



Valide aqui  
este documento

# Cartório do 1º Ofício

## Ildefonso Torres de Sá - Oficial

Av. Pres. Getúlio Vargas, Nº 1070, Centro, Cabo de Santo

Agostinho - PE.

Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Substituta

Agostinho-PE - CEP: 54.505-330 - CNPJ: 11.609.823/0001-35

E-mail: [cartorio@cartorio1oficiocabo.com.br](mailto:cartorio@cartorio1oficiocabo.com.br)

Fone: (81) 3521-0393 - (81) 3521.0033

• ESCRITURAS • PROCURAÇÕES • REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS • HIPOTECAS • TÍTULOS E DOCUMENTOS  
PARTICULARES • FIRMAS E AUTENTICAÇÕES

Eu, **ILDEFONSO TORRES DE SÁ**, Oficial do Registro Geral de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares do Município e Comarca do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, em virtude da Lei etc...

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**CERTIFICO** atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada que, dando buscas nos livros de Registro Geral de Imóveis deste Cartório a meu cargo, encontrei que **BORRACHAS VIPAL S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.870.952/0001-44, com sede à Rua Buarque de Macedo nº 365, Centro, na cidade de Nova Prata/RS e **BORRACHAS VIPAL NORDESTE S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.857.217/0001-61, com sede na BR 324, KM 5215, Feira de Santana/BA, são proprietários da **ÁREA DE TERRENO RURAL Nº 03 ( três )**, situada no **KM- 101 da Rodovia BR-101 Sul**, medindo **uma área total de 4,102697ha**. resultante do DESMEMBRAMENTO da área remanescente do lote 02, denominado **SÍTIO TRÊS IRMÃOS** no **Engenho PROVIDENCIA**, deste Município, conforme registros lavrados na ficha 01 e seguinte do livro 02 na **Matrícula nº 10.354**, que segue abaixo transcrito:

**Dados do Imóvel: ÁREA DE TERRENO RURAL Nº 03 ( três )**, situada no **KM-101 da Rodovia BR-101 Sul**, medindo **uma área total de 4,102697ha**. resultante do DESMEMBRAMENTO da área remanescente do lote 02, denominado **SÍTIO TRÊS IRMÃOS** no **Engenho PROVIDENCIA**, deste Município, identificada pelo Memorial Descritivo adiante transcrito: **MEMORIAL DESCRITIVO: Proprietário:** Eduardo de Carvalho Cysneiros Cavalcanti **Imóvel: Área 03**, da Área remanescente do Sítio Três Irmão no Km - 101, da Rod. BR - 101 - Sul **Área:** 4,102697ha. **Município:** Cabo de Santo Agostinho-PE. **Descrição do perímetro: Frente** (BR - 101): Do ponto M - 5 +315,99,com o Ângulo de 119°19'18" e distante 61,92m do ponto M - 5 + 377,91; **Lateral Direita** (Área 04): do ponto M - 5 + 377,91, com o Ângulo de 116°54'26" e distante 208,93m do ponto M - 103; **Fundo**(Área Remanescente):do ponto M - 103 ,com o Ângulo de 97°02'20" e distante 162,21 m do ponto M - 102 ; do ponto M - 102 com o Ângulo de 98°24'47" e distante 30,34 m do ponto M - 101 ;do ponto M - 101 com o Ângulo de 169°40'51" e distante 14,81 do ponto M - 100;do ponto M - 100 com o Ângulo de 175°09'46" e distante 10,23 do ponto M -



.onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H36NM-VF6DF-PBACD-73YCY>



Valide aqui  
este documento.

do ponto M - 99 com o Ângulo de 175°00'00" e distante 41,26 do ponto M - 98; do ponto M - 98 com o Ângulo de 174°50'14" e distante 18,05 do ponto M - 98; do ponto M - 97 com o Ângulo de 175°00'00" e distante 33,77 do ponto M - 96; do ponto M - 96 com o Ângulo de 188°00'00" e distante 8,45 do ponto M - 95; **Lateral Esquerda** (Área 02): do ponto M - 95 com o Ângulo de 66°57'34" e distante 207,00 m do ponto M - 5 + 377,91; Fechando assim o polígono. **Perímetro de:** 796,97 metros de comprimento.

**Dados do Proprietário: EDUARDO DE CARVALHO CYSNEIROS CAVALCANTI**, agricultor, casado, com Id.nº644.612-SSP/PE e CPF nº069.509.734-20 e s/esposa **SEVERINA LUIZA DANTAS CYSNEIROS**, do lar, com Id. nº2.205.502-SSP/PE e CPF nº401.243.394-68, residentes no Engenho Providência, neste município.

**Registro Anterior:** Registro em porção maior por desmembramento, lavrado às fl. 210, do livro 2-AA, na matrícula nº 7.478 -Av.1 em 08.5.2.000. (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - **Oficial do Registro**

**AV-1 - 10354** - Em, 23 de março de 2.011. **PROCEDE-SE** nesta data, a **AVERBAÇÃO** para constar que a **ÁREA DE TERRA RURAL nº03 supra matriculada**, é resultante do **DESMEMBRAMENTO** da área remanescente do lote nº 02 denominado Sítio Três Irmãos, nos termos do requerimento dos proprietários já qualificados, acompanhado de plantas e memorial descritivo, dos quais fica cópia para o arquivo deste Cartório para os fins legais. E de logo foi atribuído ao mesmo **o valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**. Dou fé. Taxa TSNR R\$ 70,00. Quitação nº 111 - 31.3.11. Ag. B. Brasil. (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves - **Oficial do Registro**.

**AV-2 - 10354** - Em, 28 de fevereiro de 2013. **PROCEDE-SE** nesta data, a requerimento dos proprietários **EDUARDO DE CARVALHO CYSNEIROS CAVALCANTI e sua esposa SEVERINA LUIZA DANTAS CYSNEIROS**, já qualificados, através de petição datada de 10.07.2012, a **AVERBAÇÃO** para **CORREÇÃO DO KILOMETRO** onde se situa a Área de Terra Rural nº 03 acima matriculada, tendo em vista que, quando a época do **DESMEMBRAMENTO** legalizado, foi apresentado os Memoriais Descritivos a identificação como KM - 101, **QUANDO NA REALIDADE É KM - 112 DA RODOVIA BR 101 SUL**, que passa a constar doravante como o correto. Ficando a referida petição para o arquivo deste Cartório para os fins legais. Foi recolhida Taxa TSNR no valor de R\$ 9,69, pela Quitação nº 4E6 em 04.01.2013 através da Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H36NM-VF6DF-PBACD-73YCY>

Valide aqui  
este documento

# Cartório do 1º Ofício

**Ildefonso Torres de Sá - Oficial**

Av. Pres. Getúlio Vargas, Nº 1070, Centro, Cabo de Santo

Agostinho - PE.

Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Substituta

Agostinho-PE - CEP: 54.505-330 - CNPJ: 11.609.823/0001-35

E-mail: [cartorio@cartorio1oficiocabo.com.br](mailto:cartorio@cartorio1oficiocabo.com.br)

Fone: (81) 3521-0393 - (81) 3521.0033

• ESCRITURAS • PROCURAÇÕES • REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS • HIPOTECAS • TÍTULOS E DOCUMENTOS  
PARTICULARES • FIRMAS E AUTENTICAÇÕES

Eu, **ILDEFONSO TORRES DE SÁ**, Oficial do Registro Geral de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares do Município e Comarca do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, em virtude da Lei etc...

**R-3 - 10354** - Em, 28 de fevereiro de 2013. PROMITENTES: **EDUARDO DE CARVALHO CYSNEIROS CAVALCANTI** e sua esposa **SEVERINA LUIZA DANTAS CYSNEIROS**, já qualificados. PROMISSÁRIOS: **BAMAM BARBOZA BRASILINO**, engenheiro civil, com Id. nº 137.879-SSP/PI e CPF nº 073.697.434-20 e sua esposa **MARIA DO SOCORRO CHAGAS BRASILINO**, empresária, com Id. nº 2.486.753-SSP/PE e CPF nº 360.200.524-00, brasileiros, casados entre si, residentes à Rua Napoleão Teixeira de Macedo, 126, Afogados, Recife - PE. TÍTULO: **promessa**. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de promessa de compra e venda datado de 30.12.2006. VALOR: declarado R\$ 30.000,00 ( trinta mil reais ); valor fiscal: R\$ 96.003,10 ( noventa e seis mil três reais e dez centavos ). Foi recolhida Taxa TSNR no valor de R\$ 60,00 pela quitação nº 4E6 em 04.01.2013 através da Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**R-4 - 10354** - Em, 28 de fevereiro de 2013. CEDENTES: **BAMAM BARBOZA BRASILINO** e sua esposa **MARIA DO SOCORRO CHAGAS BRASILINO**, já qualificados. CESSIONÁRIA: **MARIA DAS GRAÇAS LORÊDO**, brasileira, viúva, do lar, com Id. nº 1.013.598-SSP/PE e CPF nº 446.246.464-87, residente à Rua Dhália nº 191/1101, Boa Viagem, Recife - PE. TÍTULO: **cessão**. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta Comarca às fls. 60/61 do livro 351-E, prot. 3995 em 10.07.2012. VALOR: declarado R\$ 30.000,00 ( trinta mil reais ); valor fiscal: R\$ 96.003,10 ( noventa e seis mil três reais e dez centavos ). Foi recolhida Taxa TSNR no valor de R\$ 60,00 pela quitação nº 4E6 em 04.01.2013 através da Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**R-5 - 10354** - Em, 28 de fevereiro de 2013. TRANSMITENTE: **EDUARDO DE CARVALHO CYSNEIROS CAVALCANTI** e sua esposa **SEVERINA LUIZA DANTAS CYSNEIROS**, já qualificados. ADQUIRENTE: **MARIA DAS GRAÇAS LORÊDO**, já



.onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H36NM-VF6DF-PBACD-73YCY>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H36NM-VF6DF-PBACD-73YCY>

Qualificada. **TÍTULO: compra e venda.** **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada nas Notas do 1º Tabelionato desta Comarca às fls. 60/61 do livro 351-E, prot. 3995 em 10.07.2012. **VALOR:** declarado R\$ 30.000,00 ( trinta mil reais ); valor fiscal: R\$ 96.003,10 ( noventa e seis mil três reais e dez centavos ). Foi recolhida Taxa TSNR no valor de R\$ 60,00 pela quitação nº 4E6 em 04.01.2013 através da Ag. B. Brasil. O referido é verdade. Dou fé. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**R-6 - 10354** - Em, 12 de janeiro de 2017. **CREDOR: TRW RENOVADORA DE PENEUS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.280.288/0001-47, com sede na rodovia Empresário João Santos Filho nº 2.619, Muribeca, Jaboatão dos Guararapes/PE, neste ato representada por MARIA DAS GRAÇAS LORÊDO, viúva, empresária, com Id. nº 1.013.598-SSP/PE e CPF nº 446.246.464-87 e ROBERTA DE LOREDO, casada, empresária, com Id. nº 3.398.252-SSP/PE e CPF nº 888.345.654-87, ambas brasileiras, residentes na cidade do Recife/PE. **DEVEDORES: BORRACHAS VIPAL S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 87.870.952/0001-44, com sede à Rua Buarque de Macedo nº 365, Centro, na cidade de Nova Prata/RS e **BORRACHAS VIPAL NORDESTE S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.857.217/0001-61, com sede na BR 324, KM 5215, Feira de Santana/BA, neste ato representadas por seu procurador AIRTON AIOLFI, brasileiro, casado, consultor, com Id. nº 8.038.429.687-SSP/PE e CPF nº 473.961.800-15, residente à Rua Izabel Magalhães, 51/2005, Boa Viagem, Recife/PE, conforme procuração pública lavrada nas Notas do 4º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre/RS, às fls. 118/119, do livro 781 em 21.12.2016. **INTERVENIENTE GARANTIDORA: MARIA DAS GRAÇAS LORÊDO**, já qualificada. **TÍTULO: Hipoteca de 1º Grau.** **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida, Abertura de Crédito não Rotativo para Fornecimento de Mercadorias, Constituição de Garantia Hipotecária e Outras Avenças, lavrada nas Notas do 8º Ofício da Comarca de Recife/PE, às fls. 44/55, do livro nº 1769-E, Protocolo nº 172015, datada de 06.01.2017. **GARANTIA:** O Imóvel constante da presente Matrícula. **PRAÇA DO PAGAMENTO:** fica eleito o foro da Comarca de Nova Prata/RS. **FORMA DO PAGAMENTO: Em 28 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 23.092,72 e 28 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 23.773,67**, vencendo-se duas parcelas por mês, sendo as duas primeiras com vencimento em 15/03/2017 e as demais sucessivamente. **OBS:** demais cláusulas e condições são as constantes da Escritura Pública ora registrada. Foi recolhido a taxa TSNR no valor de R\$ 2.059,36 em 10.01.2017, pela Ag. B. Santander Internet Banking, através da **GUIA nº 6633201**. O referido é verdade; dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**AV-7 - 10354** - Em, 14 de agosto de 2018. **PROCEDE-SE** nesta data, de ofício, conforme o que determina o art. 213, inciso I, alínea "c" da Lei Federal nº 6.015/73, a

Valide aqui  
este documento

# Cartório do 1º Ofício

**Ildefonso Torres de Sá - Oficial**

Av. Pres. Getúlio Vargas, Nº 1070, Centro, Cabo de Santo

Agostinho - PE.

Ana Rosa de Vasconcelos Alves - Substituta

Agostinho-PE - CEP: 54.505-330 - CNPJ: 11.609.823/0001-35

E-mail: [cartorio@cartorio1oficiocabo.com.br](mailto:cartorio@cartorio1oficiocabo.com.br)

Fone: (81) 3521-0393 - (81) 3521.0033

• ESCRITURAS • PROCURAÇÕES • REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS • HIPOTECAS • TÍTULOS E DOCUMENTOS  
PARTICULARES • FIRMAS E AUTENTICAÇÕES

Eu, **ILDEFONSO TORRES DE SÁ**, Oficial do Registro Geral de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares do Município e Comarca do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, em virtude da Lei etc...

**AVERBAÇÃO DA CORREÇÃO** do registro de Hipoteca de 1º Grau, acima registrado no R.6 em 12.01.2017, tendo em vista que a época fez constar equivocadamente os nomes dos CREDORES como devedor, e do DEVEDOR como credor; o que passo a corrigir fazendo corretamente da seguinte forma: como CREDORES: **BORRACHAS VIPAL S.A** e **BORRACHAS VIPAL NORDESTE S.A**, acima representados e qualificados, e como DEVEDOR: **TRW RENOVADORA DE PENUS LTDA**, representada por Maria das Graças Lorêdo e Roberta de Lorêdo, com a INTERVINIENCIA GARANTIDORA: **MARIA DAS GRAÇAS LORÊDO**, todos já qualificados. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**R-8 - 10354** - Em, 23 de agosto de 2018. TRANSMITENTE: **MARIA DAS GRAÇAS LORÊDO**, já qualificada; com a INTERVENIENCIA de: **TRW RENOVADORA DE PNEUS - EIRELI**, já qualificada. ADQUIRENTES: **BORRACHAS VIPAL S.A.**, já qualificada, neste ato representada por seu procurador Airton Aiolfi, brasileiro, casado, consultor, com Id. nº 8038429687-SSP/RS e CPF nº 473.961.800-15, residente à Rua Izabel Magalhães nº 51, aptº 2005, Boa Viagem - Recife/PE; **BORRACHAS VIPAL NORDESTE S.A.**, neste ato representada por seu procurador Airton Aiolfi, já qualificados, nos termos da procuração pública lavrada nas Notas do 12º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre, às fls. 23 do livro 613 nº 120781 em 02.05.2018. TÍTULO: **Dação em pagamento**. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento e Outros Pactos, lavrada nas Notas do 3º Tabelionato da Comarca de Recife/PE, às fls. 52/54, do livro nº 980, em 06.07.2018. VALOR: declarado e fiscal R\$ 491.734,00 (quatrocentos e noventa e um mil, setecentos e trinta e quatro reais). Foi recolhida a Taxa TSNR no valor de R\$ 1.475,20, Emolumentos R\$ 2.771,04, FERC R\$ 326,01, ISS R\$ 163,00, através do Banco Santander, ag. nº 3686, em 12.07.2018, conforme Guia nº **8943524**. O referido é verdade. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.



.onr

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H36NM-VF6DF-PBACD-73YCY>



Valide aqui este documento.

AV-9 - 10354 - Em 27 de maio de 2024. Procede-se a esta averbação, nos termos do paragrafo único, do art. 2º, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: **150615.2.0010354-21**. Dou fé. Conferi: ARosa. Eu, (a) Ana Rosa de Vasconcelos Alves- Oficial do Registro / subst.

**CERTIFICO** finalmente, que, a presente certidão foi expedida nos termos do art. 19 § 1º, da lei 6.015 de 31.12.1973 e refere-se aos atos praticados em inteiro teor da matrícula nº **10.354**, que até apresente data, não consta registro de ônus, averbações de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias. Dou fé.

**Digitado por: Joselita Oliveira**

Realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento à Resolução nº. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, nesta data, sendo emitido o relatório de consulta em nome do proprietário com resultado **NEGATIVO** sob código Hash nº. **e1b9.e8ce.4f61.0b3c.7888.6917.5fd7.4ed2.c4c8.839c** e **ffeb.a5d6.eea8.7e96.a5ec.1b38.4577.eea6.69da.512e**.

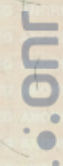
Recepção: **22460**, Matrícula **10354**, 17 de julho de 2024, Emolumentos: **R\$ 44,58**, TSNR: **R\$ 8,92**, FERC: **R\$ 4,46** (Lei nº 12.978/05), FUNSEG: **R\$ 0,89** (Lei nº 16.521), FERM: **R\$ 0,45** (Lei nº 16.521), ISS: **R\$ 2,23**, Total: **R\$ 57,07**, Guia: **20510889**, de acordo com a lei estadual nº 111.0000, de 10/03/1983.

  
- Oficial do Registro -

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0150615.IJF03202401.02058  
Data: 17/07/2024 09:21:04  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H36NM-VF6DF-PBACD-73YCY>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado