CARTÓRIO ÚNICO DE IBIRAJUBA-PE

SERVENTIA ÚNICA DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOA JURÍDICA, DA CIDADE DE IBIRAJUBA-PE

PRAÇA AGAMENON MAGALHÃES, Nº 30, CENTRO, IBIRAJUBA – PERNAMBUCO

TEL: ☎ (87) 9.8869-8152 - ✉ cartorioibirajuba@bol.com.br

Titular: Bel. *CLÁUDIO LÚCIO DE CARVALHO*

Escrevente Autorizada: MARIA NATÁLIA COUTO SANTOS MACÊDO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, por me haver sido requerido verbalmente, que dando busca no arquivo deste Cartório a meu cargo, verifiquei constar no livro nº **2 -"J"** às folhas **nº 133,** a matricula e transcrição do teor seguinte: **MATRICULA Nº 1.133. DATA:** 17/08/2010. **IMÓVEL: UM TERRENO URBANO,** medindo 14,657,92m², equivalente a 1,46 hectares, situado no lugar denominado "Ibirajuba", neste município. Confrontações: Ao Norte, com a PE-149 (Pista) de Lajedo a Altinho; ao Sul, com o Açude Público; confrontando-se com a Rua do Campo; ao Leste, com terras de José Manoel da Silva (Zé Manso) e Josefa Maria da Silva (Menininha) e ao Oeste, com terras de Mariano Paulo Ferreira.

Proprietário: Sandro Rogério Martins de Arandas, brasileiro, casado com Dª Cássia Maria Simões Ramos de Arandas, agropecuarista, portador do RG nº 3306225 – SSP-PE e do CPF nº 588.131.794-72, residente e domiciliado na Rua Padre Manoel Zacarias, nº 63, nesta cidade.

Registro anterior: Nº R. 6 – 169, às folhas nº 69vº, do livro nº 2 – "B", em data de 27/12/1996, deste Registro Imobiliário. Eu, Wellington Magalhães Patrício – oficial substituto que o escrevi.

R. 1 – 1.133. Feito em 17/08/2010. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelionato deste Registro, no livro nº 16, às folhas nº 78/79, em data de 20/12/1996, o Imóvel constante da presente matrícula, o proprietário Sandro Rogério Martins de Arandas, acima já qualificado, adquiriu por compra feita a José Tomaz Filho e sua mulher Dª Maria Viega da Costa Thomaz, ele agricultor, portador do RG nº 2145194 – SSP-PE, ela do lar, portadora do RG nº 2646171 – SSP-PE, CPF em comum sob o nº 311.160.004-15, ambos brasileiros, casados, alfabetizados, domiciliados e residentes na Praça José Inácio Sobral, nº 70, nesta cidade, pelo preço (na época) de R$5.000,00 (Cinco mil reais). Sem ônus. O referido é verdade, dou fé. Ibirajuba, 17 de agosto de 2010. Eu, Wellington Magalhães Patrício – oficial substituto, que o escrevi. **Emolumentos R$108,08 TSNR R$10,00 Total R$118,08.** Leia-se: R. 1 – 1.133. Wellington Magalhães Patrício.

Av. 2 – 1.133. Feito em 25/08/2010, da cédula de crédito Bancário – Crédito Pessoal de nº 237/3211/25082010-1 (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis), com assinaturas do credor no valor de R$80.000,00 (oitenta mil reais), celebrada entra o Banco Bradesco S/A – Agência nº 3211-5, na cidade de Caruaru-PE – CNPJ nº 60.746.948/0001-12, como credor e na, digo; S, digo; e Sr. Sandro Rogério Martins de Arandas, já qualificada como Emitente

AAA 2561820

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

creditado, dando em garantia o imóvel matriculado. As demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada em cartório. O referido é verdade, dou fé. Eu, Wellington Magalhães Patrício – oficial substituto que o escrevi. **Emolumentos R$203,20 – TSNR R$160,00 = Total R$363,20.**

Av. 3 – 1.133. Feito em 18/02/2016. Certifico, que através de ofício nº 2016.0092.00023, referente ao Processo nº 0000355.74.2015.8.17.0700, o Imóvel constante do Registro no livro 2 J, folhas nº 133, nº R. 1 – 1.133, de Propriedade de Sandro Rogério Martins de Arandas, CPF nº 588.131.794-72, por ordem judicial, arquivado em cartório, passa **à Indisponibilidade do mencionado Imóvel.** Ibirajuba, 18 de fevereiro de 2016. Eu, Wellington Magalhães Patrício – oficial substituto que o escrevi. **(Usado selo de gratuidade).**

Av. 4 – 1.133. Averbo para os devidos fins nos Termos do Artigo 26 da Lei nº 9.514 de novembro de 1997, tendo em vista a não purgação da mora do **Sr. Sandro Rogério Martins de Arandas,** anteriormente já qualificado, contrato nº 237/3211/25082010-1, fica consolidado a presente propriedade em nome do credor a saber: **Banco Bradesco S/A**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ: nº 60.746.948/001-12, com sede na Vila Yara – cidade de Deus, s/n – Osasco – São Paulo, conforme requerimento datado de 09/11, digo; 09/01/2019, Avaliação R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). ITBI datado de 07/01/2019. Eu, Wellington Magalhães Patrício – oficial substituto que o escrevi. **Emol R$643,36 – TSNR R$450,00 – FERM R$7,15 – FUNSEG R$14,30 – FERC R$71,48 Total R$1.186,29.** Em, 08 de maio de 2019. Wellington Magalhães Patrício – oficial substituto que o escrevi.

Ibirajuba, 07 de novembro de 2025.

Maria Natália Couto Santos Macêdo

Maria Natália Couto Santos Macêdo
Escrevente autorizada.

Maria Natália Couto Santos Macêdo
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco	
Selo: 0074039.JVE03202402.00878 Data: 07/11/2025 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital	

CARTÓRIO ÚNICO DE IBIRAJUBA-PE
Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos,
Registro Geral de Imóveis, Hipotecas, Títulos e
Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas
Bel. Cláudio Lúcio de Carvalho
Tabelião e Registrador em exercício