



**Cartório do Ofício Único de Encruzilhada, Bahia**

Oficial: Macário Grangeiro Santana

Endereço: Rua Arlindo Marques, 34, Baixinha, Encruzilhada, Bahia.

E-mail: [oficiounicoencruzilhada@gmail.com](mailto:oficiounicoencruzilhada@gmail.com)

Tel.: 77 99951-3099

**Matrícula: 557**

**Data: 24/05/1978**

**CNM: 006528.2.0000557-42**

Rural denominado "São João", situado na zona do rio São João, neste distrito sede, município e comarca do mesmo nome, do estado da Bahia, registrado às fls. 272 do livro nº3 -D sob nº9099 de data de 25/10/1965, livro nº3-E e fls. 127 livro nº3-d, sob nº6367, de data de 23 de agosto de 1962, do cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da comarca de Macarani, Bahia; que são adquirentes: Antonio de Teodomiro Alves e Sebastiana Maria de Jesus, brasileiros, maiores, residentes neste distrito; Transmitedores: Manoel Policarpo de Souza, brasileiro, maior, residente neste distrito; a parte de Sebastiana Maria de Jesus, Transmitedora: o espólio do seu pai João Policarpo de Souza, de acordo formal de partilha; com que ambas partes de 20 hectares, mais ou menos, com benfeitorias de pastagens e outras, em comum com demais herdeiros de nome João Policarpo de Souza; A parte de Antonio de Teodomiro Alves, por escritura de data de 31 de dezembro de 1953, feita às fls. 121 e 122 do livro nº5, do tabelionato desta cidade, no valor de cr\$1,00 (um cruzeiro), a herdeira que é vendedora Sebastiana Maria de Jesus, no valor de cr\$500,00 cruzeiros; Protocolada sob nº2526 fls. 232 L.1- Encruzilhada, 24/05/1978.

**R-1-1-** Pela escritura pública de venda e compra lavrada às fls.190 e verso do livro 19(dezenove) de data de 12(doze) de maio deste corrente ano, de mil novecentos e setenta e oito(1978), nas notas do Tabelião Sinfrônio Martins de Almeida, desta cidade de Encruzilhada, Bahia, as partes de terras acima foram transcritas por venda, para o comprador Paulo José Viana Rocha, brasileiro, solteiro, maior, de profissão motorista, CPF número 137.196.885/34, residente no lugar São João, neste distrito; sendo transmitentes: Antonio de Teodomiro Alves e sua mulher dona Sebastiana Maria de Jesus Alves, que em solteira, assinava-se Sebastiana Maria de Jesus, brasileiros, casados, ele lavrador, ela doméstica, residentes no lugar São João, neste distrito sede, portador do CPF do casal de nº141.562.025/34; cujas partes denominadas São João, em um só imóvel, com uma área total de 50(cinquenta) hectares, com benfeitorias de uma casa coberta com telhas, pastagens, cercas e outras benfeitorias, cadastrado no INCRA, com dois cadastros com os números 316.016.016.125 área 25 hectares esta de Antonio de Teodomiro Alves e 316.016.016.144, com área de 25 hectares, esta de Sebastiana Maria de Jesus, formando assim a área vendida de 50 hectares, cujo valor de custo das duas partes de cr\$1500,00- Foi apresentado e transcrito o certificado de quitação (CQ) do Funrural de nº397.763 "A", de data de expedição de 10/05/1978, de isenção de contribuição direta, sendo o numero da representação de Vitória da Conquista, Bahia, de acordo os artigos nº141 e 142 da Lei 3807/60 e suas alterações – O valor da venda foi de 150.000,00 Valor da avaliação Fiscal cr\$200.000,00- As partes de terras vendidas estão situadas na zona do Rio São João, neste distrito sede, município e comarca de Encruzilhada, Bahia e tem os seguintes limites: com Prudencio

Pereira dos Santos, sendo com este dos lados leste e norte; com Joel Soares do Bomfim, do lado oeste; com Eraldo Viana Rocha, do lado sul; Protocolada sob nº2527, fls.233 L.1- Encruzilhada, 24 de maio de 1978.

**R-2-** De acordo escritura pública de compra e venda lavrada às fls.98 e v. do livro nº24, nas notas da tabeliã designada desta cidade Leolinda Palles Rocha, de data de 01 de fevereiro de 1982, do imóvel rural denominado fazenda "Dois Amigos" que antes tinha a denominação de São João, situado na zona Córrego do Ferreira neste distrito sede, município e comarca de Encruzilhada – Bahia, que os outorgantes vendedores nesta data desmembraram e venderam do dito imóvel uma área de 25,0(vinte e cinco) hectares, dita área de terras de chapadas, para lavoura de café, e outras; tendo os compradores o descrito de usar água do córrego do Ferreira por animal ou bombeamento a motor; cadastrado no INCRA sob nº316.016.016.152/1, área 50,0 hectares módulos fiscal 50,0; nº de módulo 1,00; fração mínima de parcelamento 25,0 hectares adquirida para os vendedores pela transcrição nº R-1 referente a matrícula 557, fls.125 do livro 2-B Registro Geral deste cartório, de data de 24 de maio de 1978, limitando – se com o vendedor Paulo José Viana Rocha; Joel Soares do Bomfim e Claudionor Martins de Almeida; Foi apresentado o certificado de quitação (CQ) do Funrural de nº031.519 – série F de data de 26 de janeiro de 1982, representação desta cidade. Sendo adquirente: Joaquim Alves do Nascimento, lavrador, casado, CPF nº229.338.595-72, residente na fazenda Rio do Curral neste distrito sede, e Laudionor Rego Bitencourt, lavrador, casado, CPF nº172.510.445-87, residente na fazenda Jacutinga neste distrito sede. Transmitedores: Paulo José Viana Rocha, motorista e sua esposa Jildetes Gama Rocha, do lar, brasileiros, casados, portadores do CPF nº137.196.885-34, residentes na fazenda São João, neste distrito sede. Valor da venda cr\$300.000,00(trezentos mil cruzeiros). Protocolada sob nº6.800 fls. 383 L.1- Encruzilhada, 01 de março de 1982. Vanilda Martins Lacerda Soares Oficial. Vide M-2493 e 2494

**R-3-** De acordo sentença de separação consensual, extraída dos autos nº857/84, expedida pelo cartório dos Feitos Cível e Comercial desta comarca, em data de 19 de dezembro de 1985, devidamente assinada pelo escrivão Manoel Gonçalves Santos e pelo M.M. Juiz de Direito Dr. José Alencar Guimarães, desta comarca, requerida por Joaquim Alves do Nascimento e Ednice Silva Alves, e foi declarado o seguinte: Que existe um único bem do casal, referindo-se a um imóvel rural denominado "Dois Amigos", com área de vinte e cinco(25) hectares, situado na zona do Rio do Curral, neste município de Encruzilhada, Bahia, adquirido por escritura pública de compra e venda, lavrada às fls.98 e verso do livro numero 24, no tabelionato desta cidade. Assim o imóvel que antes pertencia aos requerentes passa a pertencer ao requerente, Sr. Joaquim Alves do Nascimento. Protocolada sob nº 11.643, fls.545 livro nº1. Encruzilhada, 27 de dezembro de 1985. Vanilda Martins Lacerda Soares Of.

**R-4-** Nos termos do aditivo á cédula rural pignoratícia nº122.901013, emitida por Paulo José Viana Rocha, em 22 de junho de 1987, com vencimento em 18 de dezembro de 1987, no valor de cz\$421.500,00, tendo como credor o Banco Nacional do Nordeste S.A. agência de Vitória da Conquista, Bahia, fica adicionado a garantia adiante mencionado: Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel rural denominado "São João", cuja área, limites, benfeitorias, avaliado em cz\$1.200.000,00. A cédula rural pignoratícia fica transformada em cédula rural pignoratícia e hipotecaria. Ficam mantidas e ratificadas todas as demais cláusulas e condições pactuadas e formalizadas no título ora aditado. Protocolada sob nº13.225, fls.600, L.1- Encruzilhada, 26 de junho de 1987. Vanilda Martins Lacerda Soares – OF



**R-5-** De acordo mandado de registro de penhora, extraído do processo nº1261/87, expedido pelo cartório do Feitos Cíveis e Comerciais desta comarca em data de 16 de outubro de 1987, devidamente assinado pelo escrivão Manoel Gonçalves Santos e pelo M.M. Juiz de direito Dr. José Alencar Guimarães; do imóvel rural denominado "São João", situado neste município, com 17.000 covas de café de 01 a 03 anos. Ação execução proposta por Manoel Pires da Rocha contra Paulo José Viana Rocha, proprietário do imóvel acima. Protocolada sob nº13591, fls. 23 livro nº1-B. Encruzilhada, 19 de outubro de 1987. Vanilda Martins Lacerda Soares – Of

**R-6/M.557-** De acordo Mandado de Registro de Penhora, extraído do processo nº1.096/91, expedido pelo cartório do Feitos cíveis e comerciais desta comarca, em data de 02 de maio de 1991, devidamente assinado pelo Escrivão Manoel Gonçalves Santos e pela M.Ma. Juíza de Direito Dra. Lucy de Fatima Cruz Lago, do imóvel rural denominado "Fazenda São João", com uma área de 20 hectares, situado neste município de Encruzilhada, Bahia, registrado sob nº1-1/M.557, fls. 125 livro nº1-B deste cartório, de propriedade do Sr. Paulo José Viana Rocha. Ação carta precatória proposta pelo Banco Nacional do Norte S.A. BANORTE agência de vitória da conquista, Bahia contra Paulo José Viana Rocha. Protocolada sob nº16.628, fls.211 livro nº1-B. Encruzilhada, 02 de maio de 1991. Vanilda Martins de Almeida Soares – of.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 37,90**

  
Dalma Alves Vieira Melo  
1ª Oficial Substituta

Realização Encruzilhada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis