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 Substituta do REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, do Município e Comarca de Maraial, do Estado de Pernambuco, na forma da lei,

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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

- C E R T I D Ã O de Matrícula –

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 **Lote nº 152** (integrante do Loteamento dos terrenos chamados Sertãozinho), *Imóvel rural denominado – **SÍTIO COELHO,** com a área de **30,0** hectares, neste Município, cadastrada no INCRA sob nº 232.114.004.456-1, Registrado sob nº R-1-134, concernente a Matrícula sob nº 134, às fls. 42, do livro nº 02-A – Registro Geral de Imóveis, limitando-se com terras da propriedade Arraial, antiga Espinho, pertencente a INAPEL, e com os lotes nº 116, pertencente ao Estado de Pernambuco, com terras de propriedade de Antônio Carlos de Moura e Silva e com o lote nº 137, de João Luiz da Silva Neto; *É pertencente ao 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 040.621.404-20, verifiquei constar os registros e lançamentos a seguir:----------

Sob nº - R-1-134, às fls. 42, concernente a Matrícula nº 134, no livro nº 02-A – Registro Geral: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Tabelião Antônio Luna da Silva, do Único Oficio, da Comarca de Colônia Leopoldina-Alagoas, no dia 21 de setembro de 1982, no livro nº 40, às fls. 165 a 176, e da Escritura Pública de Re-Ratificação àquela Escritura, lavrado nas Notas daquele Tabelionato, em 21 de maio de 1984, no livro nº 42, às fls. 09v a 014v., 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 – Alagoas, portador do CIC nº 142.303.804-53, por compra ao Dr. Eduardo Jorge Lessa Ferreira, engenheiro agrônomo, e sua esposa, D. Maria Helena Alvim Lessa Ferreira, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Cidade do Recife – Pernambuco, portadores do CIC nº 084.254.004-06, pelo preço de Cr$-6.300.000,00 (seis milhões e trezentos mil cruzeiros), incluído neste

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

Estado de Pernambuco

outros imóveis. O referido é verdade; dou fé. Maraial, 05 de novembro de 1984. (aa)Antônia Lucinéa de Barros Lins – Oficial do Registro – Substituta. ----------

Sob nº - R-2-134, às fls. 42, concernente a Matrícula nº 134, no livro nº 02-A – Registro Geral: HIPOTECA: Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida, com Garantias Hipotecária e Fidejussória, lavrada nas Notas do Tabelião – Bel. Celso Sarmento Pontes de Miranda, do 1º Ofício da Cidade de Maceió – Alagoas, em 30/6/1987, no livro nº L-328, às fls. 48v a 61v., re-ratificada 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 – AL, como devedora – a USINA TAQUARA LTDA., como fiadores e intervenientes garantes – os Srs. 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 do Estado de Alagoas; O Imóvel constante da presente Matrícula foi dado ao Credor pela Devedora em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, em 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 30/04/1989; aos juros e cominações estabelecidos; cujos instrumentos referidos cópias ficam arquivadas neste Cartório, integrando esse registro. O referido é verdade; dou fé. Maraial, 16 de janeiro de 1988. (aa) Antônia Lucinéa de Barros Lins – Oficial do Registro – Substituta. ----------

Sob nº - R-3-134, às fls. 42, concernente a Matrícula nº 134, no livro nº 02-A – Registro Geral: HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Aditivo de Re-Ratificação a 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., Agencia da Cidade de Maceió – AL, como financiador, por Avalistas e Intervenientes Garantes, o Imóvel da presente Matrícula, 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$-1.091.994,00, achando-se elevado essa garantia em 30/06/1987, a Cz$-2.444.748,98, vencível em 15/04/1988; aos juros e cominações estabelecidos; de cujo instrumento uma via ficar arquivada neste Cartório, integrando esse registro. O referido é verdade; dou fé. Maraial, 19 de fevereiro de 1988. (aa) Antônia Lucinéa de Barros Lins – Oficial do Registro – Substituta. --------

Sob nº - R-4-134, às fls. 42 a 42 verso, concernente a Matrícula nº 134, no livro nº 02-A– Registro Geral: HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia registrada sob nº 1385, às fls. 28v a 29, no livro nº 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, além de Avalistas e Intervenientes Garantes, o Imóvel constante da presente Matrícula foi dado em hipoteca pela financiada ao financiador, 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 esse registro. O referido é verdade; dou fé. Maraial, 19 de fevereiro de 1988. (aa) Antônia Lucinéa de Barros Lins – Oficial do Registro – Substituta. ----------

Sob nº - R-5-134, às fls. 42 verso, concernente a Matrícula nº 134, no livro nº 02-A – Registro Geral: HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia registrada sob nº 1407, às fls. 35, no livro nº 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 Garantes, o Imóvel constante da presente Matrícula foi 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 esse registro. O referido é verdade; dou fé. Maraial, 19 de fevereiro de 1988. (aa) Antônia Lucinéa de Barros Lins – Oficial do Registro – Substituta. ----------

Sob nº - AV-6-134, às fls. 42 verso, concernente a Matrícula nº 134, no livro nº 02-A – Registro Geral: CANCELAMENTO DE INSCRIÇÕES HIPOTECÁRIA: Nos termos das AUTORIZAÇÕES, datadas de 15 de janeiro de 1988, 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 necessários fins, ficam BAIXADAS ou CANCELADAS as inscrições hipotecárias sob os nºs : R-2-134, R-3-134, R-4-134, e R-5-134, respectivamente na presente Matrícula. O referido é verdade; dou fé. Maraial, 10 de setembro de 2010. (aa) Glauco de Barros Lins – Oficial do Registro – Substituto. ----------

Sob nº - R-7-134, às fls. 42 verso, concernente a Matrícula nº 134, no livro nº 02-A – Registro Geral: Procede-se a este Registro, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis Rurais, com Pacto Comissório, lavrada nas Notas do Tabelião – Dr. Celso Sarmento Pontes de Miranda, do 1º Ofício de Maceió – Alagoas, às fls. 165 a 167, do Livro nº 343, datada de 15 de maio de 1990, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido perlo 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 040.621.404-20, por compra ao Sr. LEONARDO DE BARROS MAROUES LESSA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro físico, residente e

COMARCA DE MARAIAL-PE
Glauce de Barros Lins Correia
Substituta

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

domiciliado na Usina Taquara , no Município de Colônia Leopoldina – Alagoas, portador do CIC nº 142.303.804-53. O Referido é verdade; dou fé. Maraial, 10 de Setembro de 2010. (aa) Glauco de Barros Lins – Oficial do Registro – Substituto. -------

Sob nº - R-8-134, às fls. 42 verso, concernente a Matrícula nº 134, no livro nº 02-A – 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, Delawere 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. Álvaro 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. E,-------

Penhora sob nº R-9-134, referente a Matrícula nº 134, às fls. 42 verso, do Livro nº 02-A – Registro Geral, concernente ao Imóvel Rural denominado **COELHO;** 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, Delawere 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 DO OFÍCIO ÚNICO
COMARCA DE MARAIAL-PE
Glauce de Barros Lins Correia

Cartório, para os necessários fins. Prenotado no Protocolo, livro 1-A, às fls. 90, sob nº 3860.----------

C E R T I F I C O, finalmente, que o *Imóvel rural denominado SÍTIO COELHO com a área de 30,0 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. ---------

Emolumentos R$-154,95, TSNR R$-34,82 e FERC R$-19,15, conforme Lei Estadual nº. 11.404, datada de 19 de janeiro de 1996, adaptada pelo ato nº. 1608/2016- SEJU, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco em 12 de janeiro de 2017; . FUNSEG R$-3,48 – Lei nº 16.521, de 27 de dezembro de 2018. FERM-PJPE R$-1,74– 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.JDB11201901.00046 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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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