



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Paula Luz Parente
Oficial Registradora

CERTIDÃO
INTEIRO TEOR
(art. 19, §11, Lei 6.015/1973)

CERTIFICO, por requerimento da parte interessada, conforme disposto no art. 19, parágrafo onze, da Lei 6.015/1973, que depois de proceder a competente busca nos livros de Registro de Imóveis existentes neste Cartório, a meu cargo, consta(m) o(s) seguinte(s) registro(s): **Registro Geral de Imóveis. Livro 2. Matrícula: 18.878. Data: 09/06/2011. Imóvel: PARTE DE TERRENO RURAL**, próprio para cultura e criação, desmembrada de outra de maior área, situado no lugar denominado Fazenda Bela Vista, do Primeiro Distrito deste município, **medindo: 3,0ha** (três hectares), **limitando-se:** ao NORTE, com terras de Maria Doraci de Lima Xavier; ao SUL, com a estrada conhecida por Camuchenha; com margem esquerda da BR-424 no sentido Garanhuns/Caetés; e ao OESTE, com terras de propriedade do vendedor e onde ora está é desmembrada. Cadastrado no INCRA nº 950.130.315.885-7 - CCIR nº 04289723-097 - NIRF nº 2668.510-8.

Proprietário: ANTONIO ALBERTO MUNIZ COELHO e sua mulher **ALEXSANDRA DE BARROS ARAÚJO**.

Registro Anterior: Matrícula nº 18.208, às fls. 20, do Livro nº 2-AL-1, neste Registro Imobiliário.

R.1 - 18.878. Protocolo nº 46.763. COMPRA E VENDA. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício, desta cidade, às fls. 68 do Livro nº 140, datado de 10/11/2010. O imóvel acima foi adquirido por **ALEXSANDRA DE BARROS ARAÚJO**, brasileira, comerciante, maior, portadora do RG. nº. 4208363 SSP/PE e CPF/MF nº 809.953.064-00, casada sob o Regime da Comunhão Universal de Bens com **JONATAS BARROS DE ALMEIDA**, CPF/MF nº 845.720.354-15, residentes a Rua Prof. Marcos da Fonseca nº 93, nesta cidade, em virtude de compra feita a Antonio Alberto Muniz Coelho, médico, portador do RG nº 779.620 SSP/PE e CPF/MF nº 105.199.804-25 e sua esposa Marcia Suelly Vaz da Costa Coelho, do lar, RG. nº 1.245.916 SSP/GO e CPF/MF nº 323.124.151-00, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, residentes na Fazenda Bela Vista, BR-424, KM 86. Valor da Compra é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) e da avaliação R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 09 de junho de 2011. O Oficial Substituto, José de Barros Júnior.

R.2 - 18.878. COMPRA E VENDA. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas Cartório 3º Ofício, desta cidade, às fls. 074/075, Livro nº 149, em data de 02/01/2013, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **AGRESTE CIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 15.585.297/0001-71, endereço Avenida José Bonifácio, 2183, Bairro São Cristóvão, na cidade de Arcoverde, deste Estado, em virtude de compra feita aos proprietários acima qualificados, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sendo o valor fiscal R\$ 86.500,00 (oitenta e seis mil e quinhentos reais). O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 09 de janeiro de



Rua Dr. José Mariano, nº 387, Bairro Santo Antônio - Garanhuns/PE - CEP: 55.293-460
Telefone: (87) 3025-2527 • E-mail: administrativo@rigaranhuns.com

2013. O Oficial Substituto, José de Barros Júnior.

R.3 - 18.878. Protocolo nº 50.606. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário nº 15.3450.606.0000011-45, datada de 26/02/2013, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária, pela proprietária acima qualificada, para Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Agência desta cidade, CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, valor do financiamento R\$ 391.024,11, prazo 36 parcelas, valor da prestação R\$ 15.315,34, vencimento 1ª prestação 26/03/2013. O Referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 01 de março de 2013. O Oficial Substituto, José de Barros Júnior.

AV.4 - 18.878. Protocolo nº 52.306. ZONEAMENTO URBANO. Fica averbado a pedido do proprietário, para constar que o imóvel da matrícula, está localizada atualmente à margem da BR-424, na referida Zona Urbana, conforme Certidão informativa da Prefeitura Municipal de Garanhuns, datada de 12/01/2013, petição 823/2013, Secretaria de Serviços Públicos. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns, 03 de dezembro de 2013. O Oficial Substituto, José de Barros Júnior.

AV.5 - 18.878. Protocolo nº 72.254. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Data do requerimento: 25/11/2019; **Número do requerimento:** 133248; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **Solicitação:** Procedimento previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à Alienação Fiduciária registrada no R. 3 da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 10/01/2020. **Selo Digital:**0150664.UQN11201902.00006. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

AV.6 - 18.878. Protocolo nº 72.254 - 09/01/2020. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV.5** da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores na data de 18/09/2020, houve **DECURSO DE PRAZO** de que trata o art. 26, §1º, da Lei 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. Garanhuns/PE, 06 de outubro de 2020. **Selo Digital:**0150664.RNN09202001.00160. Oficiala Substituta, Juliana Dias de Oliveira. A Oficiala, Paula Luz Parente.

Av.7 - 18.878. Protocolo nº 78.789 - 28/06/2022. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 275851; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no R. 3 da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.VIF09202303.00524. Garanhuns/PE, 21 de novembro de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Av.8 - 18.878. Protocolo nº 78.789 - 28/06/2022. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26,



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Paula Luz Parente

Oficial Registradora

§1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no Av. 7 da presente matrícula, após a intimação dos devedores por editais publicados nas datas de 20/10/2023, 23/10/2023 e 24/10/2023 na plataforma digital <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, houve **decurso de prazo sem a purgação da mora**. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.VIM09202303.02351. Garanhuns/PE, 21 de novembro de 2023. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

AV.9 - 18.878. Protocolo nº 83.400 - 16/01/2024. MEMORIAL DESCRITIVO RURAL. Base Legal: §3º do art. 9º do Decreto Federal nº 4449/2002. É a presente averbação, para constar a inserção de memorial descritivo, constante de coordenadas georreferenciadas, limites e confrontações; **Memorial Descritivo:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, de coordenadas (Longitude: - 36°30'42,609" , Latitude -08°51'32,909" e Altitude: 857,62 m); Rodovia; deste, segue confrontando com **BR-424**, com os seguintes azimutes e distâncias: 165°54' e 20,46 m até o vértice **P-02**, (Longitude: -36°30'42,446" , Latitude -08°51'33,555" e Altitude: 856,93 m); Linha ideal; deste, segue confrontando com **Fazenda Bela Vista, INCRA: 9501303158857, Matrícula nº 18208, Antônio Alberto Muniz Coelho, CPF nº 105.199.804-25**, com os seguintes azimutes e distâncias: 252°35' e 50,02 m até o vértice **P-03**, (Longitude: - 36°30'44,008" , Latitude -08°51'34,042" e Altitude: 854,66 m); 162°21' e 153,32 m até o vértice **P-04**, (Longitude: -36°30'42,487" , Latitude -08°51'38,797" e Altitude: 851,11 m); Muro; deste, segue confrontando com **Fazenda Bela Vista, INCRA: 9501303158857, Matrícula nº 18208, Antônio Alberto Muniz Coelho, CPF nº 105.199.804-25**, com os seguintes azimutes e distâncias: 253°46' e 25,18 m até o vértice **P-05**, (Longitude: -36°30'43,278" , Latitude - 08°51'39,026" e Altitude: 850,72 m); 163°34' e 174,87 m até o vértice **P-06**, (Longitude: - 36°30'41,660" , Latitude -08°51'44,485" e Altitude: 844,95 m); Estrada; deste, segue confrontando com **Estrada Vicinal - Camuchinga**, com os seguintes azimutes e distâncias: 287°09' e 58,95 m até o vértice **P-07**, (Longitude: -36°30'43,503" , Latitude -08°51'43,919" e Altitude: 839,72 m); 288°24' e 28,79 m até o vértice **P-08**, (Longitude: -36°30'44,397" , Latitude - 08°51'43,623" e Altitude: 837,06 m); Linha ideal; deste, segue confrontando com **Sítio Bela Vista, INCRA: 9502031415851, Matrícula nº 21432, Alexandra de Barros Araújo, R.G. nº 4208363-SSP/PE, CPF nº 809.953.064-00**, com os seguintes azimutes e distâncias: 341°39' e 297,35 m até o vértice **P-09**, (Longitude: - 36°30'47,458" , Latitude -08°51'34,437" e Altitude: 835,77 m); Cerca; deste, segue confrontando com **Sítio Camuchinga, INCRA: 9501656152771, Maria Doraci de Lima Xavier, R.G. nº 2529058-SSP/PE, CPF nº 521.892.954-91**, com os seguintes azimutes e distâncias: 72°34' e 129,27 m até o vértice **P-10**, (Longitude: -36°30'43,422" , Latitude - 08°51'33,177" e Altitude: 861,54 m); Cerca deste, segue confrontando com **Sítio Camuchinga, INCRA: 9501656152771, Maria Doraci de Lima Xavier, R.G. nº 2529058-SSP/PE, CPF nº 521.892.954-91**, com os seguintes azimutes e distâncias: 71°39' e 26,17 m até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas; **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 26/12/2023; Certidão



Rua Dr. José Mariano, nº 387, Bairro Santo Antônio - Garanhuns/PE - CEP: 55.293-460
Telefone: (87) 3025-2527 • E-mail: administrativo@rigaranhuns.com

simplificada digital datada de 22/12/2023, código de controle nº 9391274487405, protocolo nº 238250334; Memorial Descritivo e planta assinados por Vitor José Sousa Colares – Técnico em Agrimensura – CFT: 746214322-49/TRT nº BR20210947233; TRT Obra/Serviço nº BR20210947242, Certificado de cadastro de imóvel rural – CCIR exercício de 2023, emitida pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar (MDA), número de autenticidade 09040.19600.08899.04162 e Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União de imóvel rural, datada de 11/01/2024, emitida pelo Ministério da Fazenda código de controle da certidão: 5221.BEBC.F0A2.D1E6; Documentos que ficam arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.REF11202301.00216. Garanhuns/PE, 24 de janeiro de 2024. Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

AV.10 - 18.878. Protocolo nº 83.488 - 24/01/2024. DESIGNAÇÃO CADASTRAL DO IMÓVEL.

Base Legal: Art. 176, §1º, II, 3, alínea a, da Lei 6.015/73; **SNCR:** 950.173.480.940-5; **CCIR:** 60721404247; **NIRF:** 8.214.100-2 **Documentação apresentada:** Requerimento datado de 26/12/2023; Certidão simplificada digital datada de 22/12/2023, código de controle nº 9391274487405, protocolo nº 238250334; Certificado de cadastro de imóvel rural – CCIR exercício de 2023, emitida pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar – MDA, número de autenticidade 09040.19600.08899.04162 e Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União de imóvel rural, datada de 11/01/2024, emitida pelo Ministério da Fazenda código de controle da certidão: 5221.BEBC.F0A2.D1E6; Documentos que ficam arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.REK11202301.04917. Garanhuns/PE, 24 de janeiro de 2024. Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. O Oficial Substituto João Dias de Lima Filho.

Av.11 - 18.878. Protocolo nº 85.303 - 15/07/2024. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO.

Procede-se ao encerramento dos procedimentos averbados nos Av. 5 e 7 da presente matrícula, tornando-os sem efeito, nos termos do art. 1.347, I, b, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, em razão da solicitação/inércia do credor fiduciário. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.MHR06202402.03792. Garanhuns/PE, 15 de julho de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Av.12 - 18.878. Protocolo nº 85.456 - 26/07/2024. REQUERIMENTO DE NOTIFICAÇÃO. Base

Legal: art. 26, §1º da Lei 9.514/97; **Requerimento:** 500584; **Solicitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada acima; **Solicitação:** Notificação do devedor fiduciário referente à Alienação Fiduciária registrada no R. 3 da presente matrícula. Documentos arquivados em cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.VIO06202402.04108. Garanhuns/PE, 08 de agosto de 2024. Estagiário, Hycaro Nilton Miranda de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Av.13 - 18.878. Protocolo nº 85.456 - 26/07/2024. DECURSO DE PRAZO. Base Legal: art. 26,

§1º, da Lei 9.514/97; **Decurso:** no procedimento indicado no Av. 12 da presente matrícula, após a intimação dos devedores pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Garanhuns/PE, houve decurso de prazo **sem a purgação da mora.** Documentos arquivados em



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA

Paula Luz Parente
Oficial Registradora

cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.IZZ08202401.00090. Garanhuns/PE, 19 de setembro de 2024. Substituta, Juliana Dias de Oliveira. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Av.14 - 18.878. Protocolo nº 87.108 - 06/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Base Legal: artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97; **E-Intimação:** Pedido nº 500584; **Devedor Fiduciante:** AGRESTE CIMENTOS LTDA, acima qualificada, devidamente representada; **Credor/Proprietário Fiduciário:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, devidamente representada; **Avaliação:** R\$ 2.212.700,00 (dois milhões, duzentos e doze mil e setecentos reais). **Condições:** Restrição de Disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. **Documentos Apresentados:** Requerimento datado de 17/12/2024; Certidão de Quitação de ITBI nº 019.975 (Processo nº 101781.23.7); Certidão de Decurso de Prazo para Purga da Mora; todos arquivados em Cartório. O referido é verdade, dou fé. **Selo Digital:** 0150664.PHI11202401.01949. Garanhuns/PE, 06 de janeiro de 2025. Escrevente, Valéria Sales Miguel da Silva. O Oficial Substituto, João Dias de Lima Filho.

Era tudo que se continha na referida matrícula extraída do registro eletrônico de imóveis. O referido é verdade, dou fé.

Garanhuns/PE, 06 de janeiro de 2025.
Em testemunho _____ da verdade.

JOÃO DIAS DE LIMA FILHO
Oficial Substituto

Selo Digital : 0150664.PHM11202401.01342

Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. Emolumentos: R\$ 40,12 - TSNR: R\$ 8,92 - FERC: R\$ 4,46 - ISS: R\$ 2,23 - FERM: R\$ 0,45 - Funseg: R\$ 0,89 - Total: R\$ 57,07.

Certidão válida por 30 dias em todo Território Nacional. Qualquer adulteração ou rasura invalida este documento.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RGK5Q-H6PEB-WHZZK-Q54B2

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

Joao Dias De Lima Filho (CPF 008.779.984-77)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RGK5Q-H6PEB-WHZZK-Q54B2>

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

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