

Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO

2016

M-3044

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3044 DATA 28.11.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O Imóvel se compõe de uma área de terra denominada FAZENDA SÍTIOS NOVOS com uma área de 546,5547, desmembrada da matrícula 1568. CERTIFICAÇÃO Nº030ª0a40-a9e5-4eeb98e2-31ª31d2a12d8db. Dentro dos seguintes limites e confrontações:

Area (ha): 546,5547-Perímetro (m): 15.148,51-DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO- "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PONT-M-0001 de coordenadas N 8.735.774,72m e E 498.359,35m situado no limite do AGENOR CARLOS LIMA BASTOS, deste, segue confrontando com o AGENOR CARLOS LIMA BASTOS, com o azimute de 235°10'16" e distância 2.954,54m, até o vértice PONT-M-0002 de coordenadas N 8.734.087,30m e E 495.934,08m; situado no limite do AGENOR CARLOS LIMA BASTOS com o limite da SERRA; deste, segue confrontando com a SERRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 243°26'09" e 159,93m, até o vértice PONT-M-0003 de coordenadas N 8.734.015,78m e E 495.791,03m; 213°51'21" e 154,49m, até o vértice PONT-M-0004 de coordenadas N 8.733.887,49m e E 495.704,97m; 234°02'49" e 720,70m, até o vértice PONT-M-0005 de coordenadas N 8.733.464,35m e E 495.121,56m; 186°05'10" e 508,73m, até o vértice PONT-M-0006, de coordenadas N 8.732.958,49m e E 495.067,63m; situado no limite da SERRA, com o limite do REMANESCENTE DA MESMA PROPRIEDADE; deste, segue confrontando com o REMANESCENTE DA MESMA PROPRIEDADE, com o azimute de 246°58'28" e distância 2.704,51m, até o vértice PONT-M-0007 de coordenadas N 8.731.900,64m e E 492.578,58m; situado no limite do REMANESCENTE DA MESMA PROPRIEDADE, com o limite do RIO JATOBÁ; deste, segue confrontando com o RIO JATOBÁ, com os seguintes azimutes e distâncias: 36°54'04" e 645,91m, até o vértice PONT-M-0008 de coordenadas N 8.732.417,16m e E 492.966,41m; 33°02'27" e 576,03m, até o vértice PONT-M-0009 de coordenadas N 8.732.900,03m e E 493.280,48m; 54°47'09" e 664,50m, até o vértice PONT-M-0010 de coordenadas N 8.733.283,20m e E 493.823,38m; 41°34'08" e 495,42m, até o vértice PONT-M-0011 de coordenadas N 8.733.653,86m e E 494.152,09m; 53°27'16" e 694,50m, até o vértice PONT-M-0012 de coordenadas N 8.734.067,40m e E 494.710,05m; 58°20'12" e 706,43m, até o vértice PONT-M-0013 de coordenadas N 8.734.438,22m e E 495.311,32m; 25°59'47" e 1.049,40m, até o vértice PONT-M-0014 de coordenadas N 8.735.381,45m e E 495.771,28m; 23°37'57" e 360,74m, até o vértice PONT-M-0015 de coordenadas N 8.735.711,93m e E 495.915,89m; 359°18'10" e 162,20m, até o vértice PONT-M-0016, de coordenadas N 8.735.871,81m e E 495.888,57m; situado no limite do RIO JATOBÁ, com o limite do AGENOR CARLOS LIMA BASTOS; deste, segue confrontando com o AGENOR CARLOS LIMA BASTOS, com os seguintes azimutes e distâncias: 82°21'35" e 960,55m, até o vértice PONT-M-0017 de coordenadas N 8.735.999,52m e E 496.840,59m; 98°25'10" e 1.535,30m, até o vértice PONT-M-0001, de coordenadas N 8.735.774,72m e E 498.359,35m; situado no limite do AGENOR CARLOS LIMA BASTOS, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45° WGr, tendo como S.G.R (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. RIACHÃO DAS NEVES - BA, 07 de junho de 2016-Riachão das Neves, 21-11-2016. Eu

_____, Oficial Designado, Daje, _____ P-

PROPRIETÁRIO: WASHINGTON UMBERTO CINEL. REGISTRO ANTERIOR: 1568, datada de 08-05-2003.

R-13044 TRANSMITENTE: WASHINGTON UMBERTO CINEL, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF-710.159.308-91, residente em São Paulo-SP. ADQUIRENTE: LUIZ ALBERTO PATOCÍNIO, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado na Rua Rio Tocantins nº 1513, Condomínio Abrico, apartamento 23, residencial Amazonas, Franca São Paulo, portador do RG- 54194740-0-SSP-SP, CPF-035.793.418-82, neste ato representado por seu procurador Ricardo Figueira da Silva Peres, brasileiro, casado empresário, residente e domiciliado na Rua Hercílio Batista de Avelar, 909, Prolongamento, Jardim Lima Franca-SP. RG-40.825547-SSP-SP, CPF-332.259.438.60, nos termos da procuração pública de 18-11-2016, lavrada nas folhas 239, do livro 126 de procuração do Registro Civil das pessoas naturais Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca-SP. Fônos termos da procuração pública de 18-11-2016, lavrada nas folhas 239, do livro 126 de procuração do Registro Civil das pessoas naturais Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Franca-SP. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda passada no 1º Ofício de Notas de Porto Alegre de Tocantins-TO, no livro 24-CV, folhas 18, Traslado 1º. VALOR DO CONTRATO: R\$-150.000,00. CONDIÇÕES DO CONTRATO: Normais. Valor avaliado pela Fazenda Pública: R\$350.000,00. Foi recolhido ITBI-R\$7.000,00, aos 23-11-2016. Riachão das Neves-BA, 28 de novembro de 2016. Prot. 1422.DAJ-017.208624, Recolhido: 1663,29



Valide aqui
este documento

R.2- 3044: HIPOTECA. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (CCB) N. 76707, DE 30/11/2017. EMITENTE: REPRESENTAÇÕES PATROCÍNIO EIRELI, CNPJ N. 06.103506/0001-02, COM SEDE EM FRANCA-SP. AVALISTA/INTERVENIENTE HIPOTECANTE: LUIZ ALBERTO PATROCÍNIO, CPF 035.798.418-82. AVALISTA: CLÁUDIO AUGUSTO DA SILVA PATROCÍNIO, CPF 150.726.868-84. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO - SICOOB CREDICONAI, CNPJ N. 53.923.116/0001-69. VALOR: R\$ 1.020.020,00, COM VENCIMENTO FINAL EM 03/12/2018. ENCARGOS: TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS DE 1,80% AO MÊS; JUROS DE MORA: 1,0% AO MÊS. GARANTIA: HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA. FORO DE ELEIÇÃO: RIBEIRÃO PRETO-SP. PROTOCOLO: 2372 DAJE: 9999-019926538/R\$ 2.722,94 Riachão das Neves-BA, dia 22 de dezembro de 2017. Eu, _____, Oficial.

R-3-3.044 – Prenotação nº 10.626, de 06/07/2023 - **PENHORA** - Procedo ao presente registro de penhora para surtir todos os efeitos legais de acordo com Mandado de Averbação de Penhora, expedido em 16 de setembro de 2020, de ordem da Exma. Drª. Carina Roselino Biagi - Juíza da 8ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP - TJSP, extraído dos autos nº 1006797-08.2019.8.26.0196, em que figura como exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão - Sicoob Credicoonai, e como executado(s): Representações Patrocínio Eireli e outros, com o seguinte teor: O(A) MM. Juiz (a) de Direito do(a) 8ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto, Dr(a). Carina Roselino Biagi, MANDA ao(à) Sr(a). Oficial(a) do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Riachão das Neves/BA que, em cumprimento ao presente, extraído dos autos do processo acima indicado, PROCEDA ao registro necessário a fim de ficar constando que foi PENHORADO os imóveis: Matrícula nº 3043 e nº 3044, conforme termo de penhora em anexo. CUMPRASE, mediante o pagamento de custas, emolumentos necessários à averbação a ser recolhido pelo EXEQUENTE, observadas as formalidades legais. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Ribeirão Preto em 16 de setembro de 2020. Foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a) (s), o(a)(s) Sr(a)(s). Luiz Alberto Patrocínio, CPF nº 035.798.418-82, RG nº 10.372.017. O(A)(s) depositário(a)(s) não pode(m) abrir mão do(s) bem(ns) depositado(s) sem expressa autorização deste Juízo, observadas as consequências do descumprimento das obrigações inerentes. O referido é verdade e dou fé. Riachão das Neves/BA, 17 de julho de 2023. Eu, Yuri Daibert Salomão de Campos, Oficial Titular do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, fiz digitar. Eu, Ernandes Machado Arruda, Oficial Substituto, assino. e-Protocolo **AC002599853**. Selo de Autenticidade **1339.AB039239-7** Código de Validação **L7ALBILAFO**, recolhido o DAJE 1339.002.021398 - Emolumentos R\$4.024,76 - Taxa Fiscal. R\$2.858,16 - FECOM R\$1.099,93 - PGE R\$159,99 - FMMPBA R\$83,33 - Def. Pública R\$106,67 - Custas Totais: **R\$8.332,84**.

AV-4-3.044 - Prenotação nº 11.511, de 12/07/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Por determinação do Tribunal do Estado de São Paulo, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, fica averbada a indisponibilidade incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Protocolo nº **202407.1011.03428542-IA-081**, extraído dos autos do Processo nº 15001920720218260426, movido em desfavor de ITIRAPUA REPRESENTACOES LTDA., e LUIZ ALBERTO PATROCINIO. O referido é verdade e dou fé. Riachão das Neves/BA, 12 de julho de 2024. Eu, Yuri Daibert Salomão de Campos, Oficial Titular do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, fiz digitar. Eu, Ernandes Machado Arruda, Oficial Substituto, assino. Selo de Autenticidade **1339.AB045428-7** Código de Validação **U8A0MICRR1**, vinculado ao DAJE 1339.002.027706. Sem custas, nos termos do §2º do art. 759 do Provimento Conjunto nº CGJ-CCI 15/2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHBUY-T4G6T-VKCJZ-79E3B>



Valide aqui
este documento



fls. 812

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - RIACHÃO DAS NEVES/BA

Oficial Titular – Yuri Daibert Salomão de Campos

Rua Rui Barbosa, nº 533, Apartamentos 104/105, Centro, CEP: 47.970-000

Whatsapp: (77) 9.9855-2437 - E-mail: atendimento@cartorioriachao das neves.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 3.044** extraída de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 10.155, de 31 de dezembro de 1973. **CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula que se refere, dela constatando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo prenotado até o dia anterior. **Informa-se**, ainda, que esta matrícula poderá necessitar de saneamento prévio à realização de qualquer ato registral, nos termos do art. 1.024, do CNP/BA, a ser verificado no momento da análise de título apresentado.

Riachão das Neves/BA, 03 de dezembro de 2025.

RITA CAROLINE DE SOUZA ROCHA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias, contados da data de emissão, nos termos do art. 54 do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI 15/2023.

Inscrição DAJE nº 1339.002.037337

Valor de R\$113,72, sendo: Emolumentos R\$54,93 - Taxa Fiscal R\$39,01 - FECOM R\$13,87 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$1,14 - Def. Pública R\$1,45.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1339AB0546033
G9G5MBU0T9
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHBUY-T4GG6T-VKCGJZ-79E3B>