



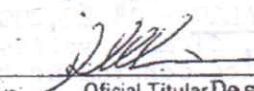
PODER JUDICIÁRIO


UN

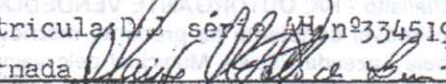
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PLANALTO - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1993

Lv 2 - fls 004


 Oficial Titular Designada

MATRÍCULA Nº 304 DATA 17/09/1993 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Propriedade rural denominada Fazenda Geribá, que doravante passará a chamar-se "FAZENDA SANTA CLARA", situada no Distrito Sede Município e Comarca de Planalto, com a área de (237-ha) duzentos e trinta e sete hectares, contendo duas casas de morada um depósito, curral, cercas, um riacho, pastagens, capoeiras e matos, limitando-se com Germano Francisco Rodrigues pelo Rio Nunca Mais, Felinto Souza e com Plácido Figueira Mendes; Cadastrado no INCRA sob nº 315.109.003.689-0, área total 237,0; nº de mod. fiscais 6,74; mod. fiscal 35,0; PROPRIETARIOS: JOÃO SOARES FARIAS, comerciante, e sua esposa VALNEIDE DUTRA FARIAS, do lar, brasileiros, casados, portadores do CPF nº 016.281.945/53, Cédulas de Identidade nºs 817.730-SSP-Ba e 1.916.682-SSP-Ba, residentes na Cidade de Vitória da Conquista; Registro anterior R-2-2.586 na Comarca de Poções, Planalto, 17 de setembro de 1993. A Oficiala designada 

R-1-304-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls., 11v/12 do livro nº 001, em 15 de setembro de 1993, pela Tabelião do 3º Ofício de Vitória da Conquista, Maria Eny Vargens Diniz Correia Leite; JOÃO SOARES FARIAS e s/espôsa VALNEIDE DUTRA FARIAS, acima qualificados, venderam ao SR. GRACILIANO GONÇALVES SANTOS, brasileiro, casado, médico, portador do CPF nº 130.682.375/72, Cédula de Identidade nº 561.107-SSP-Ba, residente na Cidade de Vitória da Conquista, pelo preço de R\$1.200.000,00 (UM MILHÃO E DUZENTOS MIL CRUZEIROS REAIS), o imóvel objeto da presente matrícula de série 44nº334519 Planalto, 17 de setembro de 1993. A Oficiala designada 

R.2/304- em 07 de maio de 2001(Prot. 1640).
 TÍTULO - Auto de Partilha, extraído da Ação de Inventário, Processo nº 99002683-3 da 3ª Vara Cível da Comarca de Vitória da Conquista-Ba, expedido pela M^{ma} Juíza de Direito Substituta Bel^a Solange Maria de Almeida Neves, em 05.10.2000. ADQUIRENTE INVENTARIANTE- ADNA MÁRCIA SOUZA SANTOS, viúva meeira. TRANSMITENTE - Espôsa de GRACILIANO GONÇALVES SANTOS. AQUISIÇÃO- O imóvel constante da presente matrícula. VALOR - R\$. 60.000,00(Sessenta mil reais). CONDIÇÃO - as que prevalecem sobre os títulos desta natureza. Demais esclarecimentos constam no título. Custas DAJ Série 002, nº 217887, valor R\$ 210,00(Duzentos e dez reais). OFICIALA DESIGNADA - KÁTIA MACALHÃES FONTOURA-
 Obs: O presente título foi transcrito em 13.09.2004, pelo Oficial Ailton O. da Cruz.

R.3/304- em 1º de maio de 2001(Prot. 1651).
 TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Vitória da Conquista, Ba, pela Tabelião Maria Eny Vargens Diniz Correia Leite, em 10.05.2001. ADQUIRENTE - JAIME ANDRADE, brasileiro desquitado, pecuarista, portador da RG nº 00554108-55-SSP/BA e do CPF nº 016.282.165-49, residente na Fazenda Santa Clara, Município de Planalto-Bahia. TRANSMITENTE - ADNA MÁRCIA SOUZA SANTOS, brasileira, viúva, aposentada, por-

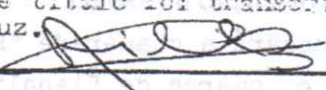
 R / RTD / RCPJ - PLANALTO - BA
CERTIDÃO

 Cópia Autêntica
 Confere com o original
 Em 24/07/19

RF / RTD / RCPJ - PLANALTO - BA

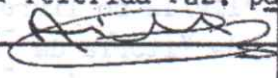
CERTIDÃO

portadora do RG nº 642.378-SSP/BA, e do CPF nº 098.657.305-10, residente na Rua Maranhão, nº 1178, apt. 20, bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG, representada neste ato por seu Procurador Ubiratan Marçoes de Souza, CPF nº 532.961.339-87 e RG nº 5.864.000-SSP/SP. **AQUISIÇÃO** - O imóvel constante da presente matrícula. **VALOR** - R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais). **CONDIÇÃO** - Fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito. Demais esclarecimentos constam no título. Custas DAJ Série 002, nº 217902, valor R\$ 138,90 (Cento e trinta e oito reais e sessenta centavos). **OFICIAL DESIGNADA** - KÁTIA MAGALHÃES FONToura *Fontoura*
 OBS: O presente título foi transcrito no dia 13.09.2004, pelo Oficial Ailton Oliveira da Cruz.



R4/304 - Em 25 de julho de 2005 (Prot. 2.299)

TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09 de junho de 2005, pela Tabelião de Notas do 3º Ofício da Comarca de Vitória da Conquista-BA. Maria Eny Vargens Diniz Correia Leite; **ADQUIRENTE** - ROQUE EDSON DA SILVA SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do CPF nº 578.951.045-00 e RG nº 03.623.097-95 - SSP-BA, residente e domiciliado à Praça Monsenhor Honorato, 313, Centro-Poções-BA. **TRANSMITENTE** - JAIME ANDRADE, brasileiro, desquitado, pecuarista portador do CPF 016.282.165-49 e RG 00554.108-55 SSP-BA, residente na Faz. Santa Clara, neste Município de Planalto-BA. **AQUISIÇÃO** - O imóvel constante da presente matrícula. **VALOR** - R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais) **CONDIÇÃO** - Fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito. Demais esclarecimentos constam no título - Custas - DAJ Série 006 nº 518658 - Valor R\$ 168,02 (Cento e sessenta e oito reais e dois centavos). Em tempo: a referida Faz. passará a chamar-se **FAZ. OPÇÃO**. **AILTON OLIVEIRA DA CRUZ - OFICIAL**



R. 5/304 - em 20 de outubro de 2010 (Prot. 3.237, às fls 401, do Lv 1-A)

TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Tabelionato de Notas desta Comarca de Planalto-BA, no Lv 001, fls 0065, em 20.11.2009, pela Tabelião designada Vilma Campos Araújo. **OUTORGADO COMPRADOR** - PAULINO FARINHA PINHEIRO, brasileiro, casado, empresário, portador da CI RG nº 8.293.944-5-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 023.221.456-53, residente e domiciliado na BR 116, Km 788, nesta cidade de Planalto - BA; **OUTORGANTE VENDEDOR** - ROQUE EDSON DA SILVA SOUZA, acima qualificado. **AQUISIÇÃO** - o imóvel constante da presente matrícula. **VALOR** - R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo avaliado pela Fazenda Pública Municipal pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), não sendo atualizado o valor em face de não ter havido alteração na tabela municipal, também em face da diferença do valor da compra e do avaliado pelo fisco municipal. **CONDIÇÃO** - fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito. Demais esclarecimentos constam no título. **QUITAÇÕES** - DAM da Prefeitura Municipal referente ao ITIV no valor de R\$ 3.500,00 quitado 25/09/07; CCIR - emitido em 2006/2009, quitado em 20.10.10, Certidão Negativa de débito relativas ao ITR, válida até 18/04/2011, das quais ficam cópias arquivadas neste Cartório juntamente com cópia da escritura. Custas DAJ Série 601, nº 756019, valor R\$ 526,00 (quinhentos e vinte e seis reais), recolhido em 20/10/10.

Ailton Oliveira da Cruz
 AILTON OLIVEIRA DA CRUZ - OFICIAL

Av. 6/304 - em 20 de outubro de 2010 (Prot. 3.237, às fls 401, do Lv 1-A)

TÍTULO - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório de Tabelionato de Notas desta Comarca de Planalto-BA, no Lv 001, fls 0065, em 20.11.2009, pela Tabelião designada Vilma Campos Araújo o **OUTORGADO COMPRADOR** PAULINO FARINHA PINHEIRO, acima qualificado, altera o nome da fazenda da presente matrícula que passará a denominar-se **FAZENDA SANTA LÚCIA**. Demais esclarecimentos constam no título. Custas DAJ Série 601, nº 756034, valor R\$ 13,20 (treze reais e vinte centavos), recolhido em 20/10/10.

Ailton Oliveira da Cruz
 AILTON OLIVEIRA DA CRUZ - OFICIAL

Confere com o original
 Em 24/10/19



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

PLANALTO - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2012

Lv 2, fls 04

AILTON OLIVEIRA DA CRUZ

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 304 DATA 17/09/1993 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL - propriedade rural denominada FAZENDA SANTA LÚCIA, com a área de 237,0ha (duzentos e trinta e sete hectares).

CONTINUAÇÃO:

R. 7/304 - em 25 de outubro de 2012 (Protocolo nº 3.628, fls 473, do Lv 1-A, em 25/10/12)
 TÍTULO - CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - EMPRÉSTIMO - CAPITAL DE GIRO - SOB Nº 237/02063/2510122. Emitida em 25/10/12. CREDOR - BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. VALOR LIBERADO - R\$ 1.019.514,99 (um milhão, dezenove mil, quinhentos e quatorze reais e noventa e nove centavos). EMITENTE - EMPRESA PFP - COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.833.219/0001-25, com endereço na Av. John Kennedy, nº 1.825, Centro, na cidade de Planalto - BA, neste ato representado por Luiz Antonio Dias Pinheiro, abaixo qualificado. AVALISTA - LUIZ ANTÔNIO DIAS PINHEIRO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI RG nº 159182979- SSP/BA e do CPF/MF sob nº 080.217.128-13, residente na Av. John Kennedy, nº 1.825, Centro, na cidade de Planalto - BA. TERCEIROS GARANTIDORES - PAULINO FARINHA PINHEIRO e LUCIA DIAS FARINHA, brasileiros, casados, empresários, portadores, respectivamente, da CI RG nº 8293944-5- SSP/BA e 109256621-SSP/MG e do CPF/MF sob nºs 023.221.456-53 e 055.989.328-06, residentes na Rua Assumpta Sabatini Rossi, nº 1.227, bairro Batistini, na cidade de São Bernardo do Campo - SP. Neste ato representados por seu procurador LUIS ANTÔNIO DIAS PINHEIRO, acima qualificado, conforme procuração pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca de Planalto-BA, no Lv 022, fls 150, nº de ordem 4.350, em 24/09/12. OS TERCEIROS GARANTIDORES E PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL Sr. PAULINO FARINHA PINHEIRO e sua esposa LUCIA DIAS FARINHA, acima qualificados, DÃO AO CREDOR EM GARANTIA REAL - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O IMÓVEL CONSTANTE E DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA. CLÁUSULA - GARANTIA. 2. A Emitente e/ou terceiro garantidor declara sob as penas da leis civis e penais que não existem contra ele distribuição de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ora cedido fiduciariamente, bem como não foi constituído sobre o mesmo nenhum outro ônus real. 3 - Por força deste instrumento, a Emitente e/ou Terceiro Garantidor cede e transfere ao Credor a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel descrito no Quadro II-16, reservando-se-lhe, somente, a posse direta na forma da lei, e obriga-se, ainda, por si e seus herdeiros e sucessores, a fazer a alienação fiduciária aqui prevista, bem como todos os termos da presente Cédula sempre bons, firmes e valiosos, respondendo pela evicção, na forma da lei. 4 - A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel mencionado no Quadro II-16 e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertenças existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. 5- Mediante o registro desta Cédula junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do Credor e efetivar-se-á o desdobramento da posse, tomando-se a Emitente e/ou o Terceiro Garantidor possuidor direto e o Credor possuidor indireto e proprietário fiduciário do imóvel oferecido em garantia. Demais cláusulas e condições para aqui não transcritas tem sua validade como se fossem transcritas, ficando uma via da cédula arquivada neste Cartório. VIDE REGISTRO: REGISTRO AUXILIAR- LV 3-C, fls 042, REG. 0542. Apresentou - CCIR - anos 2006/2009 do imóvel dado em garantia. Não foi exigida comprovação de quitação de crédito tributário conforme Instrução Normativa CCI 005/2011. Custas do registro: DAJE Série 003, nº 396358, valor R\$ 4.338,80 (quatro mil, trezentos e trinta e oito reais e oitenta centavos) recolhido em 19/10/12.

Ailton Oliveira da Cruz
 AILTON OLIVEIRA DA CRUZ - OFICIAL

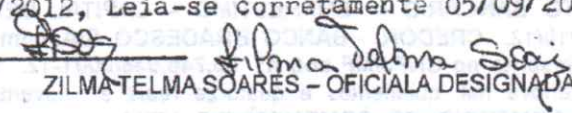
CERTIDÃO

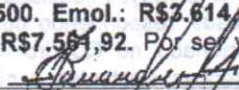
Rf / RTD / RCPJ - PLANALTO - BA

Cópia Autêntica
 Confere com o original

Em 24/10/12

R1/RID/RCPJ-PLANALTO-BA
CERTIDÃO

Av. 8/304 – Em 23 de setembro de 2016 (Protocolo 4.654, fls 008v, do Lv 1-A)
TÍTULO – ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CAPITAL DE GIRO Nº 237/02063/2510122, (constante do R.3/1.409), datado de 25/10/2012 e emitido por PFP – **COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, representada por Lucia Dias Pinheiro, e avalista Luiz Antonio Dias Pinheiro, já qualificados anteriormente, tendo como **CREADOR BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado anteriormente. **III – ALTERAÇÃO REALIZADA EM RAZÃO DESTE ADITIVO – prorrogação do prazo de vencimento da cédula de acordo com o Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 237/02063/2510122**, fixando o seu vencimento final para a data de 01 de março de 2020, no valor de R\$ 784.677,33 (setecentos e oitenta quatro mil, seiscentos e setenta sete reais e trinta e três centavos). **VIDE Av. 1/0542, fls 042, do Lv 3 - C, deste Cartório. Demais cláusulas e condições constantes no título, embora não aqui transcritas fazem parte integrante do título como se aqui fossem transcritas, com todos os seus efeitos, do qual fica arquivada uma via neste Cartório. Custas: DAJE: emissor 9999 016 774856, valor R\$ 49,76, recolhido em 22/09/16. EM TEMPO: Unde se lê data- do de 25/10/2012, Leia-se corretamente 05/09/2016. A Oficiala "**
Designada 
ZILMA TELMA SOARES – OFICIALA DESIGNADA

AV.09-304 – Planalto/BA, 30 de maio de 2018. Protocolado sob o nº 5039 no Livro 01, em 28 de maio de 2018 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Dou fé de que, a pedido da parte requerente e nos termos do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97 e do artigo 1191 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº: 01/2018 do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, procedo à Averbação da Consolidação da Propriedade Fiduciária em nome do Credor Fiduciante, **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF de nº: 60.746.948/0001-12, já devidamente qualificada no R.07-304, desta matrícula, em razão do decurso do prazo para purgação da mora, sem que houvesse a ocorrência desta. **DAS INTIMAÇÕES:** Certifico e dou fé, ainda, que intimei pessoalmente e, na forma da lei o Sr. **LUIZ ANTÔNIO DIAS PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, portador do RG de nº: 159182979 – SSP/BA, inscrito no CPF/MF 023.221.456-53, nas qualidades de avalista e de representante da PFP **COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, emitente, no dia 23 de fevereiro de 2018, e a Sr. **Lúcia Dias Farinha**, já qualificada no R.07-304, nas qualidades de garantidora e de cônjuge supérstite do Sr. **Paulino Farinha Pinheiro**, no dia 25 de abril de 2018, cientificando-os do prazo para purgação da mora, o qual teve termo final no dia 10 de maio do ano de 2018. **DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DO ITBI:** o imóvel foi avaliado valor de R\$ 1.264.231,00 (um milhão, duzentos e sessenta e quatro mil, duzentos e trinta e um reais), conforme Declaração da Prefeitura Municipal de Planalto/BA, emitida em 17 de maio de 2018, assinada por José Ademir Ferreira Brito, Diretor de Tributos, sendo recolhido o ITBI incidente, no valor de R\$37.926,36 (trinta e sete mil, novecentos e vinte e seis reais e trinta e seis centavos), conforme o documentos de arrecadação Municipal, o qual fica arquivado nesta serventia. Nada Mais. **DAJE Nº: 1218.002.002500. Emol.: R\$2.614,60. TFJ.R\$2.593,74. FECOM.: R\$1.111,60. PGE: R\$145,19. Def. Pública: R\$96,79. Total: R\$7.551,92.** Por ser verdade, Eu, Felipe Augusto Cassaro Pretti, Oficial Titular, o digitei e assino encerrando o ato:  //

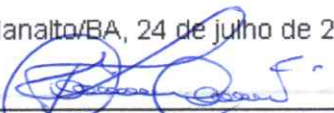
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PLANALTO - BA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1218.AB008216-9
9AG2JLZQSN
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Certifico que a presente certidão foi extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. **CERTIFICO** ainda e dou fé de que o respectivo imóvel **POSSUI ÔNUS**, consistente em **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, conforme afirma o AV.09-304.
CONSULTA CNIB:
Código HASH: 58ef.e455.3126.4b8a.4dc7.5b69.edc3.f8f8.854e.9d79
O referido é verdade e dou fé.

Planalto/BA, 24 de julho de 2019


ALINE SOARES NOBRE CAVALCANTI
Escrevente Autorizada.

Daje: 1218-002.004067	Protocolo: 579	
RATEIO		Total
Emolumentos R\$ 39,42 - Taxa de Fiscal R\$ 28,00 - FECOM R\$ 10,77 - Def. Pública R\$ 1,04 - PGE R\$ 1,57 - FMMPBA R\$ 0,82		R\$ 81,62
Certidão expedida às 08:34:08 horas do dia 24/07/2019 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.		

Confere com o original
Em 24/07/2019