

Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

E

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3043 DATA 28.11.16 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O Imóvel se compõe de uma área de terra denominada FAZENDA SÍTIOS NOVOS com uma área de 596,6089, desmembrada da matrícula 1568. CERTIFICAÇÃO Nº f8f476e8-571f-4558-9ac7-7509b4293234. Dentro dos seguintes limites e confrontações

MEMORIAL DESCRITIVO-Imóvel : FAZENDA SÍTIOS NOVOS-Proprietário WASHINGTON UMBERTO CINEL-Município : RIACHÃO DAS NEVES Comarca : RIACHÃO DAS NEVES - BA.U.F. : BAMatricula(s) : 1568-Código SNCR -Área (ha) : 596,6089 - Perímetro (m)-15.723,54.DESCRICÃO DO PERÍMETRO-

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PONT-M-0001 de coordenadas N 8.737.988,54m e E 488.221,92m situado no limite da ESTRADA, com o limite da ESTRADA; deste, segue confrontando com a ESTRADA, com os seguintes azimutes e distâncias: 142°56'17" e distância 1.408,71m, até o vértice PONT-M-0002 de coordenadas N 8.736.864,41m e E 489.070,91m; 159°29'01" e 5.749,84m, até o vértice PONT-M-0003, de coordenadas N 8.731.479,28m e E 491.086,10m; situado no limite da ESTRADA, com o limite da FAZENDA RIBEIRO; deste, segue confrontando com a FAZENDA RIBEIRO, com os seguintes azimutes e distâncias: 336°13'11" e 2.426,53m, até o vértice PONT-M-0004 de coordenadas N 8.733.699,80m e E 490.107,65m; 309°28'55" e 4.300,51m, até o vértice PONT-M-0005, de coordenadas N 8.736.434,22m e E 486.788 41m; situado no limite da FAZENDA RIBEIRO, com o limite da ESTRADA; deste, segue confrontando com a ESTRADA, com os seguintes azimutes e distâncias: 41°16'48" e 1.744,25m, até o vértice PONT-M-0006 de coordenadas N 8.737.745,01m e E 487.939,16m; 49°15'46" e 373,18m, até o vértice PONT-M-0001, de coordenadas N 8.737.988,54m e E 488.221,92m; situado no limite da ESTRADA, com o limite da ESTRADA 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-Técnica responsável Rosângela Honorato Barbosa. PROPRIETARIO: WASHINGTON UMBERTO CINEL. REGISTRO ANTERIOR: 1568, datada de 08-05-2003.

R-1-3043 TRANSMITENTE: WASHINGTON UMBERTO CINEL, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF-710.159.308-91, residente em São Paulo-SP.

ADQUIRENTE: LUIZ ALBERTO PATOCINHO, 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-035.798.418-82, 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 k1º 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 17, 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.k Prot. 1421.DAJ-017.208694, Recolhido: 1663,29 EUC

Memorial Descritivo

Página: 1/3

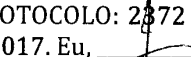
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJAWN-UMB9Q-UCDER-WNXQN>

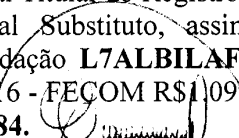
Documento gerado oficialmente pelo

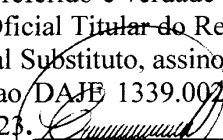
Todos os Registros de Imóveis



Valide aqui
este documento

R-2.3043: 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: 9999-019.926435/R\$ 2.722,94 Riachão das Neves-BA, dia 22 de dezembro de 2017. Eu,  Oficial.

R-3-3.043 - 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 Patrocinio 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. CUMpra-SE, 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 Patrocinio, 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 1339.002.021397 - 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-4-3.043 - 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 1339.002.027705. 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/AJAWN-UMB9Q-UCDER-WNXQN>



Valide aqui
este documento



fls. 809

**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 3.043** 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.

Auto DAJE nº 1339.002.037308

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
1339AB0546025
17GDIXCGHH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJAWN-UMB9Q-UJCDER-WNXQN>