CARTORIO DE IGARASSU/PE - OFICIO UNICO
RUA JOAQUIM NABUCO, N° 105 - CENTRO - IGARASSU / PE FONE: (81) 3543-0013 / 3543-1099 / 3543-1624 / celular: 99927-3692
E-mail: cartorioigarassu-pe@hotmail.com
Oficial: Bel. Hélio Guido Castro Santoianni
CNM N°: 130583.2.0000158-79

MATRICULA N°: 158 FICHA: 2 DATA: 01/12/1976

Imóvel: Parte de terras próprias medindo 7 hectares (7 ha), denominada "Granja Santa Marta", desmembrada do Sítio São João, neste Município, com os seus limites constantes no memorial descritivo do seguinte teor: "Memorial descritivo: dos limites da área do terreno com sessenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e quatro m² (situado no Município de Igarassu-PE), desmembrada da propriedade São João, pertencente a José Alfredo Gomes, e sua esposa. O terreno de propriedade de José Alfredo Gomes, com uma área de sessenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e quatro m², limitando-se ao Norte com as terras de Joaquim Araújo e Pedro Laurindo de Paula; ao Sul, com as terras de Antonio Pereira; a Leste com as terras de José Maximiano Porto; a Oeste com as terras de Antonio Pereira e Olivia Francisca Bandeira de Melo. A linha de contorno que demarca o terreno em apreço parte do marco "14" na direção do marco "15" distante de oitenta e hum metros (81,00 mts) com o azimuth de setenta e sete 77°05 NW do marco 15 com ângulo interno de cento e quarenta e oito graus 148°20, na direção do ponto "15" distante 118,00 mts e azimuth de 45°25' SW do Ponto 15 com ângulo interno de 121°31' na direção do Ponto "15" distante de setenta e quatro metros (74,00 mts) e azimuth de 13°05'SW, do ponto "15"; b) com ângulo interno de 90°00' na direção do Ponto "15" distante de 101,00 e azimuth de 76°55'NE do ponto "15"; c) com ângulo interno de 270°00 na direção do ponto "15"; d) distante de 541,50 mts e azimuth 13°05 SE, do ponto "15d", com ângulo interno de 90°00' na direção do ponto "15" e distante de 90,00m e azimuth 76°55' SE; do ponto "15c" com ângulo interno de 90°00' distante de 661,50m na direção do "13a" e azimuth de "13°05'NW, do ponto "13a" com ângulo interno de 121°35', distante de 22,00m na direção do marco de partida "14" com azimuth de 71°30'NW e ângulo interno de 148°35' estando assim fechado o polígno. (ilegível) Engenheiro Civil Crea-D -2ª-R. (TRANSCRIÇÃO DO LIVRO N° 2-B, FLS. 61)

Proprietário: Elizeu Carneiro Manso, brasileiro, casado, funcionário público federal aposentado, portador do CPF n° 002.211.124-72, residente Av. Conselheiro Aguiar, 2.735, Apt° 401-B, Recife-PE.

Registro Anterior: N° 3.007, fls. 22, do Livro 3-M, deste Cartório. Igarassu, 01 de dezembro de 1976. A Escrevente Autorizada, (a) Cenira Damazio de Albuquerque.

R-1 - MAT. 158 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 10 de setembro de 1976, lavrada no Cartório Único desta Comarca, a cargo do Tabelião Substituto Edísio Uchoa Cavalcanti, no Livro n° 72, às fls. 107v a 112, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Elizeu Carneiro Manso**, acima qualificado, por compra feita a **José Alfredo Gomes e sua esposa Severina Maria Gomes**, brasileiros, casados, agricultores, ela de prendas domésticas, portadores do CPF n° 021.856.604-20, residentes neste Município, pelo preço de Cr$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros), sem condições. O referido é verdade, dou fé. Igarassu, 01 de dezembro de 1976. A Escrevente Autorizada, (a) Cenira Damazio de Albuquerque.

AV-2 - MAT. 158 - Igarassu, 25 de julho de 1980. Nos termos da Escritura pública de Compra e venda lavrada neste Cartório no Livro n° 82, fls. 140v a 144, em 06/06/80, procede-se a esta averbação para constar que **o imóvel da presente matrícula fica situado no lugar Tabatinga, nesta Cidade, a 500 metros (quinhentos metros) da Rodovia BR-101, Km-33 (trecho Recife - João Pessoa), contendo uma casa de alvenaria coberta de telhas, 1 (uma) sala, 2 (dois) quartos, terraço, cozinha e banheiro com WC, várias fruteiras e cercada de arame farpado e estacas de madeira.** O referido é verdade, dou fé.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 18/06/2026 13:42:01

Eu, a) Cenira Damazio de Albuquerque.

R-3 - MAT. 158 - Igarassu, 25 de julho de 1980. Nos termos da Escritura Públicade Compra e Venda, lavrada neste Cartório no Livro nº 82, fls. 140v a 144, em 06/06/80, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **João Gonçalves de Lima**, brasileiro, casado, industrial, residente na Cidade de Olinda, deste Estado, CPF nº 000.194.454-15, por compra feita a **Elizeu Carneiro Manso e sua esposa Maria Tereza Guerra Carneiro Manso**, brasileiros, casados, ele funcionário público aposentado, ela doméstica, residentes na Cidade do Recife-PE, CPF único nº 002.211.124-72. Valor: Cr$ 1.700.000,00 pagos da seguinte forma: em 17 (dezessete) prestações mensais, iguais e sucessivas de Cr$ 100.000,00, cada uma representadas por igual número de notas promissórias dadas "ad solvendo", emitidas em 16 de maio deste ano, vencendo-se a primeira no dia 20 de junho de 1980 e as demais sucessivamente, nos meses subsequentes, vencendo-se a última no dia 20 de outubro de 1981. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damazio de Albuquerque Escrevente autorizada.

AV-4 - MAT. 158 - Igarassu, 26 de janeiro de 1981. Procede-se a esta averbação nos termos da petição assinada por João Gonçalves de Lima, qualificado no R-3-158, datado de 23 de janeiro de 1981, firma reconhecida neste Cartório e Notas Promissórias devidamente assinadas por Elizeu Carneiro Manso e Maria Tereza Guerra Carneiro Manso, firmas reconhecidas também neste Cartório, e arquivados, para constar a liquidação das notas promissórias vinculadas em caráter "ad solvendo", devidamente caracterizadas no R-3-158, cuja liquidação se efetuou nas datas seguintes: 20/01/81; 21/01/81; 22/01/81. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Luiza Albuquerque Paiva de Souza, Oficial Substª, subscrevi.

R-5 - MAT. 158 - Igarassu, 16 de fevereiro de 1981. **Cédula Rural Hipotecária** nº EPI-81/00.031-0. **Emitente: João Gonçalves de Lima e sua mulher Loide Luna de Lima**, brasileiros, casados, ele agropecuarista, ela doméstica, residentes em Olinda-PE, CPF nº 000.194.454-15. **Financiador, Banco do Brasil S/A.** Valor: Cr$ 3.200.000,00, juros são devidos a taxa de 12% ao ano. Forma de pagamento: Em 08 prestações, vencendo-se a primeira em 13/11/81 e a última em 13/02/85. Data da emissão: 13 de fevereiro de 1981. Praça de pagamento: Paulista-PE. O imóvel da presente matrícula foi dado em Hipoteca de Primeiro Grau e Sem concorrência de terceiros ao Banco do Brasil S/A. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damazio de Albuquerque, Escrevente Autorizado.

AV-6 - MAT. 158 - Igarassu, 11 de dezembro de 1981. Procede-se a esta averbação nos termos da petição assinada por João Gonçalves de Lima, brasileiro, casado, industrial agropecuarista, residente na Cidade de Olinda-PE, CPF nº 000.194.145-15, datada de 09 de dezembro de 1981, para constar as benfeitorias existentes no imóvel da matrícula acima: **Benfeitorias:** 01 casa para administrador em alvenaria; 01 casa para morador em taipa, coberta com telhas; 01 cacimba com 20 metros de profundidade e instalações elétricas, com transformador de 15 kwa e 10 postes; 01 pocilga dividida em 12 boxes, com estrutura vertical e paredes em alvenaria de tijolos, estrutura de cobertura em madeira, coberto em telhas de cimento e piso concretado, medindo 550m²; 01 prédio para depósito de ração e administração, em alvenaria de tijolos, com cobertura em telhas de cimento amianto e piso concretado, medindo 110m²; 01 caixa d'água suspensa, em alvenaria de concreto, com capacidade para 8.000 litros, 01 caixa d'água subterrânea, em alvenaria de concreto com capacidade para 22.500 litros; instalação hidráulica com distribuição apenas d'água em toda área de produção. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damazio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, escrevi.

R-7 - MAT. 158 - Igarassu, 11 de dezembro de 1981. **Hipoteca.** Nos termos da Cédula Rural hipotecária emitida por João Gonçalves de Lima e sua mulher

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 18/06/2026 13:42:01

Loide Luna de Lima, brasileiros, casados, ele industrial, ela doméstica, residentes na Cidade de Olinda-PE. **Financiador: Banco do Brasil S/A**, com sede em Brasília, Distrito Federal, Agência em Paulista-PE. Valor: Cr$ 2.100.000,00. Juros à taxa de 12% ao ano. Forma de pagamento: em 04/12/82 - Cr$ 200.000,00; Em 04/12/83 - Cr$ 300.000,00 Em 04/12/84 - Cr$ 400.000,00; em 04/12/85 - Cr$ 500.000,00 e em 04/12/86 - Cr$ 700.000,00. Praça de pagamento: Paulista-PE. Lugar e data: Paulista-PE, 04 de dezembro de 1981. **O imóvel da presente matrícula foi dado em 2ª e especial hipoteca ao Banco acima mencionado.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damazio de Albuquerque, escrevente autorizada, escrevi.

AV-8 - MAT. 158 - Igarassu, 31 de julho de 1995. **Cancelamento do R-5.** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização de baixa enviada do Banco do Brasil S/A, datada de 31 de julho de 1995, assinada por seus representantes legais Jorge Soares Ribeiro e Roberto Ruclere Fischer Vieira, a fim de cancelar o R-5-158, por ter o emitente liquidado seu débito com o Banco acima mencionado. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damazio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, escrevi.

AV-9 - MAT. 158 - Igarassu, 31 de julho de 1995. **Cancelamento do R-7.** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização de baixa enviada do Banco do Brasil S/A, datada de 28 de julho de 1995, assinada por seus representantes legais Jorge Soares Ribeiro e Roberto Ruclere Fischer Vieira, a fim de cancelar o R-7-158, por ter o emitente liquidado seu débito com o Banco acima mencionado. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damazio de Albuquerque, escrevente autorizada, escrevi.

R-10 - MAT. 158 - Igarassu, 31 de julho de 1995. **Hipoteca de 1° Grau.** Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida, lavrada neste Cartório no Livro n° 127, fls. 107, em 31 de julho de 1995, figurando de um lado como **Credor, Banco do Brasil S/A**, com sede na Capital Federal, inscrito no Cadastro Geral de Contribuintes sob o n° 00.000.000/0821-47, representado pelo Administrador de sua Agência da Cidade do Paulista/PE, Jorge Soares Ribeiro, brasileiro, casado, bancário, portador da C.I. n° 1.231.650-SSP/PE e CIC/MF n° 095.801.234-20, residente na Cidade do Paulista/PE, e do outro lado, como **Devedora, Janga S/A Indústria e Comércio**, empresa sediada à BR-101-Norte, km 47,5, - Cruz de Rebouças, deste Município, CGC/MF n° 10.690.063/0001-70, representada por seus diretores João Gonçalves de Lima, brasileiro, casado, empresário, CIC/MF número 000.194.454-15, residente na Cidade de Olinda/PE; Leonaldo Alves dos Passos, brasileiro, divorciado, empressário, CIC/MF n° 047.523.924-53, residente na Cidade de Abreu e Lima/PE e Cícero Gonçalves de Lima, brasileiro, casado, empressário, CIC/MF n° 050.328.814-49, residente na Cidade do Recife/PE. Fiadores e Intervenientes Garantes: João Gonçalves de Lima já qualificado e sua mulher Loide Luna de Lima, brasileira, casada, do lar, CPF n° 000.194.454-15, residente na Cidade de Olinda-PE; Leonaldo Alves dos Passos, já qualificado, Cícero Gonçalves de Lima, já qualificado e sua mulher Nitelma Lucena Alves de Lima, brasileira, casada, professora, CIC/MF n° 463.729.204-25, residente na Cidade do Recife-PE, **o imóvel da presente matrícula foi dado em Primeira e Especial Hipoteca** ao mencionado Banco em garantia da dívida confessada no valor de R$ 1.090.063,00 (hum milhão, noventa mil e sessenta e três reais). Forma de pagamento: em 18 prestações iguais e sucessivas, sendo as 03 (três) primeiras no valor nominal de R$ 18.167,00 e as 15 (quinze) seguintes de R$ 69.037,46, vencíveis a primeira em 28/08/95 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, obrigando-os a liquidar com a última em 28/01/97, o imóvel dado em hipoteca avaliado por R$ 104.400,00. Demais condições constantes na mencionada escritura que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damazio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, escrevi.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

AV-11 - MAT. 158 - Igarassu, 19 de dezembro de 1996. **Cancelamento do R-10 acima.** Procede-se a esta averbação nos termos da autorização de baixa enviada pelo Banco do Brasil S/A, datada de 18 de dezembro de 1996, a fim de cancelar o R-10 acima, por ter o emitente liquidado seu débito com o mencionado Banco. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damazio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, escrevi e assinei.

R-12 - MAT. 158 - Igarassu, 19 de dezembro de 1996. **Hipoteca de 1° Grau.** Nos Termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com garantias Hipotecária, Fidejulsória e Alienação Fiduciária, lavrada neste Cartório no Livro n° 120, fls. 100, em 19 de dezembro de 1996, figurando de um lado como **Credor, Banco do Brasil S/A**, com sede em Brasilia, Capital Federal, por sua Agência - Paulista-PE, CGC/MF n° 00.000.000/0821-47, representado pelo Administrador de sua Agência da Cidade de Paulista-PE, Rômulo Fernando Brainer de Oliveira, brasileiro, casado, bancário, CI n° 1.694.515-SSP/PE, CIC n° 174.907.584-91, residente na Cidade de Paulista-PE, e do outro lado como **Devedora, Janga S/A Indústria e Comércio**, com sede na BR-101-Norte, Km 47,5, Cruz de Rebouças, deste Município, CGC/MF n° 10.690.063/0001-70, representada por seus diretores João Gonçalves de Lima, brasileiro, casado, empresário, CIC/MF n° 000.194.454-15, residente na Cidade de Olinda-PE, Leonaldo Alves dos Passos, brasileiro, divorciado, empresário, CIC/MF n° 047.523.924-53, residente na Cidade de Abreu e Lima-PE e Cícero Gonçalves de Lima, brasileiro, casado, empresário, CIC/MF n° 050.328.814-49, residente na Cidade do Recife-PE. Intervenientes Hipotecantes, João Gonçalves de Lima e sua esposa Loide Luna de Lima, ele já qualificado, ela brasileira, casada, do lar, CIC/MF n° 000.194.454-15, residentes na Cidade de Olinda-PE. Fiadores: João Gonçalves de Lima e sua mulher Loide Luna de Lima, ambos já qualificados; Leonaldo Alves dos Passos, acima qualificado; Cícero Gonçalves de Lima, já qualificado e sua esposa Nitelma Lucena Alves de Lima, brasileira, casada, professora, CIC/MF n° 463.729.204-25, residente na Cidade de Olinda-PE e ainda a firma Plasfil - Plásticos Firmes Ltda, situada a Rodovia BR-101, km 33, Granja Santa Maria, Bairro de Tabatinga, Itapissuma-PE, CGC/MF n° 11.854.948/0001-64, representada por seus diretores João Gonçalves de Lima e Leonaldo Alves dos Passos, ambos já qualificados, o imóvel da presente matrícula foi dado em Primeira e Especial Hipoteca ao mencionado Banco em Garantia da Dívida Confessada no valor de R$ 2.070.550,80 (dois milhões, setenta mil, quinhentos e cinquenta reais e oitenta centavos). Forma de pagamento: em 41 prestações mensais e sucessivas, sem carência, vencendo-se a primeira em 19 de janeiro de 1997 e a última em 19 de maio de 2000. Demais condições constantes na mencionada escritura que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damazio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, escrevi.

AV-13 - MAT. 158 - Igarassu, 01 de setembro de 1999. **Retificação e Ratificação.** Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Retificação e Ratificação à Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantias Hipotecária, Fidejussória e Alienação Fiduciária, lavrada neste Cartório no Livro n°133, fls. 116, em 1° de setembro de 1999, figurando de um lado como **Financiador, Banco do Brasil S/A,** já qualificado, representado pelo Administrador de sua Agência da Cidade de Paulista, deste Estado, Gilberto Morais, brasileiro, casado, bancário, matrícula 3.767.500-1, Cédula de Identidade n° 327.612-SSP/PE e CIC/MF n° 221.853.644-72, residente na Cidade do Recife-PE, e do outro lado como **Financiada, Janga S.A. Indústria e Comércio**, devidamente qualificada e representada no R-12 acima, para constar que o Financiador concede e a Financiada aceita, um prêmio de adimplemento no valor de R$ 744.491,57 (setecentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e um reais, cinquenta e sete centavos), que será deduzido do valor da dívida ora confessada, que passará a ser de R$ 741.148,85 (setecentos e quarenta e um mil, cento e quarenta e oito reais, oitenta e cinco centavos). Encargos financeiros do instrumento ora aditado, a partir de 19 de abril de

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 18/06/2026 13:42:01

RUA JOAQUIM NABUCO, N° 105 - CENTRO - IGARASSU / PE FONE: (81) 3543-0013 / 3543-1099 / 3543-1624 / celular: 99927-3692
E-mail: cartorioigarassu-pe@hotmail.com
Oficial: Bel. Hélio Guido Castro Santoianni

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM N°: 130583.2.0000158-79

1999, passarão a ser sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente instrumento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros à taxa de 2,4021% pontos percentuais ao mês, correspondendo a 32,9555% pontos percentuais ao ano. Forma de Pagamento: em 18 (dezoito) prestações mensais e sucessivas, a saber: em 19/04/1999 - R$ 50.000,00; em 19/05/1999 - R$ 33.397,91; em 19/06/1999 - R$ 34.200,16; em 19/07/1999 - R$ 35.21,69; em 19/08/1999 - R$ 35.862,94; em 19/09/1999 - R$ 36.724,41, em 19/10/1999 - R$ 37.606,56; em 19/11/1999 - R$ 38.509,91; em 19/12/1999 - R$ 39.434,96; em 19/01/2000 - R$ 40.382,22; em 19/02/2000 - R$ 41.352,25; em 19/03/2000 - R$ 42.345,57; em 19/04/2000 - R$ 43.362,75; em 19/05/2000 - R$ 44.404,37; em 19/06/2000 - R$ 45.471,01; em 19/07/2000 - R$ 46.563,26; em 19/08/2000 - R$ 47.681,76; em 19/09/2000 - R$ 48.827,12; obrigando-se a liquidar com a última em 19/09/2000, todas as responsabilidades resultantes deste instrumento. Demais condições constantes na mencionada escritura que faz parte integrante desta averbação. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damazio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, escrevi e assinei.

CERTIFICO que os atos registrais supra / retro, inclusive a Matrícula n° **158** são a reprodução fiel desses mesmos atos **manuscritos** no Livro n° 2-B, fls. 158, deste Cartório, devendo os próximos registros e averbações relativos ao imóvel da presente Matrícula, serem lançados aqui, logo abaixo, vez que esta ficha a(s) substitui integralmente. Eu, a) Cenira Damazio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, copiei o inteiro teor daqueles atos, conferi e subscrevo. Igarassu, 12 de fevereiro de 2004. Dou fé. Eu, a) Ana Cláudia dos Santos, Oficial/Substituto, mandei digitar e subscrevi.

AV-14 - MAT. 158 - APONT. 12.740. Igarassu, 12 de fevereiro de 2004. **Cancelamento de Hipoteca.** Nos termos da Autorização de Baixa enviada pelo Banco do Brasil S/A - Agência Paulista-PE, datada de 20 de maio de 2002, assinada por Mário Nelson Mendes Ayres, gerente de agência, e Gabriela Queiroz Gonçalves, gerente de expediente, procede-se a esta averbação a fim de cancelar a **Hipoteca de 1° Grau que gravava o imóvel da presente matrícula, constante do R-12-158 acima.** O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damazio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi. Eu, a) Ana Cláudia dos Santos, Oficiala Substituta, subscrevi.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 18/06/2026 13:42:01