



VERDADE & FÉ

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE MIRANDIBA

Rua Francisco de Carvalho Barros, Nº 25, Mirandiba-Pernambuco

Telefone: (87) 996245851 | Email: cartoriomirandiba1@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha **01**, do livro de Registro Geral nº **2**, foi matriculado sob nº **708**, o seguinte imóvel:

UMA PARTE DE TERRA, situada na Fazenda Cachoeira, deste município, com noventa e sete metros e noventa centímetros (97,90 m), limitando-se: ao NORTE, com Joaquim Cecílio da Cruz; ao SUL, na linha divisória da Fazenda Conceição das Crioulas; ao NASCENTE, Manoel Antonio da Cruz e ao POENTE, com terras de Joaquim Cecílio Fontes Rangel. Cadastrada no INCRA sob nº 222.020.003.786. Proprietária: Maria Rosa da Conceição, brasileira, doméstica, residente neste município, portadora do CPF nº 328.276.284-49. Registro Anterior: Livro 3-A, fls 47 verso 48, sob o nº 188. Mirandiba, 11 de setembro de 1986. Maria Torres de Carvalho Nunes, oficial de Registros Públicos.

R-01-M-708: Transmitedores: Antonio Pereira da Cruz e sua mulher Maria Herminia da Conceição, brasileira, ele agricultor e ela doméstica, residentes neste município. Título apresentado para registro: Uma Escritura Pública lavrada pela tabelião Pública de Mirandiba, Maria Tôrres de Carvalho Nunes, em 02 de outubro de 1964. Mirandiba, 11 de setembro de 1986. A Oficial.

AV-02-M-708 – Certifico e dou fé que conforme Escritura Pública de Convenção de Limites e Delimitação de Área, lavrada em notas da Tabelião Pública Maria Tôrres de Carvalho Nunes, titular do Cartório do Ofício Único, do Município de Mirandiba – Pernambuco, no Livro 07, às folhas 147 verso a 148 verso, datada de 01.07.1981, o imóvel constante da presente matrícula ficou com área e confrontações seguintes: **UMA PARTE DE TERRA com 242 metros de frente por 2.700 metros de comprimento, equivalendo a 65,34 hectares, limitando-se: ao NORTE, Joaquim Cecílio da Cruz ; ao SUL, Jovino Eliziário da Silva; ao Leste, Luiz Pereira da Cruz; e ao Oeste, Manoel Antonio da Cruz, com todas as benfeitorias existentes.** Cadastrada no INCRA sob o nº 222.020.003.786-0. Mirandiba, 11 de setembro de 1985. A Oficial.

R-03-708 – Transmitedores Maria Rosa da Conceição, brasileira, solteira, maior, doméstica, portadora do CPF nº 328.276.284-49. Adquirente: Antonio Pereira da Cruz, brasileiro, casado com Maria Erotildes de Sá Cruz, agricultor, portador do CPF nº 148.399.974-20, residente e domiciliado na cidade de Salgueiro –PE. Título apresentado para registro: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas da Tabelião Público da Comarca de Salgueiro-PE, José Pereira de Barros, no Livro nº 154, fls 63/64 v. datada de 11.09.1986, na referida escritura a parte de terra muda de nome e os confrontantes. Um terreno agropastoril, encravado na Fazenda Cachoeira, atualmente com a denominação de Morada Nova, Município de Mirandiba, deste



Estado, com uma área de 65,34 há. (sessenta e cinco hectares e trinta e quatro ares), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, em linha inclinada 242 m (duzentos e quarenta e dois metros), onde limita-se: atualmente com terras da Fazenda Queimada de propriedade do Sr. Jovino Eliziário da Silva; ao Leste, 2.700 m (dois mil e setecentos metros) onde limita-se atualmente com terras de Manoel Cecilio da Cruz e ao Oeste 2.700 m (dois mil e setecentos metros), onde limita-se atualmente com terras de Joaquim Cecilio da Cruz . Valor: Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzados), Mirandiba, 15 de setembro de 1986. Maria Tôrres de Carvalho Nunes, oficial de Registros Públicos.

R-04-M-708 - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 86/01037-9 emitida em 29.12.86, o imóvel constante da presente matrícula, averbado sob o nº 02, foi hipotecado em 1º grau e sem concorrência de terceiros, pelos os proprietários ao Banco do Brasil S.A, CGC nº 00.000.000/0942-34, Agência em Salgueiro, Pernambuco, Valor de crédito: CR\$ 239.000,00. Juros: são exigidos, digo, exigíveis juntamente com as prestações e devidos à taxa de 3% (três por cento) ao ano, calculados e capitalizados na conta vinculada ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários, Referida taxa de juros fica sujeita aos reajustes que vierem, a ser aprovados pelo Conselho Monetário Nacional. Forma de pagamento: Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, obriga-me a recolher ao Banco para amortização/liquidação desta dívida 05 (cinco) prestações anuais e sucessivas, nos valores de Cr\$ 47.800,00, vencíveis respectivamente em 16.12.88, 16.12.89, 16.12. 90, 16.12.91 e 16.12.92, de forma que com o pagamento da última prestação ocorra a liquidação da dívida resultante desta Cédula. As demais condições consta da 2ª via, que fica arquivada neste Cartório Mirandiba, 30 de dezembro de 1986. Maria Tôrres de Carvalho Nunes, Oficial de Registros Públicos.

AV-05-M-708 – Certifico e dou fé, que a Cédula, registrada sob o nº -04, sofreu as seguintes alterações: O Financiador e o Financiador têm justo e acordado neste ato, que os encargos financeiros de título ora aditado passarão a ser: de 01 de março de 1987 a 31 de dezembro de 1987 os juros são exigíveis juntamente com as prestações e devidos à taxa de 1% ao ano, calculados e capitalizados na conta vinculada ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários, sem reajustes: A partir de 01 de janeiro de 1988, os juros são exigíveis juntamente com as prestações e devidos à taxa de 7% ao ano, calculados e capitalizados na conta vinculada ao financiamento em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação da dívida, sobre os saldos devedores diários corrigidos. A partir de 01 de janeiro de 1988, os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao financiamento serão atualizados no último dia de cada mês, com base no índice de variação dos rendimentos produzidos pelas Obrigações do Tesouro Nacional (OTN), exigível a correção juntamente com as amortizações, proporcional aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida. As demais condições da 2ª via que fica arquivada neste Cartório, Mirandiba, 28 de dezembro de 1988, Maria Tôrres de Carvalho Nunes, Oficial de Registros Públicos.

AV-06-M-708 - Data 29.10.91- Procedo-se a esta averbação, nos termos da autorização do Banco do Brasil S.A, agência da cidade de Salgueiro-PE, datada de 28/10/91, para constar que nesta data, fica dado baixa em todas as hipotecas e respectivos débitos constantes do R.4 e R.5 da presente Matrícula, ficando o imóvel da presente Matrícula livre de qualquer ônus. Dou fé . Mirandiba, 29/10/91.

R-07-M-708- Procedo-se ao registro nos termos da Cédula Rural Pignoratícia Hipotecaria PREF – 95/130-0 e FIR- 95/131-9 vencimento 15.12.2005- Valor 24.927,00 em penhor cedular- 25 matrizes bovinas mestiças Holanda – Zebu com 54 meses de idade, peso médio 09 arrobas R\$ 7.500,00; 10 novilhotas mestiças holanda-zebu com 32 meses de idade, peso médio 07 arroba



VERDADE & FÉ

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE MIRANDIBA

Rua Francisco de Carvalho Barros, Nº 25, Mirandiba-Pernambuco

Telefone : (87) 996245851 | Email : cartoriomirandiba1@gmail.com

RS 1.600,00. Todos ferrados, os bens acima descritos estão localizados no próprio imóvel objeto das explorações em um outro local previamente aceito pelo BNB, e estão livres de onus por responsabilidade de qualquer espécie, inclusive fiscal. Grau do Penhor: O penhor constante desta cédula de R\$ 9.100,00 (nove mil e cem reais) será inscrito em primeiro lugar e sem concorrência, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S/A Agencia Salgueiro –PE, com juros e formas de pagamento estipulados no mesmo contrato ficando como devedor o hipotecante: Antonio Pereira da Cruz; brasileiro, casado, agricultor, e comerciante, portador do CIC nº 148.399.974-00, residente e domiciliado em Salgueiro. Dou fé. Mirandiba, 04 de dezembro de 1995. A Oficial.

AV-08-M-708 - Procede-se ao registro nos termos do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária representativa do Prefixo/ Nº FIR – 95/130-0 e 95/131/9, emitida em 30 de novembro de 1995, e registrada sob os números R-M07-708, fl. 106V. do livro 2-E e R. 1.082 fl. 278 e 279 do livro 3-0, pelo Emitente creditado, ao final assinado; clausula Primeira – Retificação, por força do presente aditivo fica alterada a cláusula relativa ao reembolso dos recursos do FNE e do FAT da cédula acima caracterizada, passando a vigorar a seguinte redação: Recursos do FNE – em 07 prestações anuais, vencendo-se a primeira em 15/12/2001. Clausula Segunda – Ratificação: Ficam ratificados todos os termos, clausulas e condições constantes do instrumento ora aditado, que não foram expressamente alterados por este aditivo, passando a constituir, juntamente com este instrumento, em todo único e indivisível para todos os fins de direito. Salgueiro- Pe. CPF 148.399.974-20. Dou fé. Mirandiba, 16 de outubro de 1998. A Oficial.

R-9-M-708 – Procede-se ao registro nos termos da Escritura Publica de Confissão de Dividas lavrada no livro 206 fs. 056 datado de 01.10.2002, pelo oficial substituto Paulo Cezar Bezerra dos Santos, no Cartorio do 1º ofício da cidade de Salgueiro, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência, pelos proprietários: ANTONIO PEREIRA DA CRUZ, brasileiro, casado, agropecuarístico, Portador do RG nº 2159369 SSP-PE e CPF nº 148,399.974-20, e sua esposa Maria Erotildes de Sá Cruz CPF nº 148.399974-20, residentes na cidade de Salgueiro; credor Banco do Nordeste do Brasil S/A; sociedade de economia mista, com sede na Paranjara, nº 3.700, em Fortaleza – Ceará, inscrito no CPNJ/MF sob nº 07.237/0045-40, representada pela Sr. Adeiva Lopes de Araújo RG nº 1.292.019 SSP-PE, CPF nº 226.680.474-04, e Maria Iris Dantas Torres de Carvalho, RG nº 1450316-88 SP-PE CPF nº 470.745.234-53; residente na cidade de Salgueiro, ao Valor de R\$3.981,53 (três mil, novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e três centavos). Referente a dívidas de 24.927,00 de principal e acessórios, contado até esta data, proveniente da Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária, prefixo nº FIR 95/131-9, com vencimento final para 15.12.2005; juros devidos à taxa efetiva de 8% aa, calculados anualmente, sempre no dia 1º do último mês de cada período de 12 meses que se sucederam a partir da data de aquisição dos certificados do Tesouro Nacional. Sendo o valor dos juros calculados exigido integralmente na data de atualização monetária sendo o valor dos juros calculados exigido integralmente na data de cada



calculou ou seja, nas seguintes datas: 1º.10.2003, 1º.10.2004, 1º.10.2005, 1.10.2006, 1.10.2007, 1.10.2008, 1.10.2009, 1.10.2010, 1.10.2011, 1.10.2012, 1.10.2013, 1.10.2014, 1.10.2015, 1.10.2016, 1.10.2017, 1.10.2018, 1.10.2019, 1.10.2020, 1.10.2021, 1.10.2022. Tudo conforme Escritura Pública de Composição e Confissão de Dívida a qual fica arquivada neste Cartório para os fins de Direito. Dou Fé. Mirandiba, 21 de Fevereiro de 2003. A Oficial.

AV-10-M-708 – Procede-se esta averbação nos termos do aditivo de Re-Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia e hipotecária sob nº FIR – 95/131-9, emitida em 30.11.95, por Banco do Nordeste do Brasil S/A, e como hipotecante Antonio Pereira da Cruz e esposa Maria Eratildes de Sá Cruz, fica fazendo parte integrante para todos os fins de Direito – ratificando presente aditivo tem por finalidade de alterar os pagamentos nos vencimentos final do Crédito acima caracterizado no contrato, formas de pagamento: em 15.12.2003, 5.421,00, 15.12.2004 5.421,00, 15.12.2005 R\$ 5.421,00, 15.12.2006 5.421,00, 15.12.2007 5.421,00, 15.12.2008 5.421,00, 15.12.2009 5.421,00, 15.12.2010 5.421,00, 15.12.2011 5.421,00 e 15.12.2012 5.422,70, ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições constante não expressamente alteradas por este aditivo o qual fica arquivado por fins de direito procedendo tudo que consta no aditivo aqui não expresso. Dou Fé. Mirandiba, 26 de março de 2003. A Oficial.

R-11-M-708 – Procede-se ao Registro da Penhora nos termos do Ofício ofn 0020.000190-5/2008, datado de 07.05.2008, Justiça Federal da Instância Seção Judiciário de Pernambuco, 20ª Vara Federal, pelo Diretor de Secretaria da 20ª Vara – PE, Gabriel A. de Albuquerque e Filho, referente a Ação de Execução de título Extrajudicial nº 2003.83.00.01.9913-9 – Exequente Caixa Econômica Federal – Caixa – oriundo da Comarca de Salgueiro Executado Antonio da Cruz Comercio Varejista, do imóvel: constante do R-3-M-708, fls 106, livro 2-E, (trancrevê-la). Dou fé. Mirandiba, 14 de maio de 2008. A Oficial.

AV-12-M-708 – Procede-se a esta averbação nos termos do ofício nº OFD.0020.000472-5/2008, datado de 27.11.2008, e recebido em 28.11.2008, tendo Executado Antonio da Cruz Comercio Varejista – na Execução de Título Extrajudicial nº 2003.83.00.01.9913-9; (aa) pelo diretor da Secretaria da 20ª Vara – PE – Gabriel de A. Albuquerque e Filho, procedo o levantamento da penhora do imóvel constante no R-03-M-708 no Livro 2-E, fs. 106 datado de 15.09.1986, e R-10-M-708, onde foi feito o Registro da Penhora ficando a mesma livre e ao levantamento do gravame. Tudo Conforme documento que qualifica arquivado neste Cartório. Dou Fé. Mirandiba, 28 de novembro de 2008. A Oficial.

R-13-M-708 – Procede-se ao Registro da Penhora nos termos do despacho na execução de Título Extrajudicial nº 2003.83.00.01.9913-9; tendo como exequente: a Caixa Econômica Federal e Executado Antonio da Cruz Comercio Varejista, Conforme art. 659; § 4º do CPC, na data da certidão abaixo 16.07.2009, e 21.07.2009. que fica arquivada neste cartório do imóvel constante do R-3-M-708, fs 106, LIVRO 2-E (trancrevê-la). Dou Fé. Valor R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais). Mirandiba, 3 de agosto de 2009. A Oficial.

R-14-M-708 - Procede-se ao registro nos termos da Carta de Adjudicação nº ADJ.0020.000002-0/2012 de 05.04.2018, da Execução de Título Extrajudicial nº 0019913-16.2003.405.8300, que correu na 20ª Vara Federal/PE, para constar que o imóvel da presente matrícula, descrito no AV-02-M-708, foi adjudicado em sua integralidade em favor do Adjudicante, o **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com CNPJ 07.237.373/0001-20, Sede em Fortaleza-CE. Em desfavor de Antonio da Cruz Comércio Varejista.** Secretaria da 20ª Vara Federal/PE. Juiz Federal Substituto, o Sr. Fernando Braz Ximenes. Município de Salgueiro, Pernambuco. 05 de abril de 2018. A 2ª Via da Carta de Adjudicação e seus anexos ficam arquivados nesta Serventia para os fins de direito. O Referido é verdade, dou fé. Mirandiba, 17 de maio de 2018. Eu, escrevente autorizado, Glauber Melo de Carvalho, digitei. Eu, Rafael



VERDADE & FÉ

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE MIRANDIBA

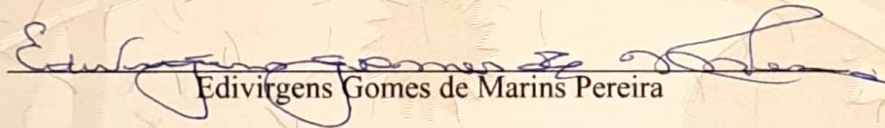
Rua Francisco de Carvalho Barros, Nº 25, Mirandiba-Pernambuco

Telefone : (87) 996245851 | Email : cartoriomirandiba1@gmail.com

Machado da Silva, Oficial de Registros Públicos o subscrevo. O presente ato só terá validade com o Selo: **0074732.BZC12201701.00069**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Nada mais continha. Eu, Edivirgens Gomes de Marins Pereira, Oficial Interina, digitei do original. Dou fê. A consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (provimento nº 39 do CNJ de 25.07.2014), na data de 15.03.2023 às 11:30:01 horas, com HASH: adfd.321e.a3f8.9d7c.a360.9f92.b2b8.6d99.436f.789d, gerou um resultado negativo. Emolumentos: R\$ 227,43; FERC: R\$ 28,11; FUNSEG: R\$ 5,11; TSNR: R\$ 51,11; FERM: R\$ 2,56; ISS: R\$ 12,78; Total: R\$ 327,10. GUIA nº: 0017491043. O presente ato só terá validade com o Selo: **0074732.JIS09202204.00089**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Mirandiba - PE, 15 de Março de 2023


Edivirgens Gomes de Marins Pereira



Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0074732.JIS09202204.00089
Confira o ato em:
www.tjpe.jus.br/selodigital

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

Estado de Pernambuco

