



REGISTRO ÚNICO DE IMÓVEIS DE GOIANA

Carlos Gilberto Gondim Torres - Oficial
Mônica de Lourdes de B. C. Torres - Oficial Substituta
Marina Maria Carneiro Torres - Escrevente

Rua Dr. Manoel Borba, nº 83, Centro, Goiana-PE. CEP: 55900-000
Email(s): cartoriocarlostorres@hotmail.com / cartoriocarlostorres@yahoo.com.br
Fone: (81) 3626-0518

CERTIDÃO

Eu, Carlos Gilberto Gondim Torres, Oficial
do Registro Único de Imóveis,
em virtude da Lei, etc.

CERTIFICO, por me ter sido requerido, por protocolo de nº 11530, que deste Registro Único de Imóveis de Goiana, consta a **MATRÍCULA Nº 113**, cujo teor é o seguinte: **Dados do Imóvel: Imóvel rural de terras próprias, medindo 82,35ha, denominado "USINA TIÇÃO", desmembrado do imóvel rural denominado Tição, localizado no distrito de Tejucupapo, deste Município, com os seguintes limites e confrontações constantes do memorial descritivo adiante transcrito: Memorial descritivo: O ponto de partida situa-se em um marco de pedra colocado a 38,00m (trinta e oito metros) ao Sul da atual estrada que liga a Ilha de Itapessoca à rodovia pavimentada BR-101, marco este atualmente visinho do tronco de uma macaibeira de porte regular e é de caracterização inconfundível, pois é o único ponto que compreende, de uma só vez, a divisa de 4 (quatro) propriedades, que são à Noroeste, terras do Carrapicho de propriedade de Benedito Carneiro; à Nordeste, Sítio Eufrásia dos herdeiros de João Basílio; à Sudoeste, terras de Aldeia de propriedade de Álvaro Lins e à Sudeste, terras de Tição, propriedade, cujos limites e dimensões são a seguir descritas, para o desmembramento do terreno próprio em favor da "Siderúrgica Aço Norte S/A". Deste ponto de partida, nomeado ponto 1' (hum linha) ou ponto 0 (zero), com o rumo verdadeiro de 20°52'SE (vinte graus e cinquenta e dois minutos SE) mede 1.185,00m (hum mil, cento e oitenta e cinco metros) até o ponto 2' (dois linha); deste, sob o ângulo interno de 90° (noventa graus) mede 900,00m (novecentos metros) até o ponto 3' (três linha); deste, sob o ângulo interno de 90° (noventa graus) mede 645,00m (seiscentos e quarenta e cinco metros); até o ponto 15 (quinze); deste sob o ângulo interno de 120° (cento e vinte graus), mede 180,00m (cento e oitenta metros) até o ponto 16 (dezesseis); deste, sob ângulo interno de 182°11' (cento e oitenta e dois graus e onze minutos) mede 82,70m (oitenta e dois metros e setenta centímetros); até um marco de pedra, situado hoje à sombra de uma Macaibeira e ponto 17 (dezessete) da reta referida, este marco de pedra e ponto reconhecido como pertencente à divisa das terras de Tição com os do Sítio Eufrásia; do ponto 17 (dezessete) sob o ângulo interno de 175°00' (cento e setenta e cinco graus) mede 90,00m (noventa metros), até o alinhamento Norte da estrada que liga atualmente a Ilha de Itapessoca com a Rodovia pavimentada BR-101, ponto 18 (dezoito) do mesmo polígono; deste sob o ângulo interno de 170°00' (cento e setenta graus) mede 20,00m (vinte metros) até o ponto 19 (dezenove), sito também no alinhamento Norte da citada**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



estrada; deste, sob o ângulo interno de $194^{\circ}00'$ (cento e noventa e quatro graus) mede 240,00m (duzentos e quarenta metros) até o ponto 20 (vinte), localizado já no alinhamento Sul da citada estrada; deste ponto, sob o ângulo interno de $181^{\circ}00'$ (cento e oitenta e um graus) mede 190,00m (cento e noventa metros) até o ponto 21 (vinte e um) ainda no alinhamento Sul da estrada referida deste sob o ângulo interno de $181^{\circ}40'$ (cento e oitenta e um graus e quarenta minutos) mede 130,00m (cento e trinta metros) até o ponto 22 (vinte e dois), também no alinhamento Sul da estrada início de uma curva para a direita da mesma, afastando-se aí, pois, da reta citada; deste ponto 22 (vinte e dois) sob o ângulo interno de $187^{\circ}37'$ (cento e oitenta e sete graus e trinta e sete minutos), mede 114,50m (cento e quatorze metros e cinquenta centímetros) até atingir assim o ponto 0 (zero) ou ponto 1' (hum linha), no marco de pedra em que se iniciou a demarcação; este último alinhamento com o primeiro citado, forma o ângulo interno de $57^{\circ}32'$ (cinquenta e sete graus e trinta e dois minutos) e fica fechado um polígono irregular de 11 (onze) lados com a área interna de 82,35ha (oitenta e dois hectares e trinta e cinco ares). Os lados 15/16 (quinze / dezesseis), 16/17 (dezesseis / dezessete), 17/18 (dezessete / dezoito), 18/19 (dezoito / dezenove), 19/20 (dezenove / vinte), 20/21 (vinte / vinte e um), 21/22 (vinte e um / vinte e dois), e 22/0 (vinte e dois / zero) ou 22/1' (vinte e dois / hum linha) confundem-se com a divisa Norte das terras de Tição, divisa com as terras do Sítio Eufrásia, de propriedade de herdeiros de João Basílio. Dados do Proprietário: Companhia Agrícola e Industrial São João, sociedade anônima, com sede em Recife/PE, inscrita no CGC(MF) nº 10.807.907/0001-10. Registro Anterior: Livro nº 03-T, às fls. 23 à 28, sob o nº de ordem 4624, em data de 13 de julho de 1971. **R-1 - 113** - Certifico que, nesta data, registrei a Escritura Pública de Compra e Venda, de cessão de promessa de compra e venda e de cessão gratuita de servidão amigável, lavrada em Notas deste Cartório, às fls. 01 a 15 do Livro nº 100, em data de 31 de março de 1977, figurando como outorgante vendedora e cedente a **Companhia Agrícola e Industrial São João**, sociedade anônima, com sede na cidade do Recife/PE, inscrita no CGC nº 10.807.907/0001-10, neste ato, representada pelos seus Diretores, Ricardo Coimbra de Almeida Brenand e Cornélio Coimbra de Almeida Brenand, brasileiros, casados, industriais, residentes em Recife/PE, CPF nº 000.668.184 e 000.454.704-72, pela ordem; e como Outorgada Compradora Cessionária a **ITAPESSOCA AGRO INDUSTRIAL S/A**, com sede na Ilha de Itapessoca, neste Município de Goiana/PE, inscrita no CGC nº 10.318.806/0001-86, neste ato, representada pelo seu bastante procurador, Esmeraldino Quintino Gonçalves Filho, brasileiro, casado, advogado, residente em Recife/PE, CPF nº 000.523.704-, constituído através da procuração, lavrada nestas Notas, às fls. 11 do Livro nº 46, em data de 28 de março de 1977, na qual verifica-se que a outorgante vendedora e cedente, supra citada e qualificada, vendeu a outorgada compradora e cessionária, o imóvel constante da Matrícula supra, como também, cedeu os direitos de promessa de compra e venda, de uma área de 2.250,00m², desmembrada das propriedades denominadas Aldeia de Baixo e Aldeia de Cima, situadas neste Município, a mesma outorgada compradora e cessionária, pelo valor total de Cr\$ 1.575.000,00 (hum milhão quinhentos e setenta e cinco mil cruzeiros), dou fé. Goiana, 10 de maio de 1977. O Oficial. **R-2 - 113** - Certifico que, nesta data, registrei o Contrato Particular de Arrendamento Rural, celebrado nesta cidade, em 17 de abril de 1978, no qual figura como Arrendante, Itapessoca Agro Industrial S/A, com sede neste Município, inscrita no CGC sob o nº 10.318.806/0001-86, neste ato representada por seus Diretores José Bernardino Pereira dos Santos e Manoel

de Souza Leão Veiga; figurando mais como Arrendatário o Sr. José Félix da Silva, brasileiro, casado, agricultor, residente em Goiana/PE, portador do CPF nº 029.696.294-53, figurando ainda como Interveniante a Cia. Agro Industrial de Goiana, com sede neste Município, inscrita no CGC nº 10.319.853/0001-44, neste ato representada por seus Diretores, José Bernardino Pereira dos Santos e Manoel de Souza Leão Veiga; figurando ainda, como Fiadores, o Sr. Antonio Feitosa da Silva e sua mulher, Maria de Lourdes da Silva, e finalmente, figurando como objeto deste Arrendamento o imóvel rural denominado ENGENHO TIÇÃO, deste Município. Constando no supra referido contrato, em sua cláusula PRIMEIRA, o seguinte teor: A Arrendante é legítima possuidora da propriedade agrícola denominada Engenho Tição, situada no Município de Goiana, neste Estado de Pernambuco e dá a mesma em arrendamento ao Arrendatário, pelo prazo correspondente a 03 (três) safras de canas de açúcar, obedecidas as cláusulas e condições estabelecidas pelo presente instrumento, safras que são as seguintes: 1978/79, 1979/80 e 1980/81. Dou fé. Goiana, 15 de maio de 1978. O Oficial, **AV-3 - 113** - Certifico que, nesta data, procedi a averbação do seguinte teor: "Termo aditivo que fica fazendo parte integrante e inseparável do contrato particular de arrendamento do engenho Tição, celebrado entre Itapessoca Agro Industrial S/A, e o Sr. José Felix da Silva, nos termos seguintes: Por este termo aditivo, Itapessoca Agro Industrial S/A, na qualidade de Arrendante, por seus representantes legais ao final assinados e o Sr. José Felix da Silva, como Arrendatário, resolvem aditar o contrato de arrendamento de propriedade rural, que celebraram em 17 de abril de 1978, na forma abaixo: I- O prazo de arrendamento previsto no instrumento original, que é de 3 (três) safras, compreendendo as safras 1978/1979 à 1980/1981, fica prorrogado por mais 2 (duas) safras 1981/1982 e 1982/1983, terminando conseqüentemente, na safra 1982/1983; II - Ficam mantidas e ratificadas todas as cláusulas e condições estipuladas no contrato ora aditado, que não tenham sido expressamente revogadas pelo presente aditivo. E por estarem, assim, justos e contratados, mandaram datilografar o presente, em 03 (três) vias de igual teor e finalidade, que assinam com as testemunhas abaixo. Goiana, 23 de maio de 1978. Arrendante: Itapessoca Agro Industrial S/A. a) José Bernardino Pereira dos Santos - Diretor. A) Manoel de Souza Leão Veiga - Diretor. Arrendatário: a) José Félix da Silva. A) Marisa Felix da Silva. Fiador: Antonio Feitosa da Silva. A) Maria de Lourdes da Silva. Testemunhas: a) Lenita Célia Cantarini. A) Edna Tavares Ledo". Está conforme o original, dou fé. Goiana, 29 de maio de 1978. O Oficial, **R-4 - 113** - Certifico que, nesta data, registrei o Instrumento Particular de Contrato de Arrendamento Rural, celebrado nesta cidade em 21 de dezembro de 1983, no qual verifica-se que a Arrendante Itapessoca Agro Industrial S/A, com sede em Ilha de Itapessoca - Goiana/PE, com CGC/MF 10.318.806/0001-86, neste ato representada por seus diretores Francisco de Jesus Penha e João Batista de Albuquerque, arrendou ao arrendatário José Felix da Silva, e sua esposa, Marisa Felix da Silva, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade, com CPF nº 029.696.294-53 e CI 1.375.013-SSP/PE, e como fiador Antonio Feitosa da Silva e esposa Maria de Lourdes da Silva, brasileiros, casados, agricultores, residentes nesta cidade, portadores do CPF 019.426.704, e ainda como interveniente a Companhia Agro Industrial de Goiana, com sede na cidade de Goiana, com CGC/MF nº 10.319.853/0001-44, neste ato representada por seus diretores acima citados, o imóvel constante da matrícula retro, pelo prazo correspondente a 03 (três) safras de cana de açúcar, obedecidas as cláusulas e condições estabelecidas no presente contrato em nº de 36 (trinta e seis), safras que são as seguintes:



1984/1985, 1985/1986, 1986/1987; dou fé. Goiana, 18 de maio de 1984. O Oficial. Por ocasião do início do processo de informatização desta Serventia, em data de 12 de setembro de 2012, foram transportados os atos anteriormente praticados no livro nº 02-"B", de Registro Geral, fls. 13, até o R.4-113, para o atual sistema informatizado (fichas); e os atos seguintes serão praticados na nova sistemática registral de fichas; Dou fé. O Oficial, Subcrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. AV-5 - 113 - PROTOCOLO Nº 15489, prenotado 04/09/2018. **INDISPONIBILIDADE:** Pelo MM. Juízo da 8ª Vara do Trabalho de João Pessoa-PB, Tribunal Regional de Trabalho da 13ª Região, processo nº 00004785220175130025, através do protocolo nº 201712.1509.00421910-IA-550, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento nº 39/2014 do CNJ, procede-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de: ITAPESSOCA AGRO INDUSTRIAL S/A, CNPJ: 10.318.806/0001-86; DOU FÉ. Goiana, 25 de setembro de 2018. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. AV-6 - 113 - PROTOCOLO Nº 15489, prenotado 04/09/2018. **INDISPONIBILIDADE:** Pelo MM. Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Campina Grande-PB, Tribunal Regional de Trabalho da 13ª Região, processo nº 00003420920175130008, através do protocolo nº 201712.1811.00423176-IA-800, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento nº 39/2014 do CNJ, procede-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de: ITAPESSOCA AGRO INDUSTRIAL S/A, CNPJ: 10.318.806/0001-86; DOU FÉ. Goiana, 25 de setembro de 2018. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. AV-7 - 113 - PROTOCOLO Nº 15489, prenotado 04/09/2018. **ARROLAMENTO DE BENS DA RFB:** Ofício expedido em 20 de abril de 2018, requisição: 18.00.00.76.06, pela Receita Federal do Brasil, DRF – Recife, assinado por Cecília Simões Cezar Menezes – Matrícula 881598, através do qual se procede à averbação do Termo de Arrolamento de Bens e Direitos, nos termos dos Arts. 64 e 64-A da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, e no § 5º do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, em nome do sujeito passivo, **ITAPESSOCA AGRO INDUSTRIAL S/A, CNPJ: 10.318.806/0001-86**, com relação ao imóvel objeto da presente Matrícula. Esclarecendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados, deverá ser comunicada, via ofício, à unidade da Secretaria da Receita Federal, no **prazo de quarenta e oito horas**. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição prevista no art. 9º do Decreto-Lei 2.303, de 21 de novembro de 1996, observada a conversão a que se refere o art. 3º, inciso I, da Lei 9.249, de 26 de dezembro de 1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexistência da comunicação; DOU FÉ. Goiana, 25 de setembro de 2018. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. AV-8 - 113 - PROTOCOLO Nº 15489, prenotado 04/09/2018. **INDISPONIBILIDADE:** Pelo MM. Juízo de Direito da 5ª Vara do Trabalho do Campina Grande-PB – Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região, processo nº 00018109120165130024, através do protocolo nº 201806.1915.00535218-IA-720, em 19/06/2018, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento nº 39/2014 do CNJ, procede-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de: ITAPESSOCA AGRO INDUSTRIAL S/A, CNPJ/MF sob o nº 10.318.806/0001-86; DOU FÉ. Goiana, 25 de setembro de 2018. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. AV-9 - 113 - PROTOCOLO Nº 15489, prenotado

04/09/2018. **INDISPONIBILIDADE:** Pelo MM. Juízo de Direito da 2ª Vara do Trabalho do Cariri, Juazeiro-CE – Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região, **processo nº 00005503720135070028**, através do protocolo nº 201806.2513.00538548-IA-410, em 25/06/2018, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento nº 39/2014 do CNJ, procede-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de: ITAPESSOCA AGRO INDUSTRIAL S/A, CNPJ/MF sob o nº 10.318.806/0001-86; DOU FÉ. Goiana, 25 de setembro de 2018. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **AV-10 - 113 - PROTOCOLO Nº 15489**, prenotado 04/09/2018.

INDISPONIBILIDADE: Pelo MM. Juízo de Direito da 3ª Vara do Trabalho de Campina Grande-PB – Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região, **processo nº 00003585720175130009**, através do protocolo nº 201808.2714.00587923-IA-550, em 27/08/2018, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento nº 39/2014 do CNJ, procede-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de: ITAPESSOCA AGRO INDUSTRIAL S/A, CNPJ/MF sob o nº 10.318.806/0001-86; DOU FÉ. Goiana, 25 de setembro de 2018. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **R-11 - 113 - PROTOCOLO Nº 15489**, prenotado em 04/09/2018. **PENHORA:** Mandado de Diligência, dado e passado em 04 de setembro de 2018, pelo MM. Juízo de Direito da 3ª Vara do Trabalho de Goiana-PE, exarado dos autos da Ação Trabalhista - **Processo nº 0001287-29.2016.5.06.0233**, tendo como **AUTOR:** CLAUDIO OLIVEIRA DA SILVA; **REU:** ITAPESSOCA AGRO INDUSTRIAL DE GOIANA S/A; Guia **SICASE** nº 9215058; DOU FÉ. Goiana, 25 de setembro de 2018. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **AV-12 - 113 - PROTOCOLO Nº 15489**, prenotado 04/09/2018. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Pelo MM. Juízo de Direito da 2ª Vara do Trabalho do Cariri, Juazeiro-CE – Tribunal Regional do Trabalho da 7ª Região, **processo nº 00005503720135070028**, através do protocolo de cancelamento nº 201809.0411.00594633-TA-280, em 04/09/2018, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento nº 39/2014 do CNJ, procede-se ao **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** averbada sob o **AV.9** desta matrícula, em nome de: ITAPESSOCA AGRO INDUSTRIAL S/A, CNPJ/MF sob o nº 10.318.806/0001-86; DOU FÉ. Goiana, 25 de setembro de 2018. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **AV-13 - 113 - PROTOCOLO Nº 15745**, prenotado 02/04/2019. **INDISPONIBILIDADE:** Pelo MM. Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Campina Grande-PB – Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região, **processo nº 00001680320175130007**, através do protocolo nº 201902.1918.00721281-IA-010, em 19/02/2019, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento nº 39/2014 do CNJ, procede-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de: ITAPESSOCA AGRO INDUSTRIAL S/A, CNPJ/MF sob o nº 10.318.806/0001-86; DOU FÉ. Goiana, 02 de abril de 2019. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **AV-14 - 113 - PROTOCOLO Nº 15745**, prenotado 02/04/2019. **INDISPONIBILIDADE:** Pelo MM. Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Campina Grande-PB – Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região, **processo nº 00003940820175130007**, através do protocolo nº 201902.2016.00722423-IA-660, em 20/02/2019, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento nº 39/2014 do CNJ, procede-se a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de: ITAPESSOCA AGRO INDUSTRIAL S/A, CNPJ/MF sob o nº 10.318.806/0001-86; DOU FÉ. Goiana, 02 de abril de 2019. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. Era tudo que continha



na referida matrícula, o que se encontra **certificado** na presente CERTIDÃO é a expressão da verdade, pela qual me reporto e dou Fé. Goiana, 11/11/2021. Pagou Emolumentos: R\$ 0,00, TSNR, no valor de R\$ 0,00, dos Emol. 10% para o FERC (Lei nº 12.978/05), FUNSEG R\$ 0,00, FERM R\$ 0,00, através da guia do SICASE nº 14774013. Eu, CARLOS G. G. TORRES, TABELIAO do Registro Único de Imóveis de Goiana-PE, fiz digitar e assino. Selo digital nº 0073585.SJR08202102.00170 - Consulta autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073585.SJR08202102.00170

Data: 11/11/2021 09:03:30

Consulta autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Processo: 0002059-58.2016.4.05.8201

Assinado eletronicamente por:

MARIA CRISTINA GOUVEIA DA SILVA NEFF - Servidor Geral

Data e hora da assinatura: 22/11/2021 06:37:25

Identificador: 4058201.9152464

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



2111220635319890000009177318