

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE IBIMIRIM-PE

RAFAEL MACHADO DA SILVA

TABELIÃO OFICIAL DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PROTESTO

Av. Castro Alves, nº 120, Centro - Ibimirim-PE CEP 56.582-002 - Email: cartorioibimirim@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, em razão do meu ofício e a pedido verbal de parte interessada, para os fins de direito, que, revendo os livros em andamento deste cartório, verifiquei constar que na ficha **01**, do Livro **02**, de Registro Geral, foi matriculado sob nº **1499**, o seguinte imóvel:

DADOS DOS IMÓVEL: IMÓVEL RURAL denominado **FAZENDA SERRA DA INVEJA – 08**, localizada na Zona Rural do Município de Ibimirim/PE, CEP: 56.580-000, com uma área total de 263,1082 ha (duzentos e sessenta e três hectares, dez ares e oitenta e dois centiares), perímetro de 9.247,17 m (nove mil duzentos e quarenta e sete vírgula dezessete metros). **DESCRIÇÃO DA PARCELA:** Inicia-se com o vértice **CCWB-P-40005** de coordenadas -37°48'16,309" e -8°35'51,808" com 590,415 m de altitude, confrontando-se com ÁREA DESMEMBRADA, com azimute e distância de 148°17' e 1590,3 m até o vértice **CCWB-P-25002** de coordenadas -37°47'48,973" e -8°36'35,841" com 552,772 m de altitude, confrontando-se com JOSÉ ROBERTO VIANA, com azimute e distância de 265°38' e 3440,31 m até o vértice **CEI-M-0818** de coordenadas -37°49'41,155" e -8°36'44,356" com 564,235 m de altitude, confrontando-se com Terra Indígena – Kambiwá, com azimute e distância de 25°06' e 1004,08 m até o vértice **CCWB-P-40002** de coordenadas -37°49'27,223" e -8°36'14,764" com 618,538 m de altitude, confrontando-se com ÁREA DESMEMBRADA, com azimute e distância de 92°40' e 2008,97 m até o vértice **CCWB-P-40003** de coordenadas -37°48'21,597" e -8°36'17,807" com 611,507 m de altitude, confrontando-se com ÁREA DESMEMBRADA, com azimute e distância de 333°54' e 703,66 m até o vértice **CCWB-P-40004** de coordenadas -37°48'31,718" e -8°35'57,239" com 604,477 m de altitude, confrontando-se com ÁREA DESMEMBRADA, com azimute e distância de 70°29' e 499,87 m até o vértice **CCWB-P-40005**, encerrando o perímetro. Memorial Descritivo feito pelo Engenheiro Agrimensor *Luiz Gustavo dos Santos Silva*, Conselho Profissional nº 0214978028/AL. **ART:** PE20231048189. **Código da Certificação:** 3268d135- df7e-4d52- aa9c- 66e3278b34e2. **Código Credenciado:** CCWB. **Data da Certificação:** 19/11/2023. **INCRA/SNCR:** 950.106.965.596-5. **NIRF:** 9.860.310-8. **CAR:** PE- 2606606 -22DD. 1B07. CD23. 46D8. 86AB. 185F. 90F8. 625D.

DADOS DO PROPRIETÁRIO: TERRAPLAN – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., sociedade empresária por quotas de participação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.310.924/0001-48, estabelecida na Avenida Dom João VI, nº 360 – Boa Viagem, na Cidade de Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob a Matrícula nº 1486 deste Registro de Imóveis de Ibimirim/PE.

AV-1-M-1499. ABERTURA DE MATRÍCULA. DESMEMBRAMENTO. Feito em 18/12/2023. Protocolo Oficial nº 2521, em 15/12/2023. Matrícula aberta após procedimento de desmembramento, feito a requerimento da proprietária. Guia nº 0019206923. Emolumentos: R\$ 1.217,75; FERC: R\$ 150,51; TSNR: R\$ 687,77; FUNSEG: R\$ 27,37; ISS: R\$ 68,41; FERM: R\$ 13,68; Total: R\$ 2.165,49. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076992.QGV12202302.00070**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, *Catarynne Soares Santos*, Escrevente Substituta, digitei e assino . Eu, *Rafael Machado da Silva*, Oficial de Registros Públicos, subscrevo.

R-2-M-1499. COMPRA E VENDA. Feito em 09/01/2024. Protocolo Oficial nº 2537, em 08/01/2024. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Serventia Notarial e Registral de Ibimirim/PE, Livro nº E-17, Folhas 089/091, no dia 04/01/2024, **TERRAPLAN – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, devidamente qualificada acima, **transfere o imóvel a sra. ANA CAROLINA DE SANTANA MORAIS**, brasileira, Agropecuarista, solteira e não convivente em união estável, conforme declara, portadora da Carteira de Identidade RG nº 8.368.642 SDS/PE, emitida em 30/08/2012, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.368.394-59, residente e domiciliada na Rua Cazuza Feliciano, nº 8 – Lotto Vale do Papacaca, na Cidade de Bom Conselho/PE, CEP: 55.330-000. **Valor declarado:** R\$ 105.243,28 (cento e cinco mil, duzentos e quarenta e três reais e vinte e oito centavos). **Valor fiscal:** R\$ 105.243,28 (cento e cinco mil, duzentos e quarenta e três reais e vinte e oito centavos). *Apresentada Certidão Negativa de Débitos, emitida em 26/12/2023.* Guia nº 0019242547. Emolumentos: R\$ 1.533,14; FERC: R\$ 189,49; ISS: R\$ 86,13; FERM: R\$ 17,23; TSNR: R\$ 263,11; FUNSEG: R\$ 34,45; Total: R\$ 2.123,55. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076992.YTX12202303.00071**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, *Catarynne Soares Santos*, Escrevente Substituta, digitei e assino . Eu, *Rafael Machado da Silva*, Oficial de Registros Públicos, subscrevo.

R-3-M-1499. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. COMUNICAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE BENS DADOS EM PENHOR CEDULAR. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2255550/7497/2024. Feito em 15/03/2024. Protocolo Oficial nº 2569, em 15/03/2024. Emitida em 14/03/2024. Data do Vencimento: 13/03/2025. Valor da Cédula: R\$ 1.284.700,00 (um milhão duzentos e oitenta e quatro mil e setecentos reais). **Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ Matriz: 00.360.305/0001-04, endereço matriz: SBS Quadra 4, Lote 34, Setor Bancário Sul – Brasília/DF – CEP: 70.092-000, Agência Operadora/UF: 7497 – Agro Coruripe/AL, CNPJ Agência: 00.360.305/5801-94, endereço: Rua Lindolfo Simoes, nº 330 – Centro – Coruripe/AL – CEP: 57.230-000. **Emitente: ANA CAROLINA DE SANTANA MORAIS**, devidamente qualificada no R-2. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Foi dado pela proprietária o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária. **Valor de Avaliação do Imóvel:** R\$ 2.631.000,00. **Valor da Garantia:** R\$ 1.927.050,00. **PENHOR CEDULAR:** Nos termos do art. 167, II, item 34 da lei nº 6.015/73, procede-se à presente para comunicar a existência de penhor rural registrado sob o nº 434 do

SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE IBIMIRIM-PE

RAFAEL MACHADO DA SILVA

TABELIÃO OFICIAL DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PROTESTO

Av. Castro Alves, nº 120, Centro - Ibimirim-PE CEP 56.582-002 - Email: cartorioibimirim@gmail.com

Livro 3 de Registro Auxiliar, sobre bem localizado no imóvel objeto desta matrícula com a seguinte descrição: 166 animais bovinos da raça Girolando, fêmeas, com idade superior a 30 meses, valor unitário de avaliação: R\$ 10.000,00, valor total avaliado: R\$ 1.660.000,00 (um milhão, seiscentos e sessenta mil reais), forma garantia: 129.21% do Valor Contratado, marca: MF, local da marca: Anca Direita. As demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cópia arquivada neste Cartório, ficam fazendo parte deste registro. Guia nº 0019725617. Emolumentos: R\$ 1.437,15; FERC: R\$ 0,00; TSNR: R\$ 75,64; ISS: R\$ 71,86; FERM: R\$ 0,00; FUNSEG: R\$ 0,00; Total: R\$ 1.584,65. O presente ato só terá validade com o Selo: 0076992.CTM12202304.00153. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, Catarynne Soares Santos, Escrevente Substituta, digitei e assino . Eu, Rafael Machado da Silva, Oficial de Registros Públicos, subscrevo.

AV-4-M-1499. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Feito em 11/07/2025. Protocolo Oficial nº 2945, em 27/06/2025. Procede-se à presente averbação para constar requerimento datado de 25/06/2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, devidamente qualificada no R-3, credora fiduciária, solicita que, nos termos do §1º do Art. 26 da Lei no 9.514/97, seja providenciada a INTIMAÇÃO da proprietária, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-3 da presente matrícula. As demais cláusulas e condições estão contidas no referido requerimento, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia para fins de direito. Guia nº . Emolumentos: R\$ 81,92; FERC: R\$ 10,12; FERM: R\$ 0,92; TSNR: R\$ 18,41; ISS: R\$ 4,60; FUNSEG: R\$ 1,84; Total: R\$ 117,81. O presente ato só terá validade com o Selo: 0076992.QUB03202501.00696. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, Catarynne Soares Santos, Escrevente Substituta, digitei e assino . Eu, Rafael Machado da Silva, Oficial de Registros Públicos, subscrevo.

AV-5-M-1499. DECURSO DE PRAZO. Feito em 22/12/2025. Protocolo Oficial nº 2945, em 27/06/2025. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-4 da presente matrícula, após a devida intimação da devedora, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1o, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente, cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia para fins e direito. Guia nº 0022839192. Emolumentos: R\$ 81,92; FERC: R\$ 10,12; FERM: R\$ 0,92; ISS: R\$ 4,60; FUNSEG: R\$ 1,84; TSNR: R\$ 6,31; Total: R\$ 105,71. O presente ato só terá validade com o Selo: 0076992.YPY03202501.00745. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, Catarynne Soares Santos, Escrevente Substituta, digitei e assino . Eu, Rafael Machado da Silva, Oficial de Registros Públicos, subscrevo.

AV-6-M-1499. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Feito em 03/02/2026. Protocolo Oficial nº 3072, em 20/01/2026. Requerimento datado de 16/01/2026, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento

iniciado por requerimento datado de 25/06/2025, instruído pela Certidão de Notificação pessoal da devedora fiduciante, ANA CAROLINA DE SANTANA MORAIS, devidamente qualificada no R-2, realizada pela Serventia Notarial e Registral de Bom Conselho/PE, sob o número 3359, datada de 01/10/2025, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do Credor e Proprietário Fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com endereço eletrônico cesavrj@caixa.gov.br, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 2.631.000,00 (dois milhões e seiscentos e trinta e um mil reais), conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e Certidão Especial de Quitação com código de autenticidade 6B5836C8, emitida pela Prefeitura Municipal de Ibimirim. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. *Documentos arquivados eletronicamente, cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia para fins e direito.* Guia nº 0024271935. Emolumentos: R\$ 1.416,99; FERC: R\$ 157,44; ISS: R\$ 78,72; FUNSEG: R\$ 31,49; TSNR: R\$ 1.574,43; FERM: R\$ 15,74; Total: R\$ 3.274,81. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076992.LPB09202501.00764**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital. Eu, *Catarynne Soares Santos*, Escrevente Autorizada, digitei e assino . Eu, *Rafael Machado da Silva*, Oficial de Registros Públicos, subscrevo.

NADA MAIS. A presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86, para a celebração de negócios imobiliários. O referido é verdade e dou fé. Processo: 27600. Guia: 0024271935. Emolumentos: R\$ 35,01; FERC: R\$ 3,89; FERM: R\$ 0,39; ISS: R\$ 1,95; FUNSEG: R\$ 0,78; TSNR: R\$ 7,78; Total: R\$ 49,80. Eu, *Catarynne Soares Santos*, a digitei. Eu, *Rafael Machado da Silva*, subscrevo e assino. O presente ato só terá validade com o Selo: **0076992.IYX09202501.00765**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Ibimirim/PE, 03 de Fevereiro de 2026

RAFAEL MACHADO DA SILVA
Oficial de Registros Públicos





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MHNWK-TVS3T-UZU47-GJV7D

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

Rafael Machado Da Silva (CPF ***.723.574-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MHNWK-TVS3T-UZU47-GJV7D>

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

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