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°: 130583.2.0000249-97

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA N°: 249 FICHA: 1 DATA: 29/04/1977

Imóvel: Uma parte de terras próprias desmembrada da propriedade "Fazenda Mangabeira", medindo quatro hectares (04 hac), limitando-se de frente com as terras de Madalena Francisca Mendes; de fundos com terras da Fábrica Sebo Norte; do lado direito com terras de Elivan Carneiro Moura e pelo lado esquerdo, com terras restantes dos ora vendedores. TRANSCRIÇÃO DO LIVRO N° 2-C, FLS. 61.

Proprietário: Paulo de Queiroz Borba e sua esposa Maria do Socorro de Miranda Borba, brasileiros, casados, ele médico, ela do lar doméstico, portadores do CPF n° 000.619.304, residentes e domiciliados na Cidade do Recife, deste Estado.

Registro Anterior: N° 3-F, às fls. 90, sob o n° 1.562 e Livro 2-A, fls. 45, Matrícula 44, deste Cartório. Igarassu, 29 de abril de 1977. Escrevente Autorizada, (a) Cenira Damázio de Albuquerque.

R-1 - MAT. 249 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Tabeliã Leonor da Camara Bezerra Santos, do Cartório Unico de Itamaracá-PE, no Livro n° 39, fls. 122 a 125, em 04 de março de 1977, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **Joaquim Gomes da Silva,** brasileiro, casado, agricultor, residente nesta Cidade, filho de João Gomes da Silva e Antonia Maria da Conceição, por compra feita a **Paulo de Queiroz Borba** e sua esposa Maria do Socorro de Miranda Borba, qualificados na matrícula acima. Valor: Cr$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos cruzeiros). Sem condições. O referido é verdade; dou fé. Igarassu, 29 de abril de 1977. Escrevente Autorizada, (a) Cenira Damázio de Albuquerque.

AV-2 - MAT. 249 - Procede-se a esta Averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório no Livro n° 82, fls. 135v a 140, em 06/06/1980, para constar que o imóvel rural da presente matrícula doravante denominado Granja Dom Vital, outrora conhecido por "Granja Vital", outrora conhecida por "Granja Quatro Irmãos", composto de terras próprias, medindo quatro hectares, situado no lugar Tabatinga, nesta Cidade, a 500 metros da Rodovia BR-101, Km 33, (trecho Recife - João Pessoa), contendo uma casa de alvenaria, coberta de telhas, duas salas, três quartos, cozinha e banheiro com W.C., várias fruteiras, em parte cercada de estacas de madeira e arame farpado; limitando-se na frente (Norte) com terras pertencentes a Madalena Francisca Mendes; nos fundos (Sul), com o terreno da Indústria Sebo Norte Ltda; no lado direito (Poente), com terras de Elivan Carneiro Moura; no lado esquerdo (Nascente), com terras de Paulo de Queiroz Borba; limites esses conhecidos e respeitados pelos confinantes. O referido é verdade, dou fé. Igarassu, 17 de junho de 1980. A Escrevente Autorizada, (a) Cenira Damázio de Albuquerque.

R-3 - MAT. 249 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório no Livro n° 82, fls. 135v a 140, em 06/06/1980, o **imóvel da presente matrícula com as benfeitorias da AV-2-249, foi adquirido por Edvaldo Alves Sobral,** brasileiro, casado, proprietário, residente na Cidade do Recife - PE, CPF n° 000.046.264-00, por compra feita a **Joaquim Gomes da Silva e sua esposa Helena Genoveva da Silva,** brasileiros, casados, ele proprietário, ela doméstica e analfabeta, residentes nesta Cidade, portadores do CPF único n° 198.445.454-34. Valor: Cr$ 800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros), pago da seguinte forma: em 08 prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de Cr$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros) cada uma, representadas por igual número de notas promissórias do mesmo valor, vencendo-se a primeira no dia 10 (dez) de

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: EDINARA SOUSA - CPF/CNPJ: ***.685.313-** DATA: 18/06/2026 13:42:47

junho do corrente ano de 1980, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última no dia 10 (dez) de janeiro do ano vindouro de 1981, emitidas em dez (10) de maio deste ano, todas vinculadas a este Instrumento para todos os efeitos de direito e todas dadas em caracter "ad solvendo". O referido é verdade, dou fé. Igarassu, 17 de junho de 1980. A Escrevente Autorizada, (a) Cenira Damázio de Albuquerque.

R-4 - MAT. 249 - Igarassu, 23 de agosto de 1988. **Compra e Venda.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Cartório no Livro n° 111, fls. 195 a 196, em 28 de janeiro de 1988, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **João Gonçalves de Lima**, brasileiro, casado, industrial, C.I. n° 474.564-SSP/PE e CPF n° 000.194.454-15, residente na Cidade de Olinda-PE, por compra feita a **Edvaldo Alves Sobral e sua esposa Severina Lopes Sobral**, brasileiros, casados, ele proprietário, ela doméstica, CPF n° 198.445.454-34 e 000.046.264-00, respectivamente, residentes na Cidade do Recife-PE. Valor: Cr$ 800.000,00 (otocentos mil cruzeiros). Sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Eu, a) Cenira Damázio de Albuquerque.

AV-5 - MAT. 249 - Igarassu, 30 de janeiro de 1989. Procede-se a esta Averbeção nos termos do requerimento assinado por Eduardo Alves Sobral, já qualificado, instruído de 08 (oito) Notas Promissórias quitadas, **para constar que Edvaldo Alves Sobral, liquidou todas as parcelas referente a compra e venda do imóvel da presente matrícula**. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damázio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, escrevi.

R-6 - MAT. 249 - 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, CGC/MF 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-SSS/PE e CIC/MF n° 095.801.234-20, residente na Cidade do Paulista/PE, e do outro lado como **Devedor, 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 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; Fiadores o 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 no 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 pretações 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 a última em 28/01/97, o imóvel dado em Hipoteca avaliado por R$ 9.000,00. Demais condições constantes na mencionada escritura que faz parte integrante deste registro. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damázio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, escrevi.

AV-7 - MAT. 249 - Igarassu, 19 de dezembro de 1996. **Cancelamento do R-5 acima**. Procede-se a esta Averbação nos termos da Autorização de Baixa enviada pelo Banco do Brasil S/A, datada de 18/12/96, assinada pelos representantes legais, Jesiel Soares de Melo e Maria Conceição R. Rabelo, afim de cancelar o

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigita.org.br
Ridigita | Registros Registro de Imóveis do Brasil em Tempo Real

R-6 acima, por ter o emitente liquidado seu débito com o mencionado Banco. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damázio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, escrevi e assinei.

R-8 - MAT. 249 - Igarassu, 19 de dezembro de 1996. **Hipoteca de Primeiro Grau.** Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantias Hipotecárias, Fidejulsória e Alienação Fiduciária, lavrada neste Cartório no Livro nº 120, fls. 100, em 19 de dezembro de 1996, figurando de um lado como **Credor, Banco do Brasil S/A,** com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Paulista-PE, inscrita no CGC/MF sob o nº 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 nº 1.694.515-SSP/PE, CIC/MF nº 174.907.584-91, residente na Cidade de Paulista - PE, e do outro lado como **Devedor, Janga S/A Indústria e Comércio,** com sede na BR-101-Norte, Km 47,5, Cruz de Redebouças, deste Município, CGC/MF nº 10.690.063/0001-70, representada por seus diretores, João Gonçalves de Lima, brasileiro, casado, empresário, CIC/MF nº 000.194.454-15, residente na Cidade de Olinda-PE; Leonaldo Alves dos Passos, brasileiro, divorciado, empresário, CIC/MF nº 047.523.924-53, residente na Cidade de Abreu e Lima-PE e Cícero Gonçalves de Lima, brasileiro, casado, empresário, CIC/MF nº 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 nº 000.194.454-15, residente na Cidade de Olinda-PE. Fiador: 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 nº 463.729.204-25, residente na Cidade de Olinda-PE e ainda a Firma Plasfil - Plástico Firmes Ltda, situada à Rodovia BR-101, Km 33, Granja Santa Maria, Bairro de Tabatinga, Itapissuma-PE, CGC/MF nº 11.845.948/0001-64, 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 ultima 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 e assinei.

AV-9 - MAT. 249 - Igarassu, 01 de setembro de 1999. **Retificação e Ratificação** . Nos termos da Escritura Pública de Retificação e Ratificação à Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantias Hipotecárias, Fidejussória e Alienação Fiduciária, lavrada neste Cartório no Livro nº 133, fls. 116, em 01 de setembro de 1999, figurando de um lado como **Credor, Banco do Brasil S/A,** Sociedade de economia mista, com sede em Brasília Capital Federal, por sua Agência Paulista-PE, CGC/MF nº 00.000.000/0821-47, 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 nº 327.612-SSP/RN e CIC/MF nº 221.853.644-72, residente e domiciliado à Rua Gal. Americano Freire, nº 798/1201, Boa Viagem, Recife-PE e do outro lado como **Financiada, Janga S.A. Indústria e Comércio,** com sede na BR-101-Norte, Km 47,5, Cruz de Rebouças, deste Município, CGC/MF nº 10.690.063/0001-70, representada por seus Diretores , João Goçalves Lima, Leonaldo Alves dos Passos e Cícero Gonçalves de Lima, todos qualificados no R-8 acima. 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 e 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 e

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 13:42:47

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°: 130583.2.0000249-97

oitenta e cinco 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 e oitenta e cinco centavos). Encargos financeiros do valor lançados na conta vinculado 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 efetivos ao ano. Forma de Pagamento: em 18 (dezoito) pretações mensais e sucessivas, sem carência com os seguintes vencimentos e respectivos valores nominais, acrescidos dos encargos financeiros constantes da Cláusula Encargos Financeiros, 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$ 35.021,69; 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. Demais condições constantes na mencionada Escritura que faz parte integrante desta Averbação. O referido é verdade, dou fé. Eu, a) Cenira Damázio de Albuquerque, Escrevente Autorizada, escrevi e assinei.

CERTIFICO que os atos registrais supra / retro, inclusive a Matrícula Nº 249 são a reprodução fiel desses mesmos atos manuscritos no Livro nº 2-C, fls. 61, 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-10 - MAT. 249 - APONT. 12738. 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 1º Grau que gravava o imóvel da presente matrícula, constante do R-8-249 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 13:42:47