



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE

MARAIAL ESTADO DE PERNAMBUCO.

CNPJ/MF: 33.557.746/0001-50

RUA DR. JOSÉ HIGYNO, Nº165 – Centro – MARAIAL- PE, CEP: 55405-000.

Tel: (81) 3683-1414, e-mail – cartoriomaraial@gmail.com

GLAUCE DE BARROS LINS CORREIA – Oficial do Registro - Substituta do
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, do Município e Comarca de Maraial, do Estado de
Pernambuco, na forma da lei,

- C E R T I D ã O DE INTEIRO TEOR -

C E R T I F I C O, a pedido de parte interessada, que revendo os livros de registro de Imóveis existentes neste Cartório a meu cargo, verifiquei que o *Imóvel rural denominado – ARRAIAL, com a área de 65,0 hectares, neste Município, cadastrado no INCRA sob nº 232 114 003 026, Registrado sob nº R-1-8, concernente a Matrícula nº 08, às fls. 08, do livro nº 02 – Registro Geral de Imóveis, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE – com 6 ½ lotes de terras doado pela CRC (Estado de Pernambuco) aos Srs. João Luiz da Silva Neto, Eduardo Jorge Lessa Ferreira e Outros; ao SUL – com Santo Antônio do Trapiche; ao LESTE – com o Rio Taquara, que serve de limite entre os estados de Pernambuco e alagoas; e ao OESTE – com a propriedade Taquarinha; proprietária – INAPEL – INDÚSTRIA, AGRICULTURA E PECUÁRIA LARANJEIRAS LTDA., sediada no Município de Colônia Leopoldina – AL, C.G.C. nº 12.347.837/0001, por Cr\$-2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros). Registro Anterior: nº 1228, às fls. 14 a 15, no livro 3-C, deste Cartório. Maraial, 1º de junho de 1976. (aa) José Dalmir Cavalcanti Silva – Oficial do Registro – Substituto.-----
R-1-08. Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Sociedade por Cotas de Responsabilidade Limitada - INAPEL – INDÚSTRIA, AGRICULTURA E PECUÁRIA LARANJEIRAS LTDA. lavrada nas notas do Tabelião – Sr. Antônio Luna da Silva, do Ofício Único da Cidade de Colônia Leopoldina – Alagoas, no dia 26 de novembro de 1975, no livro nº 37, às fls. 78 a 93, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido pela INAPEL – INDÚSTRIA, AGRICULTURA E PECUÁRIA LARANJEIRAS LTDA., sediada no Município de Colônia Leopoldina – AL, C.G.C. nº 12.347.837/0001, por Cr\$-2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil cruzeiros). Sem Condições. O referido é verdade; dou fé. Maraial 1º de junho de 1976. (aa) José Dalmir Cavalcanti Silva- Oficial do Registro – Substituto.-----
R-2-08. HIPOTECA CEDULAR: Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária (EP-76/01/1499), datada de 28 de maio de 1976, p imóvel de que trata a presente Matrícula

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

Estado de Pernambuco

Glauce

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO
COMARCA DE MARAIAL-PE
Glauce de Barros Lins Correia
Substituta

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS





foi oferecido e dado em hipoteca cedular de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros pela emitente - INAPEL - INDÚSTRIA, AGRICULTURA E PECUÁRIA

LARANJEIRAS LTDA., sediada no Município de Colônia Leopoldina - AL, C.G.C. nº 12.347.837/0001, ao credor - Banco da Produção do Estado de Alagoas S/A., Agência da Cidade de Maceió - AL, sendo o valor do crédito de Cr\$-2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil cruzeiros), concedido pelo credor a Emitente, para pagamento da referida quantia em sete (07) prestações, anuais e sucessivas, assim designadas: em 11.04.78, Cr\$-160.000,00; em 11.4.79, Cr\$-330.000,00; em 11.4.80, Cr\$-430.000,00; em 11.4.81, Cr\$-460.000,00; em 11.4.82, Cr\$-360.000,00; em 11.4.83, Cr\$-380.000,00; e em 11.4.84, Cr\$-260.000,00, e juros de 07% (sete por cento) ao ano. Maraial, 1º de junho de 1976. (aa) José Dalmir Cavalcanti Silva - Oficial do Registro - Substituto. -----

R-3-08. AV-3-08. BAIXA DE INSCRIÇÃO HIPOTECÁRIA: Nos termos da AUTORIZAÇÃO, datada de 18 de fevereiro de 1983, concedida pelo Credor - Banco da Produção do Estado de Alagoas S/A., Agência da Cidade de Maceió - AL, arquivada neste Cartório, para os devidos fins, fica Baixada ou Cancelada a inscrição Hipotecária inserida sob nº R-2-08, na presente Matrícula; dou fé. Maraial, 18 de fevereiro de 1983. (aa) Antônio Lucinéa de Barros Lins - Oficial do Registro - Substituta. -----

R-4-08. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Tabelião - Antônio Luna da Silva, do Ofício Único, da Cidade de Colônia Leopoldina - AL, no dia 21 de setembro de 1982, no livro nº 40, às fls. 165 a 170, e da Escritura Pública de Re-ratificação àquela Escritura, lavrada nas notas do referido Tabelionato, em 21 de maio de 1984, no livro nº 42, às fls. 09v a 14v., o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido pelo Dr. LEONARDO DE BARROS MARQUES LESSA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro físico, residente e domiciliado na Usina Taquara, no Município de Colônia Leopoldina - AL, portado do CIC nº 142.303.804-53, por compra a INAPEL - INDÚSTRIA, AGRICULTURA E PECUÁRIA LARANJEIRAS LTDA., sediada no Município de Colônia Leopoldina - AL, C.G.C. nº 12.347.837/0001-90, sediada no Município de Colônia Leopoldina - AL pelo, preço de Cr\$-14.700.000,00 (quatorze milhões e setecentos mil cruzeiros), incluído neste outro imóvel. O referido é verdade; dou fé. Maraial, 05 de novembro de 1984. (aa) Francisco da Fonseca Lins - Oficial do Registro. -----

R-5-08. HIPOTECA: Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Garantia Hipotecária e Fidejussória, lavrada nas notas do Tabelião - Bel. Celso Sarmiento Pontes de Miranda, do 1º Ofício, da Cidade de Maceió - Alagoas, em 30.6.1987, no livro nº L-328, às fls. 48v/61v., retificada pela Escritura Pública também lavrada nas notas daquele tabelionato, em 13.11.1987, no livro nº 330/L, às fls. 35, em que figuram- como credor - o Banco do Brasil S/A., Agência da Cidade de Maceió - Alagoas, como devedora- a USINA TAQUARA LTDA., como fiadores e intervenientes garantidores -

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



Fonseca

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO
COMARCA DE MARAIAL-PE
Glauce de Barros Lins Correia
Substituta



o Sr. José Luiz Lessa da Silva, sua esposa, dona Elza de Barros Marques Lessa, Leonardo de Barros Marques Lessa, e a empresa – Agropecuária Taquara Ltda., e, ainda, como fiadora – a Cooperativa Regional dos Produtores de Açúcar de Alagoas; o imóvel constante da presente matrícula foi dado ao Credor, pela Devedora, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, com virtude da dívida confessada na quantia de Cz\$-5.101.885,65 (cinco milhões, cento e um mil, oitocentos e oitenta e cinco cruzados e sessenta e cinco centavos), para liquidação em 30.4.1989, aos juros e cominações estabelecidos, cujos instrumentos referidos, cópias ficam arquivadas neste Cartório, integrando este registro. O referido é verdade; dou fé. Maraial, 15 de janeiro de 1988. (aa)

Francisco da Fonseca Lins – Oficial do Registro. -----

R-6-08. HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 86/00007-1, firmado em 30.06.1987, pela AGROPECUÁRIA TAQUARA LTDA. Como financiada, o Banco do Brasil S/A., Agência da Cidade de Maceió – Alagoas, como financiador, por Avalistas e Intervenientes Garantidores, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em hipoteca pela financiada, neste ato inscrita em SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, em virtude do crédito concedido através da Cédula de Re-Ratificação, emitida em 27.02.1986, no valor de Cz\$1.091.994,000, achando-se elevado essa garantia, em 30.06.1987, a Cz\$2.444.748,98, vencível em 15.04.1988; aos juros e cominações estabelecidos, de cujo instrumento uma via fica arquivada neste cartório, integrando este registro. O referido é verdade; dou fé. Maraial, 19 de fevereiro de 1988. (aa) Francisco da Fonseca Lins – Oficial do Registro. -----

R-7-08. HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia sob nº 1385, às fls. 28v. a 29, no livro 3-B, deste Cartório, do valor de Cz\$1.971.927,00, vencimento prorrogado para 15.04.1988, Aditivo esse firmado em 30.06.1987, entre a empresa - AGROPECUÁRIA TAQUARA LTDA. Como financiada, o Banco do Brasil S/A., Agência Centro, Maceió – Alagoas, como financiador, por Avalistas e Intervenientes Garantidores, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em hipoteca pela financiada, neste ato inscrita em TERCEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, aos juros e cominações estabelecidos, de cujo instrumento uma via fica arquivada neste cartório, integrando este registro. O referido é verdade; dou fé. Maraial, 19 de fevereiro de 1988. (aa) Francisco da Fonseca Lins – Oficial do Registro.

R-8-08. HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Aditivo de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Rural, registrada sob nº 1.407, às fls. 35, no livro 3-B, deste Cartório, do valor de Cz\$1.970.000,00, vencimento prorrogado para 15.04.1988, Aditivo esse firmado em 30.06.1987, entre a empresa - AGROPECUÁRIA TAQUARA LTDA. Como financiada, o Banco do Brasil S/A., Agência Centro, Maceió – Alagoas, como financiador, além de Avalistas e Intervenientes Garantidores, o imóvel constante da presente Matrícula foi

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



COMARCA DE MARAIAL - PE
Gilauce de Barros Lins Correia
Substituta



Repubblica Federativa do Brasil

dado em hipoteca pela Financiada ao Financiador, neste ato inscrita em QUARTO GRAU e sem concorrência de terceiros, aos juros e cominações estabelecidos, de cujo instrumento uma via fica arquivada neste cartório, integrando este registro. O referido é verdade; dou fé. Maraial, 19 de fevereiro de 1988. (aa) Francisco da Fonseca Lins – Oficial do Registro. -----

AV-9-8. BAIXAS DE INSCRIÇÕES HIPOTECÁRIAS: Nos termos das AUTORIZAÇÕES, datadas de 15 de janeiro de 1988, de 27 de fevereiro de 1986, 23 de maio de 1986, e 03 de julho de 1986, concedidas pelo credor – BANCO DO BRASIL S/A, Agência da Cidade de Maceió-Alagoas, arquivadas neste Cartório, para os devidos fins, ficam BAIXADAS OU CANCELADAS as inscrições hipotecárias sob n.ºs. R-5-08, r-6-08, R-7-08, e R-8-08, respectivamente, na presente Matrícula; dou fé. Maraial, 06 de março de 2008. (aa) Glauco de Barros Lins – Oficial do Registro – Substituto - -----

R-10-08. Procede-se a este registro nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda Rurais, com Pacto Comissório, lavrada nas notas do Tabelião – Dr. Celso Sarmiento Pontes de Miranda, do 1º Ofício, da Cidade de Maceió – AL, no dia 15 de maio de 1990, no livro nº 343, às fls. 165a 167, o imóvel constante da presente Matrícula, foi adquirido pelo Sr. JOSÉ MARIA QUIRINO DE ANDRADE, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Arnóbio Coimbra Pinto, nº 265, na Cidade de Garanhuns – PE, portador da Cédula de Identidade nº 1.441.377-SSP-PE e do CPF/MF nº 040.621.874-34, por compra ao Sr. LEONARDO DE BARROS MARQUES LESSA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro físico, residente e domiciliado na Usina Taquara, no Município de Colônia Leopoldina – AL, portado do CIC nº 142.303.804-53. O referido é verdade; dou fé. Maraial, 10 de setembro de 2010. (aa) Glauco de Barros Lins Lins – Oficial do Registro- Substituto-----

Sob nº - R-11-08, às fls. 08 verso, concernente a Matrícula nº 08, no livro nº 02 – Registro Geral, do Imóvel acima descrito e caracterizado, em que são partes: 1 - AGK 5 LLC, sociedade constituída de acordo com as leis do Estado de Delaware, Estados Unidos da América, com sede em 1209 Orange Street, Wilmington, New Castle County, Delaware 19801, E.U.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.576.981/0001-94, doravante denominado simplesmente como “CREDOR”; 2 – USINA TAQUARA LTDA., Sociedade Empresária limitada, com sede na Cidade de Colônia Leopoldina, Estado de Alagoas, com endereço na Fazenda Mônica, s/n, zona rural, Município de Colônia Leopoldina – AL, CEP – 57.975-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.217.246/0001-07, doravante denominada simplesmente como “DEVEDORA”; 3 – José Maria Quirino de Andrade, brasileiro, casado, comerciante, portador da Identidade RG nº 1.441.377-SSP-PE e do CPF/MF nº 040.621.404-20, residente e domiciliado à Rua Arnóbio Coimbra Pinto, 265, na Cidade de Garanhuns – PE e sua esposa, Sra, Lenilda Claudino de Andrade, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 77.293-SSP-PE e do





CPF/MF nº 022.649.194-34, residente e domiciliada na Av. Alvaro Otacílio, 3749 – Ap. 401, Ed. Chateau Larousse, Bairro Jatiuca, na Cidade de Maceió – Alagoas, doravante denominados simplesmente “GARANTIDOR”; e 4 – Ademar Quirino de Andrade, brasileiro, solteiro, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.290.290-SSP-PE e do CPF/MF nº 124.863.104-87, residente e domiciliado à Rua Vicente Ferreira, 42, na Cidade de Lajeado, estado de Pernambuco, doravante designado como “INTERVENIENTE ANUENTE”, conforme transações descritas e caracterizadas nos itens I e II, bem como todas as cláusulas e condições estabelecidas no Instrumento ora Registrado. O referido é verdade: dou fé. Maraiá, 22 de março de 2011. (aa) Glauco de Barros Lins – Oficial do Registro – Substituto - -----

Penhora Sob nº R-12-08, referente a Matrícula nº 08, às fls. 08 verso, do Livro nº 02– Registro Geral, concernente ao Imóvel Rural denominado ARRAIAL; conforme os termos e em cumprimento ao Ofício datado de 13 de maio de 2014, expedido dos autos do processo físico nº 0103776-90.2012.8.26.0100-0.111/12, Classe – Assunto – Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Títulos de Crédito, Requerente – AGK 5 LLC, sociedade constituída de acordo com as leis do Estado de Delaware, Estados Unidos da América, com sede em 1209 Orange Street, Wilmington, New Castle County, Delaware 19801, E.U.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.576.981/0001-94, Requerido – Usina Taquara Ltda e Outros, devidamente assinado digitalmente (nos termos da Lei 11.419/2006), pela Dra. Tonia Yuka Kôroku – Juíza de Direito do Foro Central Cível,– 13ª Vara Cível, da Comarca de São Paulo – SP, que fica arquivado neste Cartório, para os necessários fins. Prenotado no Protocolo, livro 1-A, às fls. 90, sob nº 3860. EBPenhora Sob nº R-13-08, datada de 19 de abril de 2016, referente a Matrícula nº 08, às fls. 08, do Livro nº 02– Registro Geral, concernente ao Imóvel Rural denominado ARRAIAL; conforme os termos e em cumprimento ao Ofício nº 2015.0917.004343, datado de 18 de dezembro de 2015, expedido dos autos do processo físico nº 0001563-45.2015.8.17.0910, do Juízo de Direito da Comarca de Lajeado - PE, consoante a Carta Precatória nº 0007.000135-4/2015 – Juízo Deprecante – Juiz Federal da 7ª Vara da Seção Judiciária de Alagoas, e como Juízo Deprecado – Juiz de Direito da Comarca de Lajeado – PE, autor – Caixa Econômica Federa – CEF, Réu(s) – Usina Taquara Limitada e Outros, datada de 09 de novembro de 2015, que fica arquivado neste Cartório, para os necessários fins. Prenotado no Protocolo, livro 1-A, às fls. 92, sob nº 3868. -----

CERTIFICADO, finalmente, que o *Imóvel rural denominado – ARRAIAL, com a área de 65,0 hectares, neste Município, pertencente ao Sr. JOSÉ MARIA QUIRINO DE ANDRADE, acima descrito, e, que dito Imóvel não está gravado por outros ônus reais, legais ou convencionais, tais como: cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, uso, usufruto, habitação, enfiteuse, arrestos, sequestros, compromisso de compra e venda ou permuta, sentença de desquite ou divórcio, partilhas, divisões e fideicomisso. -----

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

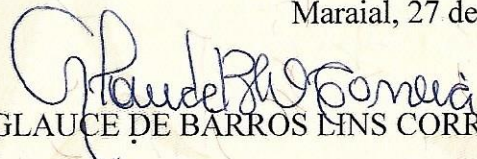




Emolumentos R\$-185,94, TSNR R\$-41,78 e FERC R\$-22,98, conforme Lei Estadual nº. 11.404, datada de 19 de janeiro de 1996, adaptada pelo ato nº. 1608/2016- SEJU, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco em 12 de janeiro de 2017; . FUNSEG R\$-4,18 – Lei nº 16.521, de 27 de dezembro de 2018. FERM-PJPE R\$-2,09 – Lei nº 16.522, de 27 de dezembro de 2018 SICASE nº: 0012227304. **A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Item IV do artigo 1º do decreto nº. 93.240/86.**

O referido é verdade; dou fé.

Maraial, 27 de julho de 2020.


GLAUCE DE BARROS LINS CORREIA – Oficial do Registro - Substituta

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077131.S2X11201901.00043

Data: 27/07/2020

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



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO
COMARCA DE MARAIAL-PE
Glauce de Barros Lins Correia
Substituta

