



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO 2017 ELIZANGELA DE BARROS OLIVEIRA SANTANA

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 347 DATA 29-12-2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LIVRO 2-A, FLS. 047 - TRANSPORTE.

Imóveis rurais denominados "IBITIRAMA" e "RECREIO", no município e Comarca de Macarani - BA. Dimensão total 1.136 hectares. Limitando-se com terras que são ou foram ao Norte, Joel Almeida, Rui Correia e Euler Santos Mota; a Leste com Urbano Pedral e José Ferreira Gomes; ao Sul com Raimundo Ferreira e Leôncio Correia; a Oeste com Ermelinda Ferraz de Brito e Vitório Lorenzo Amoedo. Com as seguintes benfeitorias: Uma casa sede coberta de telhas, rede hidráulica e elétrica; um casa para colono, coberta de telhas; cinco casas para colonos de taipa cobertas de telhas. Uma garagem coberta de telhas; um curral de madeira de lei, serrada, tronco, seringa, diversas divisões, parte coberta, balança com cobertura e cocheira; 9 cochos para ração; 20 cochos sazeiros; 11 bebedouros; 2 silos trincheira; um galpão para máquinas e outras benfeitorias. PROPRIETÁRIO: PAULO ROBERTO BASTOS VIANA, brasileiro, pecuarista, casado, residente em Itapetinga - BA, CPF nº 021706045. Cadastrado no INCRA sob nº 316.059.001.589 e 316.059.007.200. Registros anteriores nºs: 12.048, fls. 281, Livro 3-G; 12.781, fls. 4, Livro 3-J; 13.0001, fls. 45, Livro 3-J e 12.857, fls. 21, Livro 3-J, neste Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Macarani, 23 de setembro de 1976. O Oficial.

R-1-347.

Nos termos da Cédula Rural Hipotecária, datada de 22 de setembro de 1976, os Imóveis Rurais constantes da presente matrícula foram dados e hipotecados em garantia de 6º grau, pelo seu proprietário acima mencionado na matrícula, sendo o valor do Crédito deferido de Cr\$ 260.000,00, para financiamento de recuperação de 350 hectares de pastagens cultivadas, serviços esses a serem realizados nos imóveis já referidos na matrícula acima. Os juros são devidos a taxa de 7% ao ano. O pagamento será efetuado na praça de Vitória da Conquista - BA. Emitente: Paulo Roberto Bastos Viana. Forma de pagamento: Cr\$ 52.000,00 em 22.09.80; Cr\$ 52.000,00 em 22.09.81; Cr\$ 152.000,00 em 22.09.82; Cr\$ 52.000,00 em 22.09.83; Cr\$ 52.000,00 em 22.09.84. Credor: Banco do Nordeste do Brasil, agência de Vitória da Conquista - Bahia. Forma do Título - Cédula Rural Hipotecária. Macarani, 23 de setembro de 1976. O Oficial.

R-2-347.

Nos termos da Cédula Rural Hipotecária datada de 8 de junho de 1977, o imóvel rural constante da matrícula acima, foi dado e oferecido em garantia hipotecária de 5º pelo seu proprietário, sendo o valor do crédito deferido de Cr\$ 184.500,00, para financiamento de aquisição de 1 caminhão marca Chevrolet, cor bege, serie-BC-68351G28101, que será utilizado e mantido nos imóveis "Ibitirama", "Recreio" e "Fartura". Os juros são devidos a taxa de 15% ao ano. O pagamento será efetuado na praça de Vitória da Conquista - Bahia. Emitente: Paulo Roberto Bastos Viana. Credor: Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Vitória da Conquista. Forma de pagamento Cr\$ 25.000,00 em 08.06.78; Cr\$ 30.000,00 em 08.06.79; Cr\$ 40.000,00 em 08.06.80; Cr\$ 40.000,00 em 08.06.81 e Cr\$ 49.500,00 em 08.06.82. Forma do Título: Cédula Rural Hipotecária. FIR-77/153. Macarani, 10 de junho de 1977. O Oficial.

AV-3-347.

Procede-se a esta averbação para constar que uma parte do imóvel constante da presente matrícula com a denominação "Ibitirama", com a área desmembrada de 285 hectares, 61 ares e 02 centiares, de acordo levantamento planimétrico efetuado pelo Engenheiro José Henrique Fernandes; CREA-02748/D, com consentimento e anuência do Banco do Nordeste do Brasil, agência de Vitória da Conquista, a área acima citada foi alienada ao Dr. Domingos José de Brito Filho e sua mulher. Escritura passada em 18-01-79, no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Vitória da Conquista, ficando o adquirente responsável pelos delitos referentes aos R-1-347 e R-2-347. Veja matrícula 1.337. O referido é verdade e dou fé. Macarani, 1º de março de 1979. O Oficial.

R-4-347.

Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, datada de 06 de novembro de 1981, o

imóvel rural constante da presente matrícula, foi dado e oferecido em garantia em 4ª e especial hipoteca pelo seu proprietário, sendo o valor do crédito deferido de Cr\$ 2.660.000,00, para financiamento de aquisição de 200 garrotilhos que serão mantidos no imóvel rural "Ibitirama". Os são devidos à taxa de 60% ao ano. O pagamento será efetuado na praça de Vit. da Conquista – BA. Emitente: Paulo Roberto Bastos Viana. Credor: Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Vit. da Conquista. Forma de pagamento: 06-11-83 Cr\$ 2.660.000,00. Forma do título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº FIR-81/367. Macarani, 10 de novembro de 1981. O Oficial.

R-5-347.

Nos termos da Cédula Rural Hipotecária, datada de 05 de abril de 1982, o imóvel rural constante da presente matrícula foi dado e oferecido em garantia hipotecária de 2º e especial hipoteca por seu proprietário, sendo o valor do crédito deferido de Cr\$ 10.797.000. Para financiamento de aquisição de 409 novilhas, destinados a engorda, que serão mantidos nos imóveis "Lagoa" e "Fartura", municípios de Macarani e Encruzilhada. Os juros são devidos à taxa de 60% ao ano. O Pagamento será efetuado na praça de V. da Conquista – Bahia. Emitente: Paulo Roberto Bastos Viana. Credor: Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Vitória da Conquista. Forma de pagamento Cr\$10.797.000,00 (dez milhões, setecentos e noventa e sete mil cruzeiros) em 05 de abril de 1983. Forma do Título – Cédula Rural Hipotecária nº FIR – 82-059, Macarani, 05 de abril de 1982. O Oficial.

AV-6-347.

Procede-se a esta averbação para constar que conforme autorização do Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Vit. da Conquista, para constar o cancelamento e baixa da cédula referente ao R-3-347. Macarani, 06 de abril de 1984. O Oficial.

AV-7-347.

Procede-se a esta averbação para constar que conforme autorização do Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Vit. da Conquista, datado de 21.01.84 para constar o cancelamento e baixa da cédula referente ao R-4-347. Macarani, 06 de abril de 1984.

AV-8-347.

Procede-se a esta averbação para constar que conforme autorização do Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Vit. da Conquista, datado de 09.04.84 para constar o cancelamento e baixa da cédula referente ao R-1-347. Macarani, 10.04.84. O Oficial.

R-9-347.

Nos termos da Cédula Rural Hipotecária, datada de 17 de abril de 1984, o imóvel rural constante da presente matrícula, foi dado e oferecido em primeira e especial hipoteca por seu proprietário, sendo o valor do crédito deferido de Cr\$ 64.800.000,00. Para financiamento correspondente à aquisição de 600 animais destinados a recria, localizados e mantidos no imóvel rural Recreio/Ibitirama. Os juros são devidos à taxa de 3% ao ano. O pagamento será efetuado na praça de Vit. da Conquista. Emitente: Paulo Roberto Bastos Viana. Credor: Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Vit. da Conquista – BA. Forma de pagamento: em 12.04.86 Cr\$ 64.800.000,00. Forma do Título: Cédula Rural Hipotecária nº FIR-84/010. Macarani, 17 de abril de 1984. O Oficial.

AV-10-347.

Procede-se a esta averbação para constar que conforme autorização do Banco do Nordeste do Brasil S/A, agência de Vit. da Conquista, datado de 20-02-87 para constar o cancelamento e baixa da cédula referente ao R-5-347. Macarani, 23 de fevereiro de 1987. Escrevente.

R-11-347.

Nos termos da escritura pública de constituição de Hipoteca para garantia do contrato para financiamento de capital de giro, datada de 15 de abril de 1987, lavrada nas notas do Tabelionato de Notas do 1º Ofício de Vit. da Conquista, sendo credor hipotecário o Banco Econômico de investimentos S.A, CGC/MF 13.538.3/90001-17, neste ato legalmente representado pelos seus diretores; sendo financiada a PEMAC – Pecuária Máquinas de Café LTDA, representada pelo Sr. Paulo Roberto Bastos Viana e sua mulher, doravante intervenientes hipotecantes. O presente contrato no valor de Cz\$[sic] 5.200.000,00, prazo de 181 dias a con -



PODER JUDICIÁRIO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

ELIZANGELA DE BARROS OLIVEIRA SANTANA

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 347 DATA 29-12-2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LIVRO 2-A, FLS. 047 - TRANSPORTE.

Continuação do R-11-347

tar de 15.4.87 e vencimento em 13.10.87; juros no primeiro período de 60 dias 4% ao mês. Após aplicação o saldo devedor será corrigido de acordo a LBC, e como consta no contrato. Forma de pagamento: 1 prestação em 13.10.87, foi oferecido em hipoteca de 1º grau, os imóveis Ibitirama com 271b: 04A, reg. nº 12.781, livro 3-I, fls. 04; Recreio com 309.36.66 ca, reg. nº 12.048, livro 3-y, fls. 281, e 273 e meio do imóvel Ibitirama (desmembrado) registro nº 12.857, livro 3-I, fls. 21, todos neste Cartório Imobiliário, atualmente matriculado na sua totalidade (unificado) sob nº 347 deste livro. O referido é verdade e dou fé. Macarani, 06 de maio de 1987. Escrevente.

AV-12-347.

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura referida acima na qual figura como emitente PEMAC e credor o Banco Econômico de investimentos S.A., os imóveis Ibitirama e Recreio com a área 858 hectares, oferecido em hipoteca de 1º. Macarani, 06 de maio de 1987. Escrevente.

AV-13-347.

Procede-se a esta averbação para constar que foi oferecida em garantia as propriedades denominadas Ibitirama e Recreio pela firma PEMAC - Pecuária Máquinas e Café, nos autos nº 9.012, de concordata preventiva, requerida pela mesma a qual foi deferida por este Juízo da 2ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Vit. da Conquista, devidamente assinado pela juíza Dr.ª Italmita Silva Brito. O referido é verdade e dou fé. Macarani, 16 de junho de 1987. O Oficial.

R-14-347.

Nos termos da Cédula R. Hipotecária, datada de 29.02.88, o imóvel rural constante da matrícula, foi dado e oferecido em hipoteca de 1º grau, por seu proprietário, sendo o valor do crédito deferido Cz\$[sic] 13.680.000,00. Para financiamento de dívida referente a operação contraída através do contrato nº 057040156-9. Os juros são devidos a taxa de 9% ao ano. O pagamento será efetuado na praça de Vit. da Conquista. Emitente: Paulo R. Bastos Viana. Credor: Banco Econômico S.A, ag. de Vit. da Conquista. F. de pagamento: em 05.07.89 100,00% do saldo devedor. F. do título: Cédula R. hipotecária nº 880020004. Macarani, 16.09.88. Fica cancelado e dado baixa. Mac. 23/07/1992. O Oficial.

AV-15-347.

Procede-se a esta averbação nos termos do aditamento censual, datado de 13.04.88, ficam ratificados a forma de pagamento que passa a vigorar da seguinte forma: em 03.02.89 25% do S. Devedor; 05.02.90 33,33% do S.D., 05.02.91 50%; 05.02.92 100%. Mac. 16.09.88. Escrevente.

Continuação da matrícula no livro 2-AG, fls. 119 A

AV-16-347.

DATA: 27 de outubro de 1995.

Procede-se a esta averbação nos termos dos aditivos de Re-Ratificação e Substituição de bens vinculados em garantia, datados de 27 de outubro de 1995, para constar que o financiado e financiador, sendo financiado Paulo Roberto Bastos Viana e PEMAC - Pecuária de Máquinas e Café LTDA, e como financiador o Banco do Brasil S/A, agência de Vitória da Conquista - Bahia tem justo e acordado neste ato o seguinte: Pelo presente instrumento o financiado e o financiador tem por objetivo retificar e ratificar, as Cédulas de nºs 88.487-6, 88.571-2, 88.007-9 e 88.008-7, registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iitororó - Bahia, em que foi dado como garantia hipotecária o imóvel rural Vencedora, que pelo presente instrumento, fica o citado imóvel objeto da hipoteca, livre e desembaraçado do citado ônus, em virtude da substituição pelo imóvel rural Ibitirama/Recreio, situado neste Município e Comarca de Macarani - Bahia,

consta ainda a Cédula de nº 88/948-3. Área (853.89.66). O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV-17-347.

DATA: 19 de agosto de 1999.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 31 de outubro de 1998, para constar que o financiado e financiador tem justo e acordado, prorrogar o prazo da hipoteca constante do AV-9-347, fixando o seu vencimento para 31 de Outubro de 2004. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

R-18-347.

DATA: 23 de setembro de 2002.

Nos termos do Auto de Penhora datado de 23 de setembro de 2002, firmado pelo Oficial de Justiça, Cid Almeida de Souza Lima, desta Comarca, em cumprimento a mandado de Penhora da MM. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Solange Maria de Almeida Neves, extraído dos autos nº 1.428/02, que tem como exequente a Cooperativa de Crédito Rural Conquista-LTDA, CREDIC, procedo a Penhora da área de trinta (30) hectares do imóvel rural constante da presente matrícula, pertencente a Paulo Roberto Bastos Viana, o qual figura como parte contrária da referida execução, para assegurar o pagamento da dívida do citado mandado. Foi nomeado depositário o mesmo proprietário. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

R-19-347.

DATA: 16 de julho de 2004.

Nos termos da Cédula Rural Hipotecária, datada de 19 de julho de 1996, o imóvel rural constante da presente matrícula, foi dado em hipoteca cedular pelo seu proprietário, sendo o valor do crédito deferido em R\$ 283.627,37, para pagamento parcial de dívidas oriundas de outros instrumentos hipotecários. Os juros são devidos à taxa de 03% ao ano. O pagamento será efetuado na praça de emissão desse título. Emitente: PEMAC – Pecuária Máquinas e Café LTDA, sócio cotista – Paulo Roberto Bastos Viana. Credor: Banco do Brasil S/A, agência da cidade de Vit. da Conquista – Bahia. Forma de pagamento: a primeira em 31.10.1998 e a última em 31.10.2005. Forma do título: Cédula Rural Hipotecária nº 96/700096-3. O Oficial.

AV-20-347.

DATA: 16 de julho de 2004.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 30.12.99 para constar que o financiado e financiador, tem justo e acordado neste ato, alterar o vencimento da cédula nº 96/7009-3, para 31 de outubro de 2006. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV-21-347.

DATA: 16 de julho de 2004.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 30.10.98 para constar que o financiado e financiador, tem justo e acordado neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento para 31.10.2006. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV-22-347.

DATA: 23 de julho de 2004.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 03.02.97 para constar que o financiado e financiador, tem justo e acordado neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado – Cédula nº 88/00571-2, fixando o novo vencimento para 31.10.2002. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV-23-347.

DATA: 23 de julho de 2004.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 30.11.98 para constar que o financiado e financiador, tem justo e acordado neste ato, alterar o prazo de vencimento Cédula nº 88/00571-2, fixando o novo vencimento para 31.10.04. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

R-24-347.

DATA: 04 de outubro de 2005.

Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 96/70197-8, datada de 19 de julho de 1996, o imóvel rural constante da presente matrícula, foi dado e oferecido em hipoteca cedular pelo seu proprietário, sendo o valor do crédito deferido em R\$ 257.885,02, para pagamento parcial das dívidas relativas às cédulas rural pignoratícia e hipotecária, emitidas em 19.05.88, 09.09.88 e 20.11.91. Os juros são devidos à taxa de 3% ao ano. O pagamento será efetuado na praça de emissão deste título. Emitente: PAULO ROBERTO BASTOS VIANA. Credor: Banco do Brasil S/A, agência da cidade de Vitória da Conquista – Bahia. Forma de Pagamento: Em oito parcelas anuais, a primeira em 31.10.1998 e a última em 31.10.2005. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO 2017 **ELIZANGELA DE BARROS OLIVEIRA SANTANA**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 347 DATA 29-12-2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LIVRO 2-A, FLS. 047 - TRANSPORTE.

AV-25-347.

DATA: 04 de outubro de 2005.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 30 de novembro de 1998, para constar que o financiado e financiador, tem justo e acordado nesta data, alterar o prazo de vencimento Cédula Rural Hipotecária constante do R-17, fixando o seu novo vencimento para 31 de outubro de 2006. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

AV-26-347.

DATA: 04 de outubro de 2005.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Aditivo de Re-Ratificação, datado de 30 de dezembro de 1999, para constar que o financiado e financiador, tem justo e acordado nesta data, alterar o prazo de vencimento Cédula Rural Hipotecária constante do R-17, fixando o seu novo vencimento para 31 de outubro de 2008. O referido é verdade e dou fé. O Oficial.

R-27-347.

DAJ:651.728.

Nos termos do Auto de Penhora, datado de 13 de julho de 2007, extraído dos autos de execução de nº 2.748/07, proveniente da Vara Cível e Comarcial desta Comarca, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça Cid Almeida Lima, sendo exequente Banco do Brasil S/A, e executado Paulo Roberto Bastos Viana e sua esposa, Ilidia Cristiane Brito Viana, procedo a penhora do imóvel constante da presente matrícula na sua totalidade, avaliado pelo referido Oficial de Justiça no valor R\$ 4.640.000,00 (quatro milhões e seiscentos e quarenta mil reais), ficando com depositário os executados. Macarani (Ba), 20 de julho de 2007. O Oficial.

R-28-347.

DAJE:ISENTO.

Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 059/2017, extraído dos autos nº 0001901-66.2013.5.05.0621, expedido pela MMª Juíza da Vara do Trabalho de Itapetinga - BA, Drª. Simone Alcântara de Lima Araújo, para constar a PENHORA da área remanescente de 850ha (oitocentos e cinquenta hectares), 38a (trinta e oito ares) e 98ca (noventa e oito centiares) pertencentes ao executado Paulo Roberto Bastos Viana, já citado e qualificado na matrícula supra, sendo exequente o Ministério Público do Trabalho. Macarani (BA), 29 de dezembro de 2017. Eu, Elizangela de Barros Oliveira Santana, Elizangela de Barros Oliveira Santana, Oficiala, digito e subscrevo.

R-29-347

Em cumprimento ao Ofício GP nº 0060/2019, datado de 02 de maio de 2019, devidamente assinado pelo Exmo. Juiz da 1ª Vara do Trabalho de Vitória da Conquista - BA, Dr. Rafael Yoshida Rocha, expedido nos autos da Ação Civil Pública nº 0000861-84.2010.5.05.0611, procedo ao registro da PENHORA da área de 02 (dois) alqueires do imóvel constante da presente matrícula, área avaliada em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pertencente ao executado PAULO ROBERTO BASTOS VIANA, CPF nº 021.706.045-53, sendo exequente o Ministério Público do Trabalho e Outros. Macarani (BA), 22 de julho de 2019. Eu, Danilo Oliveira Santos, Danilo Oliveira Santos, Escrevente Autorizado, digito e subscrevo.