



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE JEQUIÉ - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

VINICIUS F. G. DE ALMEIDA

2-EE

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 18.320 DATA 09/03/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel rural denominado **FAZENDA VISTA ALEGRE**, situado em JEQUIÉ - BA, com a área de 346,1010 ha, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus, minutos e segundos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: Imóvel no perímetro no vértice E6Z-M-1537 de coordenadas (Longitude: -40°15'52.779", Latitude: -13°43'06.803") situado no limite da fazenda Ricamina, com o limite da fazenda Argentina; deste, segue confrontando com a fazenda Argentina, de propriedade do SR. PAULO PEREIRA DOS SANTOS, matrícula; NÃO-INFORMADA, código INCRA; NÃO-INFORMADO, com os seguintes azimutes e distâncias: 108°11' e distância 74,21m, até o vértice E6Z-M-1536 de coordenadas (Longitude: -40°15'50.4331", Latitude: -13°43'07.5571"); com o seguinte azimute e distância: 144°35'45" e 88,63m, até o vértice E6Z-M-1535 de coordenadas (Longitude: -40°15'48.7364", Latitude: -13°43'09.9169"); 166°42'52" e 290,11m, até o vértice E6Z-M-1534 de coordenadas (Longitude: -40°15'46.5663", Latitude: -13°43'19.1170"); 70°28'42" e 210,84m, até o vértice E6Z-M-1533, de coordenadas (Longitude: -40°15'39.9390", Latitude: -13°43'16.8579"); situado no limite da fazenda Argentina, com o limite da fazenda Cajazeira; deste, segue confrontando com a fazenda Cajazeira, de propriedade do Sr. LOURIVAL FERREIRA BORGES, matrícula; 1.506, código INCRA; 314.102.003.301-4, com os seguintes azimutes e distâncias: 167°58'08" e 1.192,47m, até o vértice E6Z-M-1532 de coordenadas (Longitude: -40°15'31.8671", Latitude: -13°43'54.8553"); 167°47'13" e 633,91m, até o vértice E6Z-M-1531 de coordenadas (Longitude: -40°15'27.5104", Latitude: -13°44'15.0410"); 167°43'28" e 122,51m, até o vértice E6Z-M-1530 de coordenadas (Longitude: -40°15'26.6640", Latitude: -13°44'18.9413"); 267°14'17" e 206,14m, até o vértice E6Z-M-1529 de coordenadas (Longitude: -40°15'33.5202", Latitude: -13°44'19.2296"); 0°02'14" e 29,31m, até o vértice E6Z-M-1528 de coordenadas (Longitude: -40°15'33.5145", Latitude: -13°44'18.2757"); 267°35'41" e 35,88m, até o vértice E6Z-M-1527 de coordenadas (Longitude: -40°15'34.7083", Latitude: -13°44'18.3186"); 172°55'30" e 29,62m, até o vértice E6Z-M-1526 de coordenadas (Longitude: -40°15'34.5919", Latitude: -13°44'19.2758"); 267°05'52" e 86,79m, até o vértice E6Z-M-1525 de coordenadas (Longitude: -40°15'37.4782", Latitude: -13°44'19.4041"); 174°45'21" e 337,24m, até o vértice E6Z-M-1572 de coordenadas (Longitude: -40°15'36.5104", Latitude: -13°44'30.3384"); 177°55'58" e 75,24m, até o vértice E6Z-M-1571 de coordenadas (Longitude: -40°15'36.4332", Latitude: -13°44'32.7858"); 284°20'10" e 32,21m, até o vértice E6Z-M-1570 de coordenadas (Longitude: -40°15'37.4708", Latitude: -13°44'32.5210"); 251°58'46" e 112,18m, até o vértice E6Z-M-1569 de coordenadas (Longitude: -40°15'41.0283", Latitude: -13°44'33.6322"); 213°28'15" e 108,63m, até o vértice E6Z-M-1568 de coordenadas (Longitude: -40°15'43.0386", Latitude: -13°44'36.5710"); 248°53'44" e 116,78m, até o vértice E6Z-M-1567, de coordenadas (Longitude: -40°15'46.6728", Latitude: -13°44'37.9208"); situado no limite da fazenda Cajazeira, com o limite da fazenda Lagoa da Alegria; deste, segue confrontando com a fazenda Lagoa da Alegria, de propriedade do Sr. JUAREZ ALMEIDA NOGUEIRA, matrícula; 864, código INCRA; NÃO-INFORMADO, com os seguintes azimutes e distâncias: 339°17'47" e 118,21m, até o vértice E6Z-M-1566 de

coordenadas (Longitude: -40°15'48.0448", Latitude: -13°44'34.3150"); 318°44'31" e 74,36m, até o vértice E6Z-M-1565 de coordenadas (Longitude: -40°15'49.6675", Latitude: -13°44'32.4875"); 311°35'17" e 133,15m, até o vértice E6Z-M-1564 de coordenadas (Longitude: -40°15'52.9676", Latitude: -13°44'29.5942"); 332°31'19" e 385,94m, até o vértice E6Z-M-1563 de coordenadas (Longitude: -40°15'58.8360", Latitude: -13°44'18.4208"); 292°04'05" e 176,72m, até o vértice E6Z-M-1562 de coordenadas (Longitude: -40°16'04.2766", Latitude: -13°44'16.2321"); 167°38'21" e 201,49m, até o vértice E6Z-M-1561 de coordenadas (Longitude: -40°16'02.8751", Latitude: -13°44'22.6448"); 155°12'15" e 48,77m, até o vértice E6Z-M-1560 de coordenadas (Longitude: -40°16'02.2019", Latitude: -13°44'24.0891"); 238°51'37" e 59,93m, até o vértice E6Z-M-1559 de coordenadas (Longitude: -40°16'03.9151", Latitude: -13°44'25.0890"); 251°55'13" e 21,78m, até o vértice E6Z-M-1558 de coordenadas (Longitude: -40°16'04.6054", Latitude: -13°44'25.3053"); 189°21'29" e 22,32m, até o vértice E6Z-M-1557 de coordenadas (Longitude: -40°16'04.7301", Latitude: -13°44'26.0216"); 253°02'21" e 18,86m, até o vértice E6Z-M-1556 de coordenadas (Longitude: -40°16'05.3315", Latitude: -13°44'26.1975"); 234°33'34" e 47,69m, até o vértice E6Z-M-1555 de coordenadas (Longitude: -40°16'06.6305", Latitude: -13°44'27.0901"); 246°23'00" e 291,88m, até o vértice E6Z-M-1554 de coordenadas (Longitude: -40°16'15.5541", Latitude: -13°44'30.8497"); 260°22'50" e 86,04m, até o vértice E6Z-M-1553 de coordenadas (Longitude: -40°16'18.3806", Latitude: -13°44'31.3030"); 284°15'46" e 216,53m, até o vértice E6Z-M-1552 de coordenadas (Longitude: -40°16'25.3574", Latitude: -13°44'29.5309"); 213°09'38" e 9,48m, até o vértice E6Z-M-1551 de coordenadas (Longitude: -40°16'25.5315", Latitude: -13°44'29.7884"); 283°15'20" e 4,34m, até o vértice E6Z-M-1550 de coordenadas (Longitude: -40°16'25.6721", Latitude: -13°44'29.7553"); 347°06'20" e 276,66m, até o vértice C16-M-0124, de coordenadas (Longitude: -40°16'27.6800", Latitude: -13°44'29.9680"); situado no limite da fazenda Lagoa da Alegria, com o limite da fazenda Santo Antonio; deste, segue confrontando com a fazenda Santo Antonio, de propriedade da Srª. IEDA NEVES PINHEIRO DA SILVA, matrícula; 30.084, código INCRA; 314.102.031.640-7, com os seguintes azimutes e distâncias: 348°59'12" e 1221,12m, até o vértice C16-M-0123 de coordenadas (Longitude: -40°16'35.2350", Latitude: -13°43'41.9200"); 354°02'46" e 35,38m, até o vértice C16-M-0122 de coordenadas (Longitude: -40°16'35.3510", Latitude: -13°43'40.7741"); 0°48'46" e 88,12m, até o vértice C16-M-0121, de coordenadas (Longitude: -40°16'35.2938", Latitude: -13°43'37.9069"); situado no limite da fazenda Santo Antonio, com o limite da fazenda Ricamina; deste, segue confrontando com a fazenda Ricamina, de propriedade do Sr. LUIS RICARDO BAHIANSE ALMEIDA, matrícula; 28.531, código INCRA; 314.102.005.657-0, com os seguintes azimutes e distâncias: 77°59'35" e 421,34m, até o vértice E6Z-M-1545 de coordenadas (Longitude: -40°16'21.5593", Latitude: -13°43'35.1252"); 36°16'10" e 171,96m, até o vértice E6Z-M-1544 de coordenadas (Longitude: -40°16'18.1486", Latitude: -13°43'30.6307"); 74°26'02" e 34,64m, até o vértice E6Z-M-1543 de coordenadas (Longitude: -40°16'17.0360", Latitude: -13°43'30.3339"); 65°41'56" e 104,09m, até o vértice E6Z-M-1542 de coordenadas (Longitude: -40°16'13.8706", Latitude: -13°43'28.9561"); 47°42'51" e 37,05m, até o vértice E6Z-M-1541 de coordenadas (Longitude: -40°16'12.9538", Latitude: -13°43'28.1496"); 61°43'35" e 92,70m, até o vértice E6Z-M-1540 de coordenadas (Longitude: -40°16'10.2285", Latitude: -13°43'26.7345"); 81°03'50" e 161,83m, até o vértice E6Z-M-1539 de coordenadas (Longitude: -40°16'04.9023", Latitude: -13°43'25.9438"); 87°59'04" e 148,81m, até o vértice E6Z-M-1538 de coordenadas (Longitude: -40°15'59.9508", Latitude: -13°43'25.7989"); 19°57'27" e 622,18m, até o vértice E6Z-M-1537, de coordenadas (Longitude: -40°15'52.7795", Latitude: -13°43'06.8030"); vértice inicial do perímetro." As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. "

CERTIFICAÇÃO INCRA nº 105b8a9c-65e4-4ecd-a668-17b09020d9cf, código SNCR nº 950.130.642.428-0.



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE JEQUIÉ - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

2-EE

VINICIUS F. G. DE ALMEIDA

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 18.320 DATA 09/03/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIOS – MÁRIO HENRIQUE RODRIGUES GUIMARÃES, brasileiro, médico, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Tancredo Neves, 620, Mundo Plaza Residencial, apto. 2101, Caminho das Arvores, Salvador, Bahia, inscrito no CPF/CNPJ/MF sob nº 498.481.356-34, RG n.º M-3280502, SSP/MG e PATRÍCIA BATISTA DE ABREU, brasileira, divorciada, enfermeira, CPF N.º 506.063.015-34, RG 2.994.349/SSP/BA. **REGISTRO ANTERIOR** – Matrícula 2819, Livro 2-AF, deste Registro. **CERTIFICADO DE CADASTRO DO IMÓVEL RURAL** - CCIR nº 950.130.642.428-0 Área (Sistema Geodésico Local): 346,1010 ha. Protocolo: 31147. DAJE nº 002/023745, R\$ 49,76. Jequié, 09 de março de 2017.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS (VINICIUS FRANCISCO GONÇALVES DE ALMEIDA)

R-1 – 18.320- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 20 dias do mês de outubro do ano de 2017, nº de ordem 0004973, liv. 79, fls. 37, pelo Tabelionato de Notas do 1º Ofício desta Comarca de Jequié, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **PAULO ROBERTO SOUZA BASTOS**, brasileiro, solteiro, pecuarista, residente nesta cidade, RG nº 0322548578 SSP/BA, CPF nº 242.324.755-91, por compra feita aos proprietários acima qualificados, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) e avaliado por 294.185,85 (duzentos e noventa e quatro mil, cento e oitenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos). Guia de ITIV nº 1030/2017, pago conforme autenticação mecânica na CEF 38400210170240241000126. Emitida a DOI. Do que dou fé. Protocolo nº 32.906. DAJE nº 0999/002/034291 R\$ 1.812,99. Jequié, 19 de dezembro de 2017.

A OFICIAL ELIANA TOSHIE MORITA OKAMURA

R-2– 18.320- Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 40/02925-5, emitida em 22 de maio de 2018, por **PAULO ROBERTO SOUZA BASTOS**, brasileiro, solteiro, pecuarista, CNH nº 01433699839-DETRAN/BA, CPF nº 242.324.755-91, residente à Zona de Morro Verde, Distrito do Baixão, nesta cidade, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., por sua Agência Poções/BA, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, no valor do crédito de R\$ 73.048,77 (setenta e três mil e quarenta e oito reais e setenta e sete centavos), à taxa de juros efetiva de 7,5% a.a., além de encargos financeiros, com prazo de vencimento para 23 de maio de 2023. Para segurança e garantia do pagamento da dívida, o EMITENTE/CREDITADO dá em hipoteca cedular de **PRIMEIRO GRAU**, o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Protocolo nº 33.579. DAJE 002/037603, R\$ 666,64.

Jequié, 30 de maio de 2018.

R-3–18.320- Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/02940-9, emitida em 21 de junho de 2018, por **PAULO ROBERTO SOUZA BASTOS**, brasileiro, solteiro, pecuarista, CNH nº 01433699839-DETRAN-BA, CPF nº 242.324.755-91, residente nesta cidade, em favor do BANCO DO BRASIL S.A., por sua Agência Poções-BA, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, no valor do crédito de R\$428.400,00 (quatrocentos e vinte e oito mil e quatrocentos reais), à taxa de juros efetiva de 7,5% a.a., além de encargos financeiros,

com prazo de vencimento para 12 de junho de 2025. Para segurança e garantia do pagamento da dívida, o EMITENTE/CREDITADO dá em hipoteca cedular de SEGUNDO GRAU, o imóvel objeto da presente matrícula, em conjunto com outras garantias. Protocolo nº 33.684 em 25/06/2018. DAJE 002/037914, R\$ 2.801,90.

Jequié, 12 de junho de 2018.

AV-4-18.320 - Procedê-se a esta averbação para constar que, nos termos da autorização regular do credor, datada de 17 de maio de 2019, emitida pelo BANCO DO BRASIL S.A, devidamente assinada pelo seu representante, que ficou arquivada neste Cartório, a BAIXA DA HIPOTECA que gravava sobre o imóvel, constante do R-2, SUPRA, da presente matrícula. Do que dou fé. Protocolado em 20/05/2019, sob nº 35.005. DAJE 002/042677 R\$70,00.

Jequié, 21 de maio de 2019.

AV-5-58.764- AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Procedê-se a esta averbação para constar que a presente matrícula, oriunda do anexado 2º Ofício de Imóveis, foi incorporada ao acervo deste Cartório de Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Jequié, sendo renumerada sob nº 58.764, livro 2-BEH, nos termos da Lei Estadual 14.657/2024 e do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 05/2024. DOU FÉ. Jequié, 06 de novembro de 2024. Samara Benevides Duque-Oficiala Substituta

AV-6-58.764- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Nos termos do Provimento nº 143 do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que esta matrícula recebeu o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 005645.2.0058764-26. DOU FÉ. Jequié, 06 de novembro de 2024. Samara Benevides Duque-Oficiala Substituta

R-7-58.764- Nos do Despacho/Mandado de 05/05/2025, extraído dos autos de processo nº 8004434-74.2022.8.05.0141 da 3ª Vara Cível Da Comarca De Jequié e Auto de Penhora, Avaliação, expedido em 30/05/2023, que tem como EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A e como EXECUTADO: PAULO ROBERTO SOUZA BASTOS, procedo ao registro da PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula. Dou fé. Prenotado em 12/05/2025, sob o nº 99.355. DAJE 0998/002/091291, R\$ 6.099,38.

Jequié, 09 de junho de 2025. Beatriz de Araújo Pereira - Escrevente