



PODER JUDICIÁRIO

1º

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

2-BAA

REGISTRO GERAL - ANO 1996

Maria de Lourdes Oliveira Biondi

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 27.450 DATA 27-03-1996 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Imóveis contíguos e interligados denominados "Fazendas Reunidas Nova Jequitaiá I", com a área de 2.099ha,40a,00ca (dois mil e noventa e nove hectares), constituída das Fazendas Guaracema, com a área de 1.281ha; Bonança, com a área de 228ha; Serra Verde com a área de 121ha e 50ca e Fazenda Paraíso com a área de 468ha mais ou menos, contendo casas para morada, curral, tanque, pastagens e capoeiras, matas e cercas; "Fazendas Reunidas Nova Jequitaiá II", com a área de 1.062ha,60a e 50ca (hum mil sessenta e dois hectares, sessenta ares e cinquenta centiares), constituída das fazendas Serra Pelada, com a área de 288ha,90a; Serra Verde, com a área de 60ha,75a; Duas Barras, com a área de 288ha,90a e Fazenda Poço Verde, com a área de 544ha,05a e 50ca, contendo casas para morada, curral, tanque, pastagens, capoeiras, matas e cercas; "Fazenda Reunida Nova Jequitaiá III", com a área de 1.213ha 63a e 40ca (hum mil, duzentos e treze hectares, sessenta e três ares e quarenta centiares), contendo casas para morada, curral, pastagens, capoeiras, matas e cercas, cuja fazenda anteriormente tinha a denominação de Fazenda São João; "Fazenda Reunida Nova Jequitaiá IV, antiga fazenda Maravilha, medida e demarcada, com a área de 117ha (cento e dezessete hectares), contendo pastagens em mangas divididas, capoeiras, matas e cercas e Fazenda Colombia, com a área de mais ou menos 1.100ha (hum mil e cem hectares) constituída da Fazenda Colombia com área de mais ou menos 1.000ha e de uma área com mais ou menos 100ha, desmembrada da Fazenda Mulungu, contendo casas para morada, curral, pastagens, duas barragens, tanques, capoeiras, matas e cercas, limitando-se as fazendas com propriedades de Almir Miranda Pereira, herdeiros de José Python e de Antonio Lourenço e Andrade, Antonio Jacinto, Odilon Pinheiro, Manoel Lago, Vicente Fausto Limongi, sucessores de Ralph Fernandes de Oliveira e quem mais de direito, situadas nas zonas de Morro Verde e Monte Branco, neste Município de Jequié. Cadastradas no INCRA sob nºs. 314.102.002.135-2; 314.102.009.440-4; 314.102.009.440-4; 314.102.002-135-0; 314.102.017.280-4. Matrículas anteriores nºs. 747.793, 6.478, 13.127, 17.432 e 17.433. Proprietários: DEOSDETE SOUZA RIBEIRO e sua mulher ANA NERY MOURA RIBEIRO.

Jequié, 26 de março de 1996.

R-1- 27.450 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22 de março de 1996, pelo Tabelião de Notas Substituto do 1º Ofício desta Comarca de Jequié, Estado da Bahia, Antonio Miranda Pereira, no livro nº 383, fls.21v, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por JUNICIO CATARINO RIBEIRO brasileiro, casado, pecuarista, cédula de identidade RG nº 463.255-Ba, CPF nº 017.159.255-72, residente e domiciliado na cidade de Cruz das Almas, deste Estado da Bahia, por compra feita a DEOSDETE SOUZA RIBEIRO, comerciante, RG nº 612.744-Ba, inscrito no CPF sob nº 026.139.565-34 e sua mulher ANA NERY MOURA RIBEIRO, RG nº 1.175.322-Ba, CPF nº 108.305.455-49, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) sem condições de pagamento, sendo R\$20.000,00 (vinte mil reais) em moeda corrente neste ato e o restante representado por duas promissórias de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), cada uma, de emissão do outorgado comprador com vencimentos para 20 de março e 20 de agosto de 1997. DAJ Nº 431991.

Jequié, 26 de março de 1996.

R-2- 27.450 - Nos termos da Escritura Pública De Confissão De Dívida Com Garantia Hipotecária E Outras Avenças, lavrada em 18 de julho de 1997 pela 11ª Serventia Notarial Tabelionato Caetano, da Cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, Capital, digo, Comarca da Capital, no livro nº 170-N, fls.115/119, pela qual o outorgante Devedor JOÃO JOSÉ PIMENTEL PEREIRA, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, RG nº 05101824-0-IFP-RJ, inscrito no CPF sob nº/482.606.817-49, residente e domiciliado na Cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, aqui denominado simplesmente devedor, como outorgada Credora FORTUN'S FOMENTO MERCANTIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº 01.755.361/0001-00, com sede e foro na Cidade de Curitiba na Rua Emiliano Pernetta, 22, 10ª Andar, conjunto 1.003, representada por seus sócios gerentes Alessandro Cristian Cordeiro, do comércio, RG nº 4.486.563-3-PR CPF nº 014.799.999-54 e Alessandra de Cassia Bello Cordeiro, advogada, RG nº 4./486.557-2-PR, CPF nº 859.121.909-00, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Fernando Simas, 685, Bigarrilho, Curitiba, doravante denominada simplesmente Credora e como Intervenientes Hipotecantes JUNICIO CATARINO RIBEIRO e sua mulher IRENE BARBOSA RIBEIRO, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, ele pecuarista, RG nº 463.255-8a inscrito no CPF sob nº 017.159.255-72, ela do lar, RG nº 339.794-8a, inscrita no CPF sob nº 913.813.715-15, residentes e domiciliados na rua Alfredo Passos, 588, na Cidade de Cruz das Almas, deste Estado da Bahia, na qual, na qual, o primeiro acima qualificado, tornou-se devedor a Credora da quantia de R\$301.625,00 (trezentos e um mil, seiscentos e vinte e cinco mil reais) e que o mesmo obriga-se e compromete-se a pagar a dívida ora confessada a sua credora da forma seguinte - a) parte dessa dívida no valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) mediante a entrega a credora, ou a quem ela expressamente indicar, de um imóvel constituído pelo apartamento sob nº 701 (setecentos e um) - cobertura, na Cidade do Rio de Janeiro, localizado na Rua Pinheiró da Cunha, nº 38, no Bairro da Tijuca; b) um automóvel camionete marca Renault 21 Nevada GTS, ano 1993, cor azul, placa LW 4169, Chassis BAK489ZZPS000026; c) cheques diversos, pre-datados, descritos no presente instrumento com valores diversos, de emissão de Deus de Souza Ribeiro, contra o Banco Excel Econômico S/A, Agência 0347; cheques diversos, pre-datados, de emissão de Rafael Lopes Neto, contra o Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A, agência 0204; cheques pre-datado de emissão de Onasi Refeições Inq. Ltda, contra o Banco Rural S.A., Agência 453; cheque de emissão de Edson Mello Chaiá, contra o Banco Itau S.A, agência 341; cheque nº 967.668, no, digo, pre-datado, de emissão de Rafael Lopes Neto, contra o Banco do Estado do Rio de Janeiro S.A, agência 0204; cheque de emissão de Carlos Dias Santos, contra o Banco do Brasil S.A, Agência 2.750; cheque pre-datado de emissão de Carlos Dias Santos, contra o Banco do Brasil S.A, agência 2.750, conferidos pela credora e os Intervenientes Hipotecantes, dão a Credora em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula. DAJ Nº 563422.

Jequié, 18 de setembro de 1997.

*[Assinatura]*


AV-1- 27.450- Nos termos da Declaração de Quitação, datada de 11 de outubro de 1997, cuja cópia ficou arquivada neste Cartório, averbo que, pelo Credor, FORTUN'S FOMENTO MERCANTIL LTDA, fica o imóvel objeto da presente matrícula liberado do ônus hipotecário que recaiu sobre o mesmo, em virtude da liquidação da dívida pelo pagamento integral da Escritura Pública de Confissão De Dívida, objeto do R-2 supra; do que dou fé.

Jequié, 24 de outubro de 1997.

*[Assinatura]*

R-3- 27.450- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24 de outubro de 1997 pela Tabelião de Notas do 2º Ofício desta Comarca de Jequié, Estado da Bahia, Wilma Cléa de Argôlo Andrade, no livro nº 114, fls.037, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOÃO JOSÉ PIMENTEL PEREIRA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, cédula de identidade RG nº /



 <b>PODER JUDICIÁRIO</b>	<b>1º</b> <b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b> BAHIA 2-BAA REGISTRO GERAL - ANO <u>1996</u>	Maria de Lourdes Oliveira Biondi Oficial Titular
	MATRÍCULA Nº <u>27.450</u> DATA <u>27-03-1996</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CONTINUAÇÃO:	
<p>05101824-IFP-RJ, inscrito no CPF sob nº 482.606.817-49, residente e domiciliado na Cidade de Campos do Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, por compra feita a JUNICIO CATARINO RIBEIRO, pecuarista, RG nº 463.255-Ba, CPF nº 017.159.255-72 e sua mulher IRENE BARBOSA RIBEIRO, do lar, RG nº 339.794-Ba, CPF nº 913.813.715-15, brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados na Cidade de Cruz das Almas, deste Estado da Bahia, representados por seu procurador substabelecido José Eduardo Tavares da Silva, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 00544583-34-IFP-RJ, CPF 161.513.487-53, residente na Cidade de Salvador, pelo preço de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sem condições, que foi avaliado por R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). DAJ Nº 940811.</p> <p>Jequié, 28 de outubro de 1997.</p> <p><i>Maria de Lourdes Oliveira Biondi - Oficial</i></p>		
<p>R-4- 27.450- Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida e Hipoteca, lavrada em 24 de outubro de 1997 pela Tsbeliã de Notas do 2º Ofício desta Comarca de Jequié, Estado da Bahia, Wilma Cléa de Argôlo Andrade, no livro nº 113, fls v.081/083, na qual o devedor e hipotecante JOÃO JOSÉ PIMENTEL PEREIRA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, cédula de identidade RG nº 05101824-IFP RJ e inscrito no CPF sob nº 482.606.817-49, residente na Cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro se confessa devedor ao Sr. GABRIEL PEIXOTO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, RG nº 06895344-7-IFP-RJ e do CPF nº 808./639.817-04 da importância de R\$71.373,00 (setenta e um mil, trezentos e setenta e três reais), resultante da dívida assumida perante o outorgado credor e hipotecario, referente a transações comerciais, representada por uma Nota Promissória de igual valor, emitida pelo outorgante devedor, com vencimento para o dia 02 de outubro de 1998; que para garantia e segurança da dívida confessada, o outorgante devedor e hipotecante, da ao outorgado credor, em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula, sem concorrência. DAJ Nº 940789.</p> <p>Jequié, 29 de outubro de 1997.</p> <p><i>Maria de Lourdes Oliveira Biondi - Oficial</i></p>		
<p>AV-2- 27.450- Nos termos da Petição datada de 08 de junho de dois mil e um, com firma reconhecida, cuja copia ficou arquivada neste Cartório, averbo que, a Promissória integrante da Escritura objeto do R-4 supra foi quitada pelo Sr. João José Pimentel Pereira; do que dou fe. DAJ Nº 826685.</p> <p>Jequié, 28 de novembro de 2001.</p> <p><i>Maria de Lourdes Oliveira Biondi - Oficial</i></p>		
<p>AV-3- 27.450- Proceder-se nesta data o Arresto do imóvel objeto da presente matrícula, de acordo com o se prende ao cumprimento a Carta Precatória nº953/2003 Execução de Título Extrajudicial movida por Sergio Adriano Salvador contra João José Pimentel Pereira e Devanir Menegassi, em curso na Quarta Vara Cível da Comarca de Londrina-Paraná, e extraída dos autos de nº 542247-6/2004 da 1ª Vara Cível desta Comarca de Jequié, Estado da Bahia, cujo arresto foi efetuado em data de 24 de novembro do ano de dois mil e quatro; do que dou fe. DAJ Nº393408.</p> <p>Jequié, 14 de dezembro de 2004.</p> <p><i>Maria de Lourdes Oliveira Biondi - Oficial</i></p>		

C.20.10.0/88



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>  
Informe o código: 50471C0D-0D9D-444F-99A5-31FF2FE9876B

**AV- 4 – 27.450** - Procede-se a esta averbação para constar, nos termos da petição de **JOÃO JOSÉ PIMENTEL PEREIRA**, já qualificado acima, o numero correto do **CPF como sendo nº 054.477.597/06**, conforme cópia da declaração de recadastramento emitido pela Receita Federal, arquivada. DAJE nº 002/576473 R\$ 77,00.

Jequié, 17 de agosto de 2012.

**AV- 5 – 27.450** - Procede-se a esta averbação para constar, nos termos da petição de **JOÃO JOSÉ PIMENTEL PEREIRA**, já qualificado acima, a substituição do nome da Fazenda passando a mesma a denominar-se **FAZENDAS REUNIDAS JP**. DAJE nº 002/576473 R\$ 77,00.

Jequié, 17 de agosto de 2012.

**AV- 6 – 27.450** – Nos termos da carta precatória extraída dos autos de Execução de Títulos nº 953/2003, em que são partes **SERGIO ADRIANO SALGADO** contra **JOÃO JOSÉ PIMENTEL PEREIRA E DEVANIR MENEGASSI**, da 4ª vara Cível da Comarca de Londrina-PR, datado de 23/11/2009, pelo Juiz de Direito **Bel. JAMIL RIECHI FILHO**, cuja cópia ficou arquivada neste cartório, procedo a **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** que gravava sobre o imóvel objeto da presente matrícula, objeto do AV-3 supra.

Jequié, 14 de setembro de 2012.

**AV-11- 27.450-** Procede-se a esta averbação de ofício, para **CORRIGIR** as numerações dos atos acima, da presente matrícula, onde se lê “ AV-1, R-3, R-4, AV-2, AV-3, AV-4, AV-5 e AV-6” leia-se, R-3, R-4, R-5, AV-6, AV-7, AV-8, AV-9 e AV-10. Do que dou fé.

Jequié, 27 de julho de 2021.

**AV-12-27.450-** Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 049/2020, expedido em 03/03/2020, pelo Juízo 7ª Vara Cível de Vitória- ES, referente ao Processo nº 0013964-38.2013.8.08.0024, contra o proprietário acima qualificado, de ordem do Juiz Marcos Asséf do Vale Depes, averbo a **indisponibilidade** do imóvel da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. DAJE nº 002/047015 R\$75,78.

Jequié, 27 de julho de 2021.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE JEQUIÉ/BA**

Rua Barbosa de Souza, 25, SL 7 – Centro – Jequié – Bahia CEP 45.200-970 – Tel. (73) 3526-5305  
registrodeimoveisjequeie@hotmail.com

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E POSITIVA DE ÔNUS**

Certifico que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA** do Livro 2- Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Certifico, ainda, que consta na matrícula a existência de ônus reais. DOU FÉ.

**IRANA DOS SANTOS TRINDADE - ESCRIVENTE**

ATENÇÃO: em virtude do contido no art. 8º da portaria conjunta CGJ/CGI 08/2020 do TJBA e art. 11 do PROVIMENTO 94/2020 DO CNJ, o prazo desta certidão conta-se em dobro.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
0998.AB054398-0  
D3HD6GV195  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Emolumentos: R\$ 47,26 Fiscal: R\$ 33,56 FECOM: R\$ 12,91 Defensoria: R\$ 1,25 PGE: R\$ 1,88 FMPBA: R\$ 0,98

Total: R\$ 97,84 Daje: 998-002-57783

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 15:57:00 horas do dia 22/08/2022.**

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

**Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).**

Carta Precatória para cumprimento (182 Pedido) Nº 33962EI 0011565-34.2023.4.01.8004 / pg. 8