

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE IRECÊ, BAHIA

CNM: 136200.2.0003916-13

LIVRO Nº 2	A-Q	FÓLHA Nº 13	MATRÍCULA Nº 3916	DATA: 02 de Setembro de 1981 -
Imóvel: Uma propriedade rural denominada de FAZENDA BOA VIAGEM, nos terrenos da fazenda Lagoa Grande, situada neste Município, com uma área de 400 tarefas, ou sejam 174,0 (cento e setenta e quatro) hecta- res, formada de capoeira e caatinga, contendo uma casa, com os seguintes limites: Norte, com Filadelfo de Castro Dourado; Sul, Gilson da Silva Dourado; Nascente, com Antonio Prado e ao Poente, com a estrada de rodagem de Queimada a Brejinho. Cadastrada no INCRA sob n. 38.11.008.024.424 - área total 174,2 ha. n. de módulos 3,87 e fração mínima de parcelamento 25,0 ha. PROPRIETÁRIO: ESPOLIO DE WALDEMAR MARQUES DOURADO Regº anterior: N. 5548 Liv. 3/C. Fls. 214 deste Cartório. - Eu, <u>Zilé Teixeira Farias</u>, Oficial.				
R.1-3916. Em 02.09.81. - Procede-se ao registro da Certidão de Partilha de Inventário, julgado por sen- tença do MM. Juiz de Direito desta Comarca Dr. Expedito Teixeira de Carvalho, em 09.12.69 e passada pelo sub-Escrivão dos Feitos Cíveis da mesma, em 21.09.81 - pela qual a HERDEIRA: FRANCISCA MOITINHO DOURADO inscrita no CIC sob n. 134.950.975-20, brasileira, maior, viúva, doméstica, residente e domiciliada nesta Cidade - adquiriu o imóvel descrito na presente MATRÍCULA, avaliado em R\$. 37.860,00 (trinta e sete mil e oitocentos e sessenta cruzeiros), por herança no ESPOLIO DE WALDEMAR MARQUES DOURADO. - Eu, <u>Zilé Teixeira Farias</u>, Oficial.				
R.2-3916. Em 27.01.82. - Por Escritura Pública de compra e venda lavrada nas Notas da Sub-Tabela desta Cidade - Nely Lopes Soares, em 21.01.82, a proprietária e outorgante vendedora - FRANCISCA MOITINHO DOURADO, acima qualificada, transmite o imóvel descrito na presente MATRÍCULA e do R.1-3916, pelo preço de R\$. 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros) ao outorgado comprador - MARIO VALDEMAR DOURADO, inscrito no CIC sob n. 025.350.925-49, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade. As condições constam no título. - Eu, <u>Zilé Teixeira Farias</u>, Oficial.				
R.3-3916. Em 19.05.83. - Por Escritura Pública de Constituição Amigável de Servidão de Eletroduto, lavrada nas Notas da Tabela desta Cidade - Jandira Costa Cambui, em 31.01.83, os outorgantes constituintes MARIO VALDEMAR DOURADO e s/m MARIA SÔNIA LOPES DOURADO, brasileiros, casados, contador e professora, residentes e domiciliados nesta Cidade, dão para SERVIÇÃO ELETRODUTO, na área aproximada de 37.200 m2, correspondendo a uma área de terra com a largura de 40 metros. Limitando nos lados direito e esquerdo as suas próprias paralelas, pela frente, com terras atribuídas a Antonio Nunes Dourado e aos fundos com terras atribuídas a Filadelfo Castro Dourado, medindo aproximadamente pelo lado direito 930 me- tros idem do lado esquerdo - a outorgada constituída - a COMPANHIA HIDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO, - Sociedade de Economia Mista, domiciliada na Cidade de Recife-Pe., inscrita no CGC sob n. 33.541.368/0001-16, neste ato representada por seu Procurador - Bel. EDINALDO LIMA DE CERQUEIRA - CPF. 020.011.445-04. As condições constam no título. - Eu, <u>Zilé Teixeira Farias</u>, Oficial.				
R.4-3916. Em 08.12.87. - Procede-se ao registro da Cédula de Crédito Comercial Nº 87/09994-2, emitida em 08.12.87, pela qual, a emitente - a FIRMA DOURADO & IRMÃOS LTDA., inscrita no CGC sob n. 13.815.354/0001-64, como INTERVENIENTES HIPOTECANTES - MARIO VALDEMAR DOURADO e s/m MARIA SÔNIA LOPES DOURADO, acima qualificados - dão em HIPOTECA de 1º grau, o imóvel descrito na presente Matrícula, com benfeitorias e maquinismos, em favor do BANCO DO BRASIL S/A., Agência nesta Cidade. VALOR: R\$. 700.000,00. VENCIMENTO: 03.06.88. FORMA DE PAGAMENTO: Em 03.06.88 R\$. 700.000,00. JUROS: 2% ao mês. V. Liv. 3/Z. Fld. 47 n. 9720. - Eu, <u>Zilé Teixeira Farias</u>, Oficial.				
CANCELAMENTO: Em 08.07.93. - Certifico que fica cancelada a Hipoteca constante do R.4/3916, nos termos do instrumento particular de autorização de baixa, firmado pelos administradores do BANCO DO BRASIL S/A., Agência nesta Cidade, em 01.07.93. - Eu, <u>Zilé Teixeira Farias</u>, Oficial.				
R.5-3916. Em 08.07.93. - Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelião Designado do 1º Ofício desta Comarca - Láslio Marques Dourado, em 08.01.93, os proprietários e outorgantes - vendedores - MARIO VALDEMAR DOURADO e s/m MARIA SÔNIA LOPES DOURADO, acima qualificados, transmitem o imóvel descrito na presente Matrícula, ora denominado de FAZENDA VISUAL, com os limites atuais: Nascente, com herdeiros de Antonio Prado de Souza; Poente, com Filadelfo de Castro Dourado; Norte, com Filadelfo de Castro Dourado e ao Sul, com o Povoado de Queimada e Antonio Nunes Dourado Neto, pelo preço de R\$. 60.000.000,00 (Sessenta milhões de cruzeiros) ao outorgado comprador - EDGAR ALECRIM DE SOUZA - CPF. 374.681.115-53, brasileiro solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade. As condições constam no título. - Eu, <u>Zilé Teixeira Farias</u>, Oficial.				
R.6-3916. Em 12.07.93. - Procede-se ao registro da Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Real, lavrada em 09.07.93, na qual o BANCO DO BRASIL S/A., Agência de Jussara-Ba., abre um crédito no valor de R\$. 5.175.228.022, em favor do Creditado - EDGAR ALECRIM DE SOUZA, acima qualificado, no prazo de 60 meses, sendo 1ª parcela em 15.09.94 e a última em 15.09.98. GARANTIA o CREDITADO - dá em HIPOTECA de 1ª grau, o imóvel descrito na presente Matrícula, com benfeitorias e maquinis- mos, avaliado em R\$. 6.469.035.028,00. - Eu, <u>Zilé Teixeira Farias</u>, Oficial.				

Gráfica Mercês Ltda. - Tel. 243-3218

Pag.: 001/003

Certidão na última página



Assinado eletronicamente por: EDIVALDO MARTINS DE ARAUJO - 07/08/2025 09:16:54 - 02ba77c
<https://pje.trt5.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25080709162496500000108656905>
 Número do processo: 0000702-34.2010.5.05.0291 ID. 02ba77c - Pág. 1
 Número do documento: 25080709162496500000108656905

CONTINUAÇÃO

CNM: 136200.2.0003916-13

R.7-3916.Em 07.10.93.-Procede-se ao registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria.Nº.93/00968-2,emitida em 07.10.93,pela qual,a emitente - TERRAGRIPEC-TER AGRIC.E PECUÁRIA LTDA,com sede nesta - Cidade,inscrita no CGC.sob nº.63.111.686/0001-08 e como INTERVENIENTE - EDGAR ALECRIM DE SOUZA,já - qualificado - dá em HIPOTECA de 2º grau,o imóvel descrito na presente MATRICULA,com todas as suas - benfeitorias e maquinismos,em favor do BANCO DO BRASIL S.A.,Agência na Cidade de Jussara-Ba.VALOR: - Cr\$.11.468.953,46,com vencimento em 01.12.94.FORMA DE PAGAMENTO:Em (05) prestações vencíveis em 01.- 08.94,em 01.09.94,em 01.10.94,em 01.11.94,em 01.12.94,a juros de 12,5% ao ano.V.Lv.3/AF.Fls.47.nº. - 12.113.-Eu,  Zilé Teixeira Farias,Oficial.

R.8-3916.Em 30.11.94.-Procede-se ao registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria.Nº.94/00318-1,emitida em 30.11.94,pela qual,o emitente - EDGAR ALECRIM DE SOUZA,já qualificado - dá em HIPOTECA - de 3º grau,o imóvel descrito no anverso,com todas as suas benfeitorias e maquinismos,em favor do - BANCO DO BRASIL S.A.,Agência na Cidade de Jussara-Ba - VALOR:R\$.29.629,97,com vencimento em 05.09.95 - FORMA DE PAGAMENTO:Em (04) prestações vencíveis em 05.06.95,em 05.07.95,em 05.08.95,em 05.09.95,a - juros de 11,70% ao ano.Lv.3/AH.Fls.51.n.12.924.-Eu,  Zilé Teixeira Farias,Oficial.

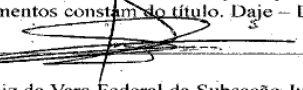
AV.9-3916.Em 04.09.95.-Certifico que através do Aditivo de Re-Ratificação,firmado pelos administra- dores do Banco do Brasil S.A.,Agência na Cidade de Jussara-Ba,em 26.06.95.Fica prorrogado o Prazo da - CRP,descrita no R.8-3916,para a Seguinte Forma de Pagamento:Em (05) prestações,com vencimento para - 28.06.99 e em 28.06.2000,bem como fica desvinculado do Proagro e Financiamento ora prorrogado.-Eu, -  Zilé Teixeira Farias,Oficial.

R.10-3916.Em 14.01.1.998.-Procede-se ao registro da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria.Nº.96/- 70574-4,emitida em 22.07.96,pela qual o emitente - EDGAR ALECRIM DE SOUZA,já qualificado - dá em - HIPOTECA de 4º grau,o imóvel descrito no anverso,com todas as suas benfeitorias e maquinismos,em - favor do BANCO DO BRASIL S.A.,Agência na Cidade de Jussara-Ba - VALOR:R\$.200.000,00,com vencimento - em 31.10.2005.FORMA DE PAGAMENTO:Em (08) prestações anuais e sucessivas,vencendo-se a primeira em - 31.10.98 e a ultima em 31.10.2005,a juros de 3% ao ano.V.Lv.3/AL.Fls.83.n.14.252.-Eu,  Zilé - Teixeira Farias,Oficial.

R.11-3916.Em 03.01.2001.-Procede-se ao registro da Escritura Pública de Renegociação e Confissão de - Dividas com Garantia Hipotecaria e Cessão de Credito,lavrada nas Notas do Tabelião da Cidade de Jaco - bina-Ba - Edson Carvalho Santo-sé,em 28.12.2000,pela qual,o DEVEDOR - EDGAR ALECRIM DE SOUZA,já - qualificado,confessa DEVEDOR do BANCO DO BRASIL S.A.,com sede na Capital Federal,a importância de - R\$.246.000,00 (Duzentos e quarenta e seis mil reais),que sera exigido em parcela unica,no vencimento - final da divida,a ocorrer no primeiro dia do mês de Dezembro de 2020,a juros de 8% ao ano.Fica atribuído - aos imóveis Hipotecados,o valor de R\$.137.000,00.GARANTIA.Permanece em vigor ficando prorrogado - as Hipotecas anteriormente constituída em favor do Credor.Demais esclarecimentos necessários - constam na referida Escritura.-Eu,  Zilé Teixeira Farias,Oficial.

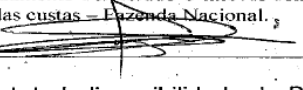
R. 12/3.916 - Em 03 de agosto de 2012. (Prot. 49.323)

Título - Mandado de Penhora nº 364/2012 - SEPOD, expedido pelo Juiz da Vara Federal da Subseção Judiciária de Irecê - Bahia, Dr. Leonardo Tocchetto Pauperio, em 19 de junho de 2012, extraído dos Autos da Execução Fiscal nº 2076-04.2011.4.01.3312, tendo como exequente - FAZENDA NACIONAL e como executados - PEDRO FERNANDES DE SOUZA e EDGAR ALECRIM DE SOUZA, conforme Auto de Penhora datado de 28/06/2012, pelo qual fica devidamente Penhorado o imóvel constante da presente matrícula. Demais esclarecimentos constam do título. Daje - Dispensadas custas - Fazenda Nacional.

O Oficial - 

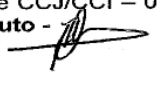
R. 13/3.916 - Em 05 de outubro de 2012. (Prot. 49.625)

Título - Mandado de Penhora nº 375/2012 - SEPOD, expedido pelo Juiz da Vara Federal da Subseção Judiciária de Irecê - Bahia, Dr. Leonardo Tocchetto Pauperio, em 29 de junho de 2012, extraído dos Autos da Execução Fiscal nº 3770-08.2011.4.01.3312, tendo como exequente - FAZENDA NACIONAL e como executado - EDGAR ALECRIM DE SOUZA, conforme Auto de Penhora datado de 06/08/2008, pelo qual fica devidamente Penhorado o imóvel constante da presente matrícula. Demais esclarecimentos constam do título. Daje - Dispensadas custas - Fazenda Nacional.

O Oficial - 

AV. 14/3.916 - Em 27 de novembro de 2018. (Prot. 59.010).

TÍTULO - INDISPONIBILIDADE DE BENS - (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens), Protocolo nº 201805.0314.00500879-IA-580/Processo nº 00007023420105050291 BA VARA DE IRECE TRT5 - Protocolo nº 201804.0217.00478049-IA-090/Processo nº 00014982020135050291 BA VARA DE IRECE TRT5/Protocolo nº 201607.1411.00162369-IA-880 - Processo nº 00011982920115050291 BA VARA GUANAMBI TRT5, Aprovado pelo Emissor da Ordem, o Sr. Gervasio Dias do Vale, BA - Vara de Irecê, pela qual fica indisponibilizado o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade do EDGAR ALECRIM DE SOUZA - portador do CPF nº 374.681.115-53. Demais esclarecimentos constam do título. DAJE ISENT0 nº 002-014690. Dispensados as Custas conforme CCJ/CCI - 01/2018. Eu, Helio André Dourado Moitinho.

O Oficial Substituto - 



R. 15/3.916 – Em 12 de agosto de 2022. (Prot. 65.560).

TÍTULO - MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO – Conforme Mandado do Poder Judiciário, Justiça Federal, 20ª Vara da sede de Seção Judiciária da Bahia, pela Servidora a Sra. Fabiane Mendonça Amorim, expedido em 21/06/2022. Auto de penhora e avaliação realizado pelo senhor Oficial de Justiça Avaliador Federal o Sr. Clovis Barreto dos Reis Filho, em 08/08/2022.

PROCESSO Nº: 0000551-50.2012.4.01.3312.

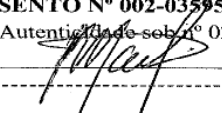
CLASSE: EXECUÇÃO FISCAL (1116).

EXEQUENTE: UNIÃO (FAZENDA PUBLICA).

EXECUTADO: EDGAR ALICRIM DE SOUZA, acima qualificado.

DAJE ISENTO Nº 002-035955

Selo de Autenticidade sob nº 0209.AB056448-1. Código de Validação sob nº EQP57G1EC2.

Dou fé  **Vinicius Martins Soares.** **O Oficial Substituto -**

R. 16/3.916 – Em 10 de março de 2023. (Prot. 66.377).

MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO – Expedido pelo Juízo Federal da 19ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJBA, em 28/11/2022. Penhora, avaliação e registro, realizado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Sr. Ozeas Valdemar de Souza, em 17/02/2023, pelo qual fica devidamente penhorado o imóvel constante da presente matrícula. Demais esclarecimentos constam do título.

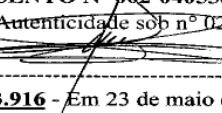
PROCESSO Nº: 0002667-87.2016.4.01.3312 - EXECUÇÃO FISCAL (1116)

EXEQUENTE: AGENCIA NACIONAL DO PETROLEO, GAS NATURAL E BIOCMBUSTIVEIS - ANP

EXECUTADO: EDGAR ALICRIM DE SOUZA, ALIMAR COMERCIAL LTDA – ME

DAJE ISENTO Nº 002-040538

Selo de Autenticidade sob nº 0209.AB061737-2. Código de Validação sob nº 8GJ5SDPBAL.

Dou fé  **Edilton Almeida de Moura.** **O Oficial.**

AV. 17/3.916 – Em 23 de maio de 2024. (Prot. 68.550).

INDISPONIBILIDADE DE BENS – Em cumprimento ao Relatório de Consulta de Indisponibilidade com Resultado Positivo, pelo qual decreta a indisponibilidade de bens do Sr. EDGAR ALICRIM DE SOUZA, acima qualificado.

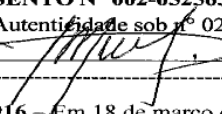
PROTOCOLO: nº 202401.1811.03118800-IA-770

PROCESSO: nº 00014982020135050291, datado de 18/01/2024 – TRT 5ª Região, Vara de Irecê – Bahia, emitida e aprovada pelo Sr. Marcos José Nunes Oliveira. Demais esclarecimentos constam do título.

CNIB POSITIVO nº 61be.9b0e.542c.3f36.121e.delf.6456.262b.2ec8.77d8.

DAJE ISENTO Nº 002-052565

Selo de Autenticidade sob nº 0209.AB073957-5. Código de Validação sob nº 9GBI1MP90E.

Dou fé  **Vinicius Martins Soares.** **O Oficial Substituto**

R. 18/3.916 – Em 18 de março de 2025. (Prot. 69.955).

MANDADO DE PENHORA – Expedido no Poder Judiciário Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região - Vara do trabalho de Irecê, em 26/02/2025. Pelo Oficial Magistrado, Sr. Davi Pereira Magalhães, em 26/02/2025, pelo qual fica devidamente penhorado o imóvel constante da presente matrícula. Demais esclarecimentos constam do título.

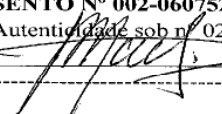
PROCESSO Nº: 0000702-34.2010.5.05.0291 – AÇÃO TRABALHISTA – RITO ORDINÁRIO.

EXEQUENTE: LUDGARD DOURADO DA SILVA e outros (3)

EXECUTADO: EDGAR ALICRIM DE SOUZA, ALIMAR COMERCIAL LTDA e outros (3)

DAJE ISENTO Nº 002-060752

Selo de Autenticidade sob nº 0209.AB083051-3. Código de Validação sob nº 6RCITR1O7H.

Dou fé  **Vinicius Martins Soares.** **O Oficial Substituto.**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE IRECÊ

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - POSITIVA DE ÔNUS

A Presente cópia, extraída por meio reprográfico de acordo com o §1º do art. 19 da Lei 6.015/73, confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0209.AB086732-8
9E7DBITO9
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39,01 Fecom: R\$ 15 Defensoria: R\$ 1,48 PGE: R\$ 2,17 FMPBA: R\$ 1,14

Total: R\$ 113,72 Daje: 9999-035-226941

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:38:03 horas do dia 06/08/2025.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 31235



Assinado eletronicamente por: EDIVALDO MARTINS DE ARAUJO - 07/08/2025 09:16:54 - 02ba77c

<https://pje.trt5.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=25080709162496500000108656905>

Número do processo: 0000702-34.2010.5.05.0291

ID. 02ba77c - Pág. 3

Número do documento: 25080709162496500000108656905