



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO ÚNICO

DA COMARCA DE BUIQUE

Travessa Tancredo Neves, 375 – centro – Buíque / Titular/Oficial - HUGO SARMENTO GADELHA
cartorio.buique@hotmail.com – (87) 99117-6425

CERTIDÃO de Inteiro teor

CERTIFICO para os devidos fins que a pedido verbal da pessoa interessada procedi busca neste cartório e da mesma verifiquei constar às fls. 68 do livro 2-O, a matrícula 1450 da CASA construída de tijolos e coberta de telhas localizada à Rua Alto da Boa Vista, na cidade de Tupanatinga/PE, encravada em terreno com uma área de 31,33 metros de frente, por 61,0 metros e fundos. PROPRIETÁRIO: Paulo de Barros Cavalcanti; REGISTRO ANTERIOR: Construção Própria; e às margens da mesma os seguintes registros e averbações: a) **R-01-1450 às fls. 68 do livro 2-O**, em 15/09/1983, da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls.154/vs do livro 17, que data de 15/07/11983, do Cartório de Tupanatinga, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: ERON LUIZ MORAIS DA SILVA e MARIJE MORAIS DA SILVA, ele solteiro, ela desquitada, ele portador do CPF nº 234.167.004-06, ela com CPF nº 102.761.574-00, residentes na Rua Conquista do Forte, 420 – Apt. 302, Boa Viagem Recife/PE; **OUTORGANTES: PAULO DE BARROS CAVALCANTE e sua mulher ANTÔNIA DE ALBUQUERQUE BARROS CAVALCANTI**, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, portador do C.G.C nº 15.158.0069-00; **VALOR: Cr\$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros)**; b) **R-02-1450 às fls. 68 do livro 2-O**, em 26/04/1984, da Escritura de Compra e Venda, lavrada em 13/03/1984 às fls. 20/22 do livro 81, deste Cartório, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: JOÃO RODRIGUES CAVALCANTI, brasileiro, maior, comerciante, residente em Tupanatinga, portador do CPF nº 036.009.984-04; **OUTORGANTES: ERON LUIZ MORAIS DA SILVA e MARIJE MORAIS DA SILVA**, ele solteiro, ela desquitada, ele portador do CPF nº 234.167.004-06, ela com CPF nº 102.761.574-00; **VALOR: Cr\$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros)**; c) **R-03-1450 às fls. 68vs do livro 2-O**, da Escritura Pública de Concessão Comercial Mútuo e Obtenção de Crédito com Garantia Hipotecária e outras avenças, lavrada às fls. 24vs/29vs em notas deste Cartório em 14/08/1987, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em Hipoteca a TEXACO Brasil S.A., Produtos de Petróleo sediada no Rio de Janeiro e com filial no Recife/PE, na Estrada do Arraial 2345, inscrita no C.G.C sob o nº 33.337.122/0045-48 e como empresa devedora a firma POSTO TUPANATINGA LTDA, estabelecida à Rua Alto da Boa Vista s/n, Tupanatinga/PE, inscrita no C.G.C/MF sob o nº 08.676.421/0001-49, representada pelo Sr. JOÃO RODRIGUES CAVALCANTI, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Tupanatinga/PE, portador do CPF nº 036.009.984-04, com Interviente Hipotecante juntamente com sua esposa, ADELZIRA TEIXEIRA CAVALCANTI, com CPF nº 658.602.764-00; **VALOR: Cz\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil cruzados)**; d) **R-04-1450 às fls. 68vs do livro 2-O**, em 12/08/1987, do Contrato de Doação firmado em 04/08/1987, com firma reconhecidas pelo Tabelionato do 1º Ofício, o imóvel constante da presente matrícula foi dado a locação pelos outorgantes: JOÃO RODRIGUES CAVALCANTI, e sua esposa, ADELZIRA TEIXEIRA CAVALCANTI brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Tupanatinga/PE, portador do CPF nº 036.009.984-04, e CPF nº 658.602.764-00; em que figura como locador: TEXACO Brasil S.A., Produtos de Petróleo sediada no Rio de Janeiro e com filial no Recife/PE, na Estrada do Arraial 2345, inscrita no C.G.C sob o nº 33.337.122/0045-48, pelo prazo de 07 (sete) Anos; **VALOR: Cz\$ 200,00 (duzentos cruzados) mensais, pagável trimestralmente até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao trimestre do vencimento**; e) **AV-05-1450 às fls. 30vs do livro 2-W**, em 17/06/1998, nos termos do distrato firmado em 17/06/1998 pela TEXACO S.A fica o imóvel constante da presente matrícula livre de

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



CARTÓRIO UNICO

DA COMARCA DE BUÍQUE

Travessa Tancredo Neves, 375 – centro – Buíque / Titular/Oficial - HUGO SARMENTO GADELHA
cartorio.buique@hotmail.com – (87) 99117-6425

quaisquer ônus; f) **R-06-1450 às fls. 30vs do livro 2-W**, em 05/08/1998, da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 43 do livro 124, em notas a cargo deste Cartório, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: POSTO TUPANATINGA LTDA, com C.G.C/MF nº 08.676.421/0001-49; **OUTORGANTES**: JOÃO RODRIGUES CAVALCANTI, e sua esposa, ADELZIRA TEIXEIRA CAVALCANTI brasileiro, casado, comerciante, residentes em Arcoverde, portadores dos dos RG nº 700.408 SSP/PE e 798.883 SSP/PE e CPF nº 036.009.984-04 e 658.602.764-00, respectivamente; **VALOR**: R\$ 2.000,00 (dois mil reais); g) **R-07-1450 às fls. 30vs do livro 2-W**, em 02/01/1999, da Cédula de Crédito Comercial emitida em 28/02/98, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em Hipoteca pelo: POSTO TUPANATINGA LTDA, com C.G.C/MF nº 08.676.421/0001-49, ao Banco do Nordeste do Brasil S.A., por sua agência em Pesqueira/PE, com vencimento para o dia 15/02/2007, através de seus sócios, no valor de R\$ 238.322,00 (duzentos e trinta e oito mil e trezentos e vinte e dois reais); h) **AV-08-1450 às fls. 30vs do livro 2-W**, em 05/04/1999, do Aditivo de Re-Ratificação a Cédula constante do R-07, fica alterado a forma de pagamento, retificando-se para: Recursos do BNDES, o principal da dívida será pago em 60 meses, sendo as prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15/03/2002 e a última em 15/02/2007; Recursos do FNAME, o principal da dívida será pago em 36 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas cada uma dela no valor do principal, vencendo a primeira em 18/03/2001 e a última em 15/02/2004; i) **AV-09-1450 às fls. 30vs do livro 2-W**, em 01/08/2001, do Aditivo a Cédula constante do R-07, fica alterado o pagamento de inversões passando o valor do BNDES para R\$ 238.322,00, com o aval de ADELZIRA TEIXEIRA CAVALCANTI e JOÃO RODRIGUES CAVALCANTI JUNIOR; j) **AV-10-1450 às fls. 30vs do livro 2-W**, em 11/07/2002, do Aditivo de Re-Ratificação a Cédula de Crédito Comercial nº 99000001-01 emitida pelo POSTO DE TUPANATINGA, representado por Adelzira Teixeira Cavalcanti e João Rodrigues Cavalcanti Junior fica autorizado o valor das parcelas vincendas (BNDES) no valor atualizado de R\$ 188.912,59 com vencimento para 15/02/2007 a ser amortizado em 80 parcelas, vencendo-se a primeira em 15/06/2002, ao valor do débito um subcrédito de R\$ 29.608,00 que faz a dívida em 218.520,59, avalistas e fiéis depositários os próprios emitentes intervenientes hipotecantes: Adelzira Teixeira Cavalcanti e João Rodrigues Cavalcanti; l) **AV-11-1450 às fls. 30vs do livro 2-W**, em 17/12/2003, do requerimento firmado por Adelzira Teixeira Cavalcanti, fica constante às seguintes benfeitorias do imóvel constante do R-02 a) pavimento térreo: lanchonete, 02 (dois) escritórios, 02 (quartos), 2 (dois) banheiros, um armazém para depósito, 04 (quatro) bombas de combustível, 02 (dois) lava-jatos e um depósito para pneus, totalizando uma área de 484,58 m²; b) Pavimento superior: composto de uma sala de recepção, 15 (quinze) quartos, sendo 07 (sete) deles com banheiro, e área total de 239,0 m², também no primeiro pavimento: 02 (duas) Salas, com área de 50 m²; c) Segundo pavimento superior: composto de 01 (uma) suíte, 01 (uma) cozinha e área de serviço, totalizando 50,0 m² (cinquenta metros quadrados); m) **R-12-1450 às fls. 58 do livro 2-AA**, em 08/03/2006, da Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada às fls. 14/15 do livro 139, neste cartório, registra-se a hipoteca em 2º Grau do imóvel constante do R-06 em favor da "S" DISTRIBUIDORA DE CONSBUTIVEL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Portuária nº 069, sala 02, Porto Suape, na cidade de Ipojuca no Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF nº 55.483.564/0001-14; **OUTORGANTES**: JOÃO RODRIGUES CAVALCANTI, e sua esposa, ADELZIRA TEIXEIRA CAVALCANTI brasileiro, casado, comerciante, residentes em Arcoverde, portadores dos dos RG nº 700.408 SSP/PE



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO ÚNICO

DA COMARCA DE BUÍQUE

Travessa Tancredo Neves, 375 – centro – Buíque / Titular/Oficial - HUGO SARMENTO GADELHA
cartorio.buique@hotmail.com – (87) 99117-6425

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

e 798.883 SSP/PE e CPF nº 036.009.984-04 e 658.602.764-00, respectivamente; **VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); da presente matrícula; n) **AV-13-1450 às fls. 58 do livro 2-AA**, em 26/08/2008, nos termos da baixa de hipoteca emitida pelo Banco do Nordeste firmada em 18/08/2008, averba-se o cancelamento das hipotecas constante dos seguinte registros e averbações do R-07; AV-08; AV-09 e AV-10; o) **R-14-1450 às fls. 58 do livro 2-AA**, em 30/03/2010, da Escritura de Constituição de Hipotecária lavrada às fls. 66/68vs do livro 152, neste cartório, registra-se a hipoteca do imóvel constante do R-06 em favor da SETTA CONSBUTIVEL LTDA, (antiga S Distribuidora) com sede na Av. Portuária nº 069, sala 02, Porto Suape, na cidade de Ipojuca no Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF nº 55.483.564/0001-14; **OUTORGANTES:** ADELZIRA TEIXEIRA CAVALCANTI, brasileira, divorciada, empresaria, com CPF nº 658.602.764-00; CRISTIANE TEIXEIRA CAVALCANTE PACHECO, brasileira, casada, empresaria, com CPE nº 825.907.534-20, e seu esposo, MOISEIS PACHECO DA SILVA, com CPF nº 746.324.004-59; **VALOR:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); p) **AV-15-1450 às fls. 58 do livro 2-AA**, em 26/02/2014, nos termos da alteração contratual e consolidação da sociedade do POSTO TUPANATINGA LTDA, firmada em 08/08/2013, averba-se a alteração da cota que passa a ser a seguinte: JOSÉ JAILSON MARTINS, brasileiro, solteiro, empresário, com CPF nº 027.483.604-19, com 96 % do Capital e GISLAYNE MARTISN DA SILVA, brasileira, solteira, empresária, com CPF nº 080.185.064-93 com 04 % do capital, excluindo os demais sócios; q) **AV-16-1450 às fls. 58 do livro 2-AA**, em 10/09/2015, nos termos do contrato de liberação de hipoteca emitida em 02/09/2015, averba-se a baixa do gravame constante do R-14. r) **AV-17-1450, fls. 58 do livro 2-AA**, em 03/11/2015, Alteração do nome empresarial que gira sob o nome de POSTO TUPANATINGA LIMITADA EPP, passa a denominar-se **MARTINS & MARTINS COMBUSTÍVEIS LTDA-EPP**, com o nome fantasia **AUTO POSTO MARTINS**; s) **AV-18-1450, fls. 58 do livro 2-AA**, em 03/11/2015, Alteração do quadro societário da empresa MARTINS & MARTINS COMBUSTÍVEIS LTDA-EPP, que passa a ter a seguinte composição: O capital social é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), distribuídos em quotas de R\$ 0,50 (cinquenta centavos), da seguinte maneira: a) A sócia MARIA DAS GRAÇAS MINERVINO DA SILVA, brasileira, casada, empresária, com CPF nº 238.602.434-20, residente na Rua Largo do Comércio, 43, Tupanatinga, PE, caberá 4% do Capital Social da Empresa, correspondente a 40.000 quotas no valor de R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS); b) Ao Sócio JOSÉ GENECY MINERVINO SILVA, brasileiro, casado, empresário, com CPF nº 135.743.294-15, residente na Rua Santa Helena, 08, Tupanatinga, PE, caberá 50% do Capital Social da Empresa, correspondente a 500.000 quotas, no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); c) A sócia ADALGISA TEIXEIRA CAVALCANTI MINERVINO, brasileira, casada, empresária, com CPF nº 226.838.104-82, residente na Rua Santa Helena, 08, Tupanatinga, PE, caberá 46% do Capital Social da Empresa, correspondente a 460.000 quotas no valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais); totalizando assim 1.000.000 (um milhão de quotas). s) **R-19-1450, fls. 59 do livro 2-AJ**, em 02/12/2015 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário nº 15.0915.606.0000103-07, o imóvel constante da presente matrícula fica alienado fiduciariamente a **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pela **EMITENTE** e **DEVEDORA** – Empresa MARTINS & MARTINS COMBUSTÍVEIS LTDA – EPP, com sede na cidade de Tupanatinga, na Rua Alto da Boa Vista, s/n, Alto Boa Vista, com CNPJ nº 08.676.421/0001-49, representada por MARIA DAS GRAÇAS MINERVINODA SILVA, brasileira, separada, com RG nº 1996665 SSP/PE e CPF nº

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



Esse documento foi assinado digitalmente por LASARO CRISTIANO SOUTO DA COSTA - 29/11/2023 13:05

AAA 207638

CARTÓRIO UNICO

DA COMARCA DE BUÍQUE

Travessa Tancredo Neves, 375 – centro – Buíque / Titular/Oficial - HUGO SARMENTO GADELHA
cartorio.buique@hotmail.com – (87) 99117-6425

238.602.434-20, Endereço: Rua Joaquim Bezerra, 238, Arcoverde-PE, VALOR: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais). Vencimento: 30/11/2020; t) **R-20-1450, fls. 59 do livro 2-AJ**, em 14/03/2017 – Nos termos do contrato particular de consolidação, confissão e renegociação de dívida, e outras avenças nº 15.0915.690.0000070-27, pelas partes; CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04; DEVEDOR: J. G. COMBUSTIVEL E CIA EPP. Com CNPJ nº 08.676.421/0001-49, com sede na cidade de Tupanatinga; AVALISTA OU FIADOR: JOSÉ GENEY MINERVINO SILVA; com CPF nº 135.743.294-15; e ADALGISA TEIXEIRA CAVALCANTI MINERVINO, com CPF nº 226.838.104-82, fica consolidado e renegociação e confissão de dívida, pelo qual o devedor e os avalistas/fiadores, nesta data confessam-se devedores em favor da CAIXA, da quantia de R\$ 2.080.000,00 (dois milhões e oitenta mil reais), a ser amortizado em 120 (sente e vinte) meses em prestações consecutivas. u) **R-21-1450, fls. 59 do livro 2-AJ**, em 14/03/2017 – Nos termos da Cédula de Crédito bancária nº 15.0915.690.0000070-27, emitida em 10.03.2017, fica Alienação a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula; DEVEDOR FIDUCIANTE: J. G. COMBUSTIVEL E CIA EPP. Com CNPJ nº 08.676.421/0001-49; VALOR: R\$ 2.080.000,00 (dois milhões e oitenta mil reais); v) **AV-22-1450, fls. 59 do livro 2-AJ**, em 21/09/2018 – Nos termos da Cédula de Renegociação de Crédito Comercial nº 15.0915.690.0000074-50, averbou-se o valor atualizado da cédula constante do R-21 que é 2.098.256,33 (dois milhões, noventa e oito mil, duzentos e cinquenta e seis reais e trinta e três centavos), com VENCIMENTO para 24/08/2028; EMITENTE: J. G. COMBUSTIVEL E CIA EPP. Com CNPJ nº 08.676.421/0001-49; CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com CNPJ nº 00.360.305/0001-04; w) **R-23-1450, ficha 01 do livro 2-AJ**, em 27/11/2023- NOS TERMOS DO OFÍCIO Nº 178808/2021 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/RJ, EMITIDO EM 10 DE AGOSTO DE 2023. REGISTRA-SE A CONSOLIDAÇÃO DO IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA COM RELAÇÃO A DÍVIDA AO CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO REGISTRADO SOB Nº AV-22, EM FAVOR DA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília –DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; VALOR R\$: 2.260.700,00 (DOIS MILHÕES, DUZENTOS E SESSENTA MIL E SETECENTOS REAIS). O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS. "CONSENTIMENTO PARA TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS: as partes estão cientes que a Lei 6.015/73, dispõe que os atos praticados nos registros públicos e tabelionatos, são públicos e seus dados pessoais neste ato também são, todavia reiteram seu expresso consentimento para a divulgação dos mesmos com a finalidade de emissão de certidões, segundas vias, envio aos órgãos fiscalizadores e passa cumprimento das exigências legais e regimentais, conforme art. 7º da Lei Geral de Proteção a Dados (LGPD). O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. BUÍQUE, 27 de novembro de 2023 às 03:24:12 PM. Selo:0150649.CZQ10202301.00066. Consulte a autenticidade em: www.tipe.jus.br/selodigital. O OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS.

Lásaro Cristiano Souto da Costa
Substituto

