rural hipotecaria EAI-78/00-839-7 no valor de Cr\$ 58.000,00 com os juros de 10% ao ano, emitida por Mario Luiza Leite, financiada pelo Banco do Brasil S/A, agência nesta cidade, com a forma de pagamento seguinte: em 20/11/1983 Cr\$ 5.800,00; 20/11/1984 Cr\$ 5.800,00; 20/11/1985 Cr\$ 8.700,00;

20/11/1986 Cr\$ 11.600,00; 20/11/1987 Cr\$ 11.600,00, 20/11/1988 Cr\$ 14.500,00. Objeto da garantia – Em hipoteca cédular de 2º grau, o imóvel Gameleira da Fazenda Terra Nova, com 108,9 has, constante da presente matrícula e R-1; avaliado por Cr\$ 163.350,00 com as benfeitorias de 1 casa de alvenaria e telhas; 01 casa de alvenaria e telhas, 3 casas de taipa cob. de telhas, 01 açude pequeno, 200t de algodão arbóreo, 6 trs de palma e 3.000m de cerca de madeira, avaliado por Cr\$ 135.800,00 total Cr\$ 299.15000,00. Dou fé. São José do Belmonte, 15 de setembro de 1978. Eu, aa) Carolina Rodrigues Lima de Carvalho.

R-04-M-276. DATA: 12/12/1980 – Procede-se ao registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº S/N, no valor de Cr\$ 1.520.000,00; com juros de 2% ao ano com a elevação para 12% ao ano e mais correção monetária em caso de qualquer inadimplemento; financiada pelo Banco do Brasil S/A, agência nesta cidade, através do Projeto Sertanejo da cidade de Salgueiro – PE, emitida por Maria Luzia Leite, com a forma de pagamento seguinte: em 20/11/1982, Cr\$ 50.000,00; em 20/11/1983 Cr\$ 50.000,00; em 20/11/1984 Cr\$ 50.000,00; em 20/11/1985 Cr\$ 60.000,00; em 20/11/1986 Cr\$ 60.000,00; em 20/11/1987 Cr\$ 70.000,00; em 20/11/1988 Cr\$ 70.000,00; em 20/11/1989 Cr\$ 80.000,00; em 20/11/1990 Cr\$ 80.000,00; em 20/11/1991 Cr\$ 90.000,00; em 20/11/1992 Cr\$ 90.000,00; em 20/11/1993 Cr\$ 100.000,00; em 20/11/1994 Cr\$ 100.000,00; em 20/11/1995 Cr\$ 100.000,00; em 20/11/1996 Cr\$ 100.000,00; em 20/11/1997 Cr\$ 110.000,00; em 20/11/1998 Cr\$ 110.000,00; em 20/11/1999 Cr\$ 110.000,00; em 20/11/2000 Cr\$ 120.000,00. Objeto da garantia – em hipoteca cédular de 3º grau, o imóvel gameleira com 108,9has. Dou fé. São José do Belmonte, 12 de dezembro de 1980. Eu; aa) Edivirgens Gomes de Marins Pereira.

R-05-M-276. DATA: 16/11/1984 – Procede-se ao registro do contrato de arrendamento, os signatários deste instrumento, de um lado Maria Luzia Leite, brasileira, viúva, doméstica, residente na Faz. Gameleira deste Município, CIC Nº 135.215.804-49, e de outro Levino Joaquim de Souza, brasileiro, casado, agricultor, alfabetizado residente na Faz. Santo Antonio deste Município, CIC Nº 135.234.904-30, tem justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber: A primeira nomeada, aqui chamada arrendadora, sendo proprietária da propriedade de cultura e criar no lugar denominado Gameleira da Faz. Terra Nova do 2º distrito deste Município, com a área de 108,9 has (cento e oito hectares) arrenda ao segundo nomeado, aqui chamado arrendatário, uma área de 30,0 há (trinta hectares), o prazo de arrendamento é de um (01) ano a partir de 10 de novembro de 1984 e terminará em 10 de novembro de 1985, data em que o arrendatário se obriga a restituir o imóvel arrendado, completamente desocupado, o arrendamento anual convencionado é de Cr\$ 1.000.000,00 (hum milhão de cruzeiros). O referido é verdade, dou fé. São José do Belmonte, 16 de novembro de 1984. Eu, aa) Carolina Rodrigues Lima de Carvalho.

AV-06-M-276. DATA: 18/10/1985 – Procede-se a esta averbação; nos termos da autorização datada de 18/10/1985, firmada entre o Banco do Brasil S/A, e a devedora Maria Luzia Leite, para que fique cancelados e considerados inexistentes, as hipotecas constantes do **R-2**, **R-3** e **R-4** da presente matrícula, visto ter a aludida devedora, solvido a totalidade, do seu débito, dou fé. São José do Belmonte, 18 de outubro de 1985. Eu, aa) Bemvinda Zélia de Marins Barbosa.

AV-07-M-276. DATA: 18/10/1985 – Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada pela Tabeliã Edivirgens Gomes de Marins Pereira, no livro nº 64, fls. 189 a 191, em 10/10/1985, para constar que o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade da Sra. **Maria Luzia Leite**, já qualificada, sofreu um aumento, passando a ser a seguinte área, dentro do seguinte perímetro: **Uma propriedade de cultura e criar**, no lugar denominado “Gameleira” da Fazenda Terra Nova, 2º distrito deste Município, medindo 343,20m (trezentos e quarenta e três metros e vinte centímetros) de largura, por 5.518m (cinco mil, quinhentos e dezoito metros) de comprimento, equivalendo a **189ha 3.777m²** (cento e oitenta e nove hectares, três mil, setecentos e setenta e sete metros quadrados), limitando-se ao norte, na linha do Espinhaço da

Fazenda Buqueirão, com terras de José Ferreira da Silva; sul, na Rede ferroviária, com terras de José Ires Rodrigues; ao nascente, com terras de Luiz Gerônimo dos Santos, Manoel Gerônimo dos Santos e de José Ires Rodrigues e, ao poente, com terras de Pedro Leal, cadastrada no INCRA sob nº 222054015830-1, com a área total de 108,9 há; Fração Mínima de Parcelamento 25,0; mód. fiscal 65,0; nº de mód. Fiscais 1,67. O referido é verdade, dou fé. São José do Belmonte, 18 de outubro de 1985. Eu, aa) Bemvinda Zélia de Marins Barbosa.

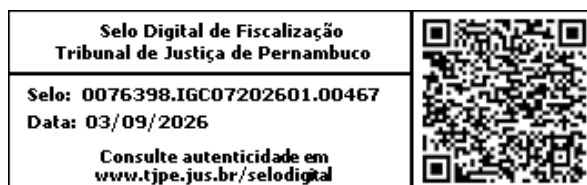
AV-08-M-276. DATA: 25/10/1985 – Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada pela Tabeliã Edivirgens Gomes de Marins Pereira, no livro nº 68, fls.25 a 26vº, em 24/10/1985, para constar que do imóvel constante da presente matrícula, descrito no **AV-7**, foi vendido **51 há 2.054m²**, ao Sr. **Adonias Bezerra da Silva**, conforme R-1-M-1866, fls.220 do livro 2-J. Dou fé. São José do Belmonte, 25 de outubro de 1985.

AV-09-M-276. DATA: 31/10/1985 – Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Tabeliã Edivirgens Gomes de Marins Pereira, no livro nº 68, fls.27 a 28vº, em 24/10/1985, para constar que do imóvel constante da presente matrícula, de propriedade da Sra. Maria Luzia Leite, descrito no **AV-7**, foi vendido uma área de **71ha 5.572m²** (setenta e um hectares, cinco mil, quinhentos e setenta e dois metros quadrados), ao Sr. Livino Joaquim de Souza, conforme R-01-M-1.873, fls.227 do livro 2-J, restando portanto o “remanescente” para a referida vendedora “uma parte de terra, medindo 343,20 metros de largura por 1.941 metros de comprimento, equivalendo a 66 há 6.151m² (sessenta e seis hectares, seis mil, cento e cinquenta e um metros quadrados, limitando-se ao sul, com José Ires Rodrigues; ao norte, com Adonias Bezerra da Silva; nascente com o mesmo José Ires Rodrigues e ao Poente, com Pedro Leal. Dou fé. São José do Belmonte, 31 de outubro de 1985.

R-10-M-276. DATA: 07/08/2000 – Procede-se o presente registro nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada em notas da Tabeliã do 2º Ofício Edivirgens Gomes de Marins Pereira, no livro nº 88, folhas 105 verso, em 08/06/2000 para constar que o imóvel constante da presente matrícula do **R-09, R-07** foi adquirido por **LUIZ MENEZES LEAL**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, alfabetizado, carteira de identidade 2199622 SSP-PE de CIC nº 446.359.664-53, residente em Bom Nome deste Município, por compra a Sra. Maria Luzia Leite, brasileira, de CIC 135.217.804-49, cujo imóvel limita-se ao nascente com terras de Manoel Leão Neto; Poente herdeiros de Manoel Rufino na pessoa de Pedro Leal ao Norte com Adonias e ao Sul, na Julia Rede Ferroviária inscrita no INCRA sob nº 222054027090-0 com a área de 666, área vendida remanescente total de 6666151 digo 66.6.151ha) mts². Dou fé. aa) Carolina Rodrigues de Lima, em 07 de agosto de 2000.

CERTIFICO, 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 Luiz Menezes Leal, CPF nº 446.359.664-53, em 03/09/2026, às 08:23:18, com **Hash: dkfrzd14yq**, o 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 0026026429. Emolumentos: R\$ 43,96, TSNR R\$ 9,77, FERC R\$ 4,88, FERM R\$ 0,49, FUNSEG R\$ 0,98, ISS R\$ 2,44. TOTAL R\$ 62,52. Selo digital: 0076398.IGC07202601.00467, consulte a autenticidade em: <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>.

São José do Belmonte-PE, 03 de setembro de 2026.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M8Z46-MWU9H-RCU6L-W3ARZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Edivirgens Gomes De Marins Pereira (CPF 168.857.084-53)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M8Z46-MWU9H-RCU6L-W3ARZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>