



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81720235274392

Nome original: 26868---.pdf

Data: 29/06/2023 11:28:39

Remetente:

Carlos

Jaboatão dos Guararapes - 1º Cartório de Tabelionato de Notas, Registro de Imóveis

Tribunal de Justiça de Pernambuco

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: EM RESPOSTA AO MALOTE DIGITAL SOB O Nº 405202311782673, REFERENTE AO PROCE

º 0012448-69-1900-4-05-8201;

**1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE**

**Cartório Eduardo Malta**

**Bel. José Eduardo Loyo Malta - Titular**

**Rua Aarão Lins de Andrade, 513 - Piedade - Jaboatão dos Guararapes-PE**

**Fones:(81) 3035.9300/ WhatsApp (81) 98761.1522**

**www.cartorioeduardomalta.com.br**

**A matrícula 26868 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s):**

**217484 data 02/07/2021 11:07:19, REQUERIMENTO**

**ANOTAÇÃO DE CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DA ESCRITURA PUBLICA DE CONFIÇÃO DE DIVIDA**

**- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -**

**CERTIFICO a requerimento verbal, conforme protocolo nº 62552, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 26868, com seguinte teor:**

**Dados do Imóvel:** Granja urbana denominada Granja Nossa Senhora de Fátima, localizada no Km 21, da BR-232, perímetro urbano, deste município, desmembrada das terras do antigo engenho denominado Camaçari, com uma área de 10,00ha, ou seja 100.325,00m<sup>2</sup> (cem mil, trezentos e vinte e cinco metros quadrados), com as seguintes descrições: Partindo do marco nº 0, interseção dos limites do Engenho Coveta, Camaçari e Caxito, com a direção do marco nº 8 (que fica no alinhamento entre os Engenhos Caxito e Camaçari), com o ângulo de 165º50' e distância de 170,00m, determinou o marco nº 1, tendo como limite o Engenho Coveta. Do marco nº 1, com ângulo interno de 100º45' e distância de 121,30m, determinou o marco nº 02, tendo como limite o Engenho Camaçari. Do marco nº 2, com o ângulo interno de 158º30', e distância de 250,06m, determinou o marco nº 03. Do marco nº 03, com o ângulo interno de 108º40' e distância de 82,60m, determinou o marco nº 4, tendo como limite o Engenho Camaçari. Do marco nº 4, com o ângulo interno de 132º10' e distância de 45,00m, determinou o marco nº 5, tendo como limite o Engenho Camaçari. Do marco nº 5, com uma ângulo interno de 210º40' e distância de 140,00m, determinou o marco nº 6, com o ângulo interno de 94º10' e distância de 140,15m, determinou o marco nº 7, tendo como limite o Engenho Camaçari. Do marco 7, com ângulo interno de 180º00' e distância de 150,00m, determinou o marco nº 08, tendo como limite o Engenho Camaçari. Do marco 8, com ângulo interno de 110º10' e distância de 92,02m, determinou o marco inicial0, tendo como limite o Engenho Caxito, fechando-se uma poligonal de 9 (nove) lados.

**Dados do Proprietário:** COMPANHIA FÁBRICA IOLANDA S/A, com sede na cidade do Recife, inscrita no CGC/MF sob o nº 10.783.777/0001-23.

**Registro Anterior:** Nº R-1-3433, às fls. 17, do livro 2-R-1. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 08 de Abril de 1985. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

**R-1 - 26868** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório Bel. Arnaldo Maciel, da cidade do Recife, no livro nº 1043, fls. 63/66, em 10 de Agosto de 1977, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. GUSTAVO HENRIQUE QUEIROZ CALDAS, brasileiro, casado, engenheiro químico, CPF/MF nº 037.801.714-49, residente e domiciliado nesta cidade; por compra feita à COMPANHIA FÁBRICA IOLANDA S/A, com sede na cidade do Recife, inscrita no CGC/MF sob o nº 10.783.777/0001-23, neste ato representada por seu Diretor, Joel de Albuquerque Queiroz, brasileiro, casado, industrial, CPF/MF sob o nº 000.553.284-15, residente e domiciliado nesta cidade; pelo preço de Cr\$ 10.000,000,00 (dez milhões de Cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 08 de Abril de 1985. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

**AV-2 - 26868** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, com efeito de Re-Ratificação de um outra escritura pública, lavrada nas Notas do 6º Ofício de Notas da cidade de Olinda-PE, Tabelião Bel.

Francisco Gomes Ferreira, no livro nº 03, fls. 13 a 15, em 24 de Janeiro de 1985, que o adquirente do imóvel constante da presente matrícula o Sr. GUSTAVO HENRIQUE QUEIROZ CALDAS, seu estado civil é de solteiro, e não como constou da escritura lavrada nas Notas do Bel. Arnaldo Maciel, da cidade do Recife, no livro nº 1043, fls. 63/66, em 10/08/1977, como sendo o de casado, ficando assim retificada dita Escritura e o Registro nº R-1, no tocante ao estado civil que é o de solteiro e Ratificada os demais termos, cláusulas e condições não expressamente alterado por este instrumento. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 08 de Abril de 1985. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

**R-3 - 26868** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, com efeito de Re-Ratificação de um outra escritura pública, lavrada nas Notas do Cartório do 6º Ofício da cidade de Olinda-PE, no livro nº 03, às fls. 13/15, em 24 de Janeiro de 1985, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. ADALBERTO RUFINO DE MELO, brasileiro, casado, comerciante, CPF/MF sob o nº 021.128.254-53, residente e domiciliado neste município, por compra feita a Dr. GUSTAVO HENRIQUE QUEIROZ CALDAS, brasileiro, engenheiro químico, CPF/MF sob o nº 037.801.714-49, residente e domiciliado neste município; pelo preço de Cr\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de Cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 08 de Abril de 1985. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

**R-4 - 26868** - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada nestas Notas, no livro nº 369, às fls. 98/101v, em 22 de Janeiro de 1992, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento a PENUS TEIXEIRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Campina Grande, Estado da Paraíba, inscrita no CGC/MF sob o nº 08.842.585/0001-07, neste ato representada pela sua sócia gerente: Anátide Alves Teixeira, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 645.726.684-34, residente e domiciliada na cidade de Campina Grande-PB; pelos Srs. ADALBERTO RUFINO DE MELO, e sua mulher OLGA SCALONI DE MELO, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, inscritos no CPF/MF sob nºs 021.128.254-53 e 478.534.844-53, residentes e domiciliados neste município; pelo preço de Cr\$ 44.438.719,00 (quarenta e quatro milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, setecentos e dezenove Cruzeiros). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 03 de Fevereiro de 1992. O Oficial Substituto: Amaro Maria do Nascimento.

**R-5 - 26868** - Nos termos da Escritura Pública de Confissão e Composição de Dívidas, com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Campina Grande, no livro 373, às fls. 70/80, em 30 de Junho de 1992, em que figura como Credor, o BANCO DO BRAIL S/A, sociedade anônima, com sede na Capital Federal, inscrito no CGC/MF sob o nº 00.000.000/0063-94, denominado simplesmente BANCO CREDOR; representado pelos administradores da sua agência em Campina Grande-PB; e, do outro lado, como Devedora, PENUS TEIXEIRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede na cidade de Campina Grande-PB, inscrita no CGC/MF sob o nº 08.842.585/0001-07, representada por Anátide Alves Teixeira, brasileira, casada, empresária, residente em Campina Grande-PE, CPF/MF sob o nº 016.374.104-25, e João Alberto Alves Teixeira de Carvalho Júnior. A Devedora, ressalvadas quaisquer outras obrigações aqui não incluídas, e se confessa solidariamente devedora ao Banco da importância de Cr\$ 3.385.391.457,51 (três bilhões, trezentos e oitenta e cinco milhões, trezentos e noventa e um mil, quatrocentos e cinquenta e sete Cruzeiros e cinquenta e um Centavos). Sobre os saldos devedores diários incidirão encargos básicos calculados com base na variação acumulada positiva da Taxa Referencial (TRD) ou outro índice que legalmente venha a substituí-la, e incidirão encargos adicionais à taxa Nominal de 2,9 pontos percentuais ao mês, correspondendo a 40,92 pontos percentuais Efetivos ao ano. Referidos encargos (básicos e adicionais), calculados pelo método hamburguês, serão debitados no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida. A dívida resultante do presente instrumento será paga em 12 (doze) prestações, sendo as 11 (onze) iniciais de Cr\$ 94.038.651,60 cada uma, vencíveis em 03/08/92, 01/09/92, 01/10/92, 03/11/92, 01/12/92, 04/01/93, 01/02/93, 01/03/93, 01/04/93, 03/05/93 e 01/06/93, e a última no valor de Cr\$ 2.350.966.289,91 em 01/07/93. Em garantia do pagamento das dívidas ora confessadas e assumidas a Devedora dá ao Banco Credor, em hipoteca especial de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de Setembro de 1992. O Oficial Substituto: Amaro Maria do Nascimento.

**R-6 - 26868 - "Registro de Penhora"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 196.296, de 05/07/2018, recebido por este cartório, tendo como exequente: **Fazenda Nacional**; e executado: **Pneus Teixeira IND e Com Ltda.**. Certifico o registro da penhora do imóvel constante na presente matrícula, em favor do exequente, conforme Carta Precatória nº PTF.0010.000092-1/2018, do Juízo de Direito da 10ª Vara Federal da Campina Grande, expedido através do processo de nº 0012448-69.1900.4.05.8201 (Execução Fiscal). Ficando assim, feito o registro da penhora por força da determinação judicial que ora se registra. Sicase nº 8911615. Isento de custas e emolumentos de acordo com o art. 39 da Lei nº 6.830/80. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de julho de 2018. Eu, Bel. Sérgio Roberto Almiro da Silva, escrevente

auxiliar, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, 1º Oficial Substituto Subscrevo e assino.

**AV-7 - 26868 - "AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE - CNIB"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **204.429**, de 03/09/2019 - 10:33:32. De acordo com a ordem de indisponibilidade, protocolada sob o nº **201909.0209.00916940-IA-880**, de 02/09/2019, referente ao processo judicial nº **0032064-30.1900.4.05.8201**, tendo como polo passivo: **MASSA FALIDA PNEUS TEIXEIRA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - CNPJ: 08.842.585/0001-07**; da 10ª Vara Federal de Campina Grande - PB, publicada através do site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), conforme Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, em 15/06/2014; **A averbação da indisponibilidade sobre o imóvel constante na presente matrícula**. Ficando, o referido imóvel, indisponível até ulterior decisão judicial. SICASE nº **10920593**. Isento de custas e emolumentos, **antecipados**, de acordo com o Art. 170 §1º do Provimento nº 11 de 23/05/2011 (DJE 24/05/2011) e Art. 39 da Lei nº 6.830/80. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de dezembro de 2022. Eu, Pedro Malta Neto, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo e assino.

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada e extraída nos termos do **art. 17 e art. 19, § 1º**, ambos da **Lei nº 6.015/73**. Certifico ainda, que a presente certidão contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **Nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada até o último dia útil anterior a presente data**. O referido é verdade, dou fé. SICASE nº **17922077**, Emolumentos **R\$ 0,00** (2% para o FUNSEG **R\$ 0,00**, 1% para o FERM **R\$ 0,00** - Lei nº 16.521, 10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR **R\$ 0,00** Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). ISS **R\$ 0,00** Total **R\$ 0,00**. Selo: **0074849.HNI05202302.00105**. **Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o Decreto nº 93.240/86 e conforme Resolução 131/99, do TJ/PE**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). EU, **GIAN FLAVIO ALCANTARA FARIAS**, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, **29 de junho de 2023**



Gian Flávio Alcantara Farias  
Escrevente Autorizado

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0074849.HNI05202302.00105  
Data: 29/06/2023 11:16:54  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



Processo: **0012448-69.1900.4.05.8201**

Assinado eletronicamente por:

**MARIA CRISTINA GOUVEIA DA SILVA NEFF - Servidor Geral**

Data e hora da assinatura: 03/07/2023 12:31:43

Identificador: 4058201.11935670

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.fjpb.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



23070312311003200000011983309