



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

REGISTRO GERAL - ANO 1976

Oficial SUBSTITUTA

MATRÍCULA Nº 574 DATA 15/DEZEMBRO/1976 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Propriedade agrícola com trezentos e quarenta (340) hectares mais ou menos, com duas casas cobertas com telhas, sendo uma para o fabrico de farinha, com seus acessórios, dois tanques, duas cisternas, pastagens nativas, capoeiras e matos, com parte cercada de madeiras e arame, situada no lugar denominado "FAZENDA MATÃO", Distrito de Bom Jesus da Serra, Município de Poções, medida e demarcada, divisada com Bertulina Maria de Jesus, Joventino Pereira, Filomeno Caetano, Júlio José dos Santos e herdeiros de Hermino Martins de Souza, cadastrada no INCRA sob Nº 315117002070. PROPRIETÁRIOS: MANOEL MESSIAS ALVES e sua mulher DEJANIRA DE OLIVEIRA ALVES, casados, fazendeiros, CPF Nº 009538905, residentes nesta Cidade TITULO DE AQUISIÇÃO: havida por Escritura registrada sob nº 15.248, nesta Comarca. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Poções, 15 de dezembro de 1976. A OFICIAL SUBSTITUTA

R-1-574 Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 3 de junho de 1976, por Vilobaldo Macedo, Tabelião de Notas deste Termo; OS PROPRIETÁRIOS: MANOEL MESSIAS ALVES e sua mulher DEJANIRA DE OLIVEIRA ALVES; vendem ao SR. EUCLIDES NOVAES DA SILVA, casado, lavrador, CPF Nº 029855605, residente na Fazenda Matão, neste Município; pelo preço de Cr\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros) o imóvel objeto da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Poções, 15 de dezembro de 1976. A OFICIAL SUBSTITUTA

R-2-574-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls., 28 do livro nº 08, em 14 de setembro de 1983, pelo Escrivão de Notas de Floresta Azul José Francisco dos Santos; SR. EUCLIDES NOVAES DA SILVA, acima qualificado e s/esposa MARIA LAURA VIANA DA SILVA, venderam ao SR. JENECINO SIMÕES RAMOS, brasileiro, casado com D. SONIA MARIA CARDOSO OLIVEIRA SIMÕES, agricultores, residentes e domiciliado em Floresta Azul, CPF nº 037.925.105/10, pelo preço de quatro milhões de cruzeiros (Cr\$ 4.000.000,00), o imóvel objeto da presente matrícula; Poções, 22 de novembro de 1983; A Oficial

R-3-574-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls., 130 do livro nº 12, em 31 de maio de 1985, pelo Escrivão de Floresta Azul José Francisco dos Santos; O SR. JENECINO SIMÕES RAMOS e sua esposa SONIA MARIA CARDOSO OLIVEIRA SIMÕES, acima qualificados, venderam ao Sr. JOSÉ IUIZ DO NASCIMENTO, brasileiro, viuvo, agricultor, residente e domiciliado na Cidade de Ibicarai, CPF nº 028.813.655/15, pelo preço de quinze milhões de cruzeiros (Cr\$ 15.000.000)

o imóvel objeto da presente matrícula; Poções, 25 de Junho de 1985; A Oficial

R. Alves Ferreira de Araujo
 B-4-574- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls., 14 do livro nº 37, em 24 de agosto de 1992, pela Tabeliã de Iguaí Adinolia Miranda de Almeida; JOSÉ LUIZ DO NASCIMENTO, já qualificado, vendeu a ALOISIO RIBEIRO FREIRE FILHO, brasileiro, casado, maior, advogado, portador do CIC nº 148.674.435/49, residente em Iguaí, pelo preço de R\$ 13.600.000,00 (treze milhões e seiscentos mil cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula; DAJ série AG nº 364064; Poções, 10 de setembro de 1992. A Oficial *Judice Rogis Roguéis Sardenha*

AV-5-574- Nos termos da Escritura abaixo registrada a propriedade está cadastrada no ITR nº 0590094-8, contendo casa sede, uma para colono, duas cisternas duas barragens de terra, pastagens. DAJ nº 840594. Poções, 16 de Novembro de 2004. A Oficial Designada *Judice Rogis Roguéis Sardenha* SRNS.

R-6-574- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls., 149 do livro 050, nº de ordem: 4.734, datada de 09 de novembro de 2004, pela Tabeliã de Iguaí, Adinolia Miranda de Almeida; os proprietários ALOISIO RIBEIRO FREIRE FILHO acima qualificado e sua esposa IRACEMA CHEQUER MAIA FREIRE, portadora do CPF nº 319.094.695-72, venderam a JOAQUIM ALVES FERREIRA DE ARAUJO portador do CPF nº 008.587.028-51, solteiro, comerciante, maior, residente na Rua Jequié, 475 nesta Cidade, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), o imóvel constante da presente matrícula. Foram apresentadas os comprovantes do ITRs devidamente atualizados. DAJ nº 840593. Poções, 16 de Novembro de 2004. A Oficial Designada *Judice Rogis Roguéis Sardenha* SRNS

R-7-574- Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 200805015, emitida em 13 de maio de 2008, por **JOAQUIM ALVES FERREIRA DE ARAUJO**, acima qualificado, a favor do BANCO BRADESCO S/A, Agência desta cidade, no valor de R\$ 15.600,00, a vencer em 15 de maio de 2010, e para garantia de 1ª hipoteca o imóvel desta matrícula, e inscrita no Registro Auxiliar sob nº 4.344. DAJ nº 747445. Poções, 20 de maio de 2008. O Oficial Designado

AV-8-574 - Nos termos da Autorização de Baixa de Hipoteca, datada de 18 de agosto de 2010, assinado por Luis Adenor Rios Cerqueira - Gerente, e Arnaldo Sousa Prates, expedida pelo Banco Bradesco S/A, Agência de Poções - Ba, que fica arquivado em Cartório, fica **CANCELADO** o R-7 do presente registro. Poções, 31 de agosto de 2010. DAJ nº 619402. O Oficial Designado

AV-9/574-De ACORDO com Escritura Particular de compra e venda o Proprietário Joaquim Alves Ferreira de Araújo transferiu para ANDRÉIA FREITAS SILVA uma área de terras medindo **180,0** hectares, nos moldes da matrícula **8.291**, restando na presente, a área de **160,0** hectares. DAJE série 001 nº 566263, valor R\$ 38,50.KJS. Poções, 04 de Maio de 2012. *Bel. Valentino Sarno Netto* O Oficial Designado e Especialista.

VIDE FOLHA SEGUNDA



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

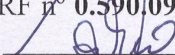
BAHIA

FOLHA 2ª

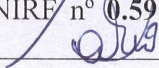
REGISTRO GERAL - ANO 2012Bel. **Valentino Sarno Netto**


Oficial Titular

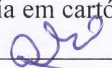
MATRÍCULA Nº 574 DATA 04/09/2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL


R-10/574-DADO em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, através de **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/02063/10091**; emitida por **JOAQUIM ALVES FERREIRA DE ARAUJO ME**, CNPJ-MF nº 00.291.422/0001-63, com endereço na Av. Juscelino Kubitschek, 440, bairro Indaiá, nesta cidade de Poções-BA, sendo **Avalista e Terceiro Garantidor JOAQUIM ALVES FERREIRA DE ARAUJO**, CPF nº 008.587.028-51, RG nº 858702851-SSP-BA, brasileiro, solteiro, empresário, com endereço à Rua Jequié, 475, casa, bairro Indaiá, nesta cidade de Poções-BA; em favor do **BANCO BRADESCO S.A.** CNPJ 60.746.948/0001-12, com endereço na cidade de Deus - Osasco SP; celebrada mediante cláusulas, algumas das quais transcritas integralmente ou por extrato, a saber: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO** - Valor do Credito 81.452,86; Prazo da Operação 1.795 dias; Data para liberação do Credito 10/09/2012. Encargos Prefixados - Taxa de Juros efetiva 1,40% a.m; Taxa de Juros Efetiva 18,16% a.a; Período de Capitalização Diária; Valor do IOF 1.452,86; Valor das Tarifas: R\$ 200,00; Quantidade de Parcela 60; Valor da parcela 1.124,91; Periodicidade Pagamento da(s) Parcela(s) (Vide clausula 1.3 da Clausula 1 do Quadro V - Condições da Operação); Encargos Moratórios (Vide clausula 4 do Quadro V - Condições de Operação); Praça de Pagamento Poções-BA; Vencimento da 1ª Parcela 10/10/2012; Vencimento da última Parcela 10/09/2017; **Garantia(s) Real(is):** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula. Tudo de acordo com as demais cláusulas contidas no aludido instrumento, do qual arqueei uma via em Cartório. Apresentados CCIR nº **05.725.360-9** e Certidão de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº **4C0E.4473.C1C7.9186**, referente ao NIRF nº **0.590.094-8**. DAJE série 002, nº 925891, no valor de R\$ 529,00. Poções, 04 de setembro de 2012.  Bel. **Valentino Sarno Netto** - Oficial Registrador e Especialista.

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AV-11/574-DE ACORDO com o a Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Empréstimo - Capital de Giro, do qual arqueei uma via, nº **2.370.206.310.091**, registrado sob **R-10**, na presente matrícula, celebrado entre as partes contratantes, quais sejam: EMITENTE: **JOAQUIM ALVES FERREIRA DE ARAUJO ME**, CNPJ-MF nº 00.291.422/0001-63, sendo **Avalista e Terceiro Garantidor Joaquim Alves Ferreira de Araujo**, CPF nº 008.587.028-51, e CREDOR: **BANCO BRADESCO S.A.**; mediante o qual foi alterando o seguinte: **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO** - 1- Valor do Liberado/solicitado 81.446,04; 2-Prazo da Operação 1819 dias; 3-Data para liberação do Credito 17/09/2012. 3-Encargos Prefixados - 3.1-Taxa de Juros efetiva 1,40% a.m; 3.2-Taxa de Juros Efetiva 18,16% a.a; 5-Período de Capitalização Diária; 6-Valor do IOF 1.46,04; 7-Valor das Tarifas: R\$ 200,00; 8-Quantidade de Parcelas 60; Valor da parcela 2.018,91; 10-Praça de Pagamento: Poções-BA; 11-Vencimento da 1ª Parcela 10/10/2012; 12-Vencimento Última Parcela 10/09/2017; **Garantia(s) Real(is):** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula. Tudo de acordo com as demais cláusulas contidas no aludido instrumento, do qual arqueei uma via em Cartório. Apresentados CCIR nº **05.725.360-9** e Certidão de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural nº **4C0E.4473.C1C7.9186**, referente ao NIRF nº **0.590.094-8**. DAJE série 003, nº 022683, R\$ 38,50. Poções, 12 de setembro de 2012.  Bel. **Valentino Sarno Netto** - Oficial Registrador e Especialista.

VIDE VERSO 

AV-12/574-DE ACORDO com o Aditivo à Cédula de Crédito Bancário – Capital de Giro nº **237/02063/10091** objeto do **R-10**, emitido em 07/02/2014, por **JOAQUIM ALVES FERREIRA DE ARAUJO ME**, já qualificado, sendo Avalista e Terceiro Garantidor: Joaquim Alves Ferreira de Araujo, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, também já qualificado; mediante o qual foi **RETIFICADO** o seguinte: **CARACTERISTICAS DA OPERAÇÃO: Quadro VI – 1.1- Data de Liberação do Crédito para 17/09/2012; 2.1- Valor do IOF R\$ 1.449,66; 3.1- Valor Liberado R\$ 80.000,00; 4.1 Valor das Parcelas para R\$ 2.023,96; 5.1 Realocação das parcelas com vencimentos nas datas 10/02/2014 a 10/07/2014, ficando da seguinte forma: Em 10/10/2017: R\$ 3.762,66; Em 10/11/2017: R\$ 3.767,89; Em 10/12/2017: R\$ 3.766,15; Em 10/01/2018: R\$ 3.767,89; Em 10/02/2018: R\$ 3.767,89; Em 10/03/2018: R\$ 3.764,40.** O instrumento ora Retificado foi Ratificado nas demais partes. Tudo de acordo com o aditivo acima referido, do qual arqueei uma via em cartório. DAJE série 008, nº 459726, no valor de R\$ 42,32. Poções, 10 de fevereiro de 2014.  Bel. **Valentino Sarno Netto** – Oficial Registrador e Especialista.

AV-13/574-DE ACORDO com Termo de Quitação e Liberação de Garantia, oriundo do **BANCO DO BRADESCO S/A**, assinado pelo gerente Sr. Marbio Neves Weber Leone, com firma reconhecida no Tabelionato local e cópia autenticada da procuração de lavrada em 05/03/15, no livro 1251, paginas 97/98, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP e substabelecimento lavrada em 06/08/15, que ficou arquivada em cartório; foi **AUTORIZADA A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante do **R-10 e seus ADITIVOS no AV-11 e AV-12**, objeto da **CÉDULA nº 237/02063/10091**. DAJE série 002, nº 000928 R\$ 49,76. Selo de Autenticidade 1228.AB005415-7 KJS. Poções, 04 de Março de 2016.  Bel. **Valentino Sarno Netto** – Oficial Registrador e Especialista.

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO