



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

COMARCA DE ITANHÉM-BA
Rua São José, s/n - São João ITANHÉM-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2019
Livro 2

☐ Belº Carlos Napoleão Moreira Sanches Lisboa
Oficial

☒ Belº Hilem A. C. Gonçalves Lisboa
Oficial Substituta

MATRÍCULA Nº 5491 DATA 18.12.2019 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL

UM IMÓVEL RURAL DENOMINADO "FAZENDA FLORES VISTA", situada na zona do Córrego Olho D'Água, afluente do Córrego Manoel Antonio, distrito de Batinga, neste município de Itanhém-BA, em terreno titulado sob nº23.398 de 15/04/1963; com a área de (29ha29a79ca) vinte e nove hectares, vinte e nove ares e setenta e nove centiares, contendo benfeitorias: pastagens de capim brachiaria, cercas de arames farpados nas extremas, capoeiras. **CONFRONTAÇÕES:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N 8102157.66368 m e E 336550.916555 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, localizado a FAZENDA FLORESVISTA, Código INCRA 00000000000000; deste, segue confrontando com EDIVALDO PINTO CORREIA, com os seguintes azimuth plano e distância:164°08'8.92" e 449.95; até o vértice Pt1, de coordenadas N 8101724.82255 m e E 336673.817686 m; deste, segue confrontando com EDIVALDO PINTO CORREIA, com os seguintes azimuth plano e distância:272°09'9.39" e 23.49; até o vértice Pt2, de coordenadas N 8101725.70631 m e E 336650.347699 m; deste, segue confrontando com EDIVALDO PINTO CORREIA, com os seguintes azimuth plano e distância:272°09'9.39" e 1.67; até o vértice Pt3, de coordenadas N 8101725.76911 m e E 336648.679934 m; deste, segue confrontando com FLORENTINO DE TAL, com os seguintes azimuth plano e distância:237°22'22.88" e 18.57; até o vértice Pt4, de coordenadas N 8101715.75722 m e E 336633.036039 m; deste, segue confrontando com FLORENTINO DE TAL, com os seguintes azimuth plano e distância:179°49'49.41" e 20.06; até o vértice Pt5, de coordenadas N 8101695.69707 m e E 336633.097862 m; deste, segue confrontando com FLORENTINO DE TAL, com os seguintes azimuth plano e distância:179°49'49.41" e 1.96; até o vértice Pt6, de coordenadas N 8101693.73507 m e E 336633.103909 m; deste, segue confrontando com FLORENTINO DE TAL, com os seguintes azimuth plano e distância:193°22'22.54" e 17.54; até o vértice Pt7, de coordenadas N 8101676.67197 m e E 336629.04658 m; deste, segue confrontando com FLORENTINO DE TAL, com os seguintes azimuth plano e distância:243°52'52.52" e 15.04; até o vértice Pt8, de coordenadas N 8101670.05008 m e E 336615.544356 m; deste, segue confrontando com ERLANIO JOSE VITAL, com os seguintes azimuth plano e distância:218°50'50.27" e 17.34; até o vértice Pt9, de coordenadas N 8101656.54738 m e E 336604.673233 m; deste, segue confrontando com ERLANIO JOSE VITAL, com os seguintes azimuth plano e distância:83°09'9.79" e 25.75; até o vértice Pt10, de coordenadas N 8101659.61235 m e E 336630.237222 m; deste, segue confrontando com ERLANIO JOSE VITAL, com os seguintes azimuth plano e distância:109°59'59.71" e 10.73; até o vértice Pt11, de coordenadas N 8101655.94412 m e E 336640.318212 m; deste, segue confrontando com ERLANIO JOSE VITAL, com os seguintes azimuth plano e distância:75°33'33.16" e 10.53; até o vértice Pt12, de coordenadas N 8101658.57011 m e E 336650.510746 m; deste, segue confrontando com ERLANIO JOSE VITAL, com os seguintes azimuth plano e distância:218°25'25.88" e 25.59; até o vértice Pt13, de coordenadas N 8101638.52423 m e E 336634.60468 m; deste, segue confrontando com FLORENTINO DE TAL, com os seguintes azimuth plano e distância:240°28'28.42" e 14.12; até o vértice Pt14, de coordenadas N 8101631.56567 m e E 336622.318673 m; deste, segue confrontando com FLORENTINO DE TAL, com os seguintes azimuth plano e distância:144°12'12.14" e 4.25; até o vértice Pt15, de coordenadas N 8101628.11843 m e E 336624.804682 m; deste, segue confrontando com FLORENTINO DE TAL, com os seguintes azimuth plano e distância:120°29'29.99" e 24.67; até o vértice Pt16, de coordenadas N 8101615.59622 m e E 336646.063289 m; deste, segue confrontando com FLORENTINO DE TAL, com os seguintes azimuth plano e distância:162°43'43.42" e 14.34; até o vértice Pt17, de coordenadas N 8101601.90723 m e E 336650.320752 m; deste, segue confrontando com FLORENTINO DE TAL, com os seguintes azimuth plano e distância:101°37'37.50" e 19.04; até o vértice Pt18, de coordenadas N 8101598.07077 m e E 336668.96907 m; deste, segue confrontando com FLORENTINO DE TAL, com os seguintes azimuth plano e distância:157°11'11.06" e 27.40; até o vértice Pt19, de coordenadas N 8101572.81215 m e E 336679.594953 m; deste, segue confrontando com FLORENTINO DE TAL, com os seguintes azimuth plano e

CONTINUAÇÃO NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/assinar/ANAB-TDQJ-QCQSG-2ZTEU>



distância: 234°58'58.36" e 18.20; até o vértice Pt20, de coordenadas N 8101562.36597 m e E 336664.691383 m; deste, segue confrontando com FLORENTINO DE TAL, com os seguintes azimuth plano e distância: 228°39'39.23" e 18.88; até o vértice Pt21, de coordenadas N 8101549.89542 m e E 336650.519525 m; deste, segue confrontando com MAURA ESTEVES RIBEIRO, com os seguintes azimuth plano e distância: 112°54'54.92" e 22.60; até o vértice Pt22, de coordenadas N 8101541.09611 m e E 336671.334823 m; deste, segue confrontando com MAURA ESTEVES RIBEIRO, com os seguintes azimuth plano e distância: 267°00'0.73" e 5.00; até o vértice Pt23, de coordenadas N 8101540.83523 m e E 336666.336648 m; deste, segue confrontando com MAUARA, com os seguintes azimuth plano e distância: 238°57'57.40" e 22.62; até o vértice Pt24, de coordenadas N 8101529.17257 m e E 336646.959919 m; deste, segue confrontando com MAURA ESTEVES RIBEIRO, com os seguintes azimuth plano e distância: 282°42'42.97" e 93.74; até o vértice Pt25, de coordenadas N 8101549.80746 m e E 336555.515617 m; deste, segue confrontando com MAURA ESTEVES RIBEIRO, com os seguintes azimuth plano e distância: 280°08'8.87" e 141.35; até o vértice Pt26, de coordenadas N 8101574.71209 m e E 336416.375293 m; deste, segue confrontando com MAURA ESTEVES RIBEIRO, com os seguintes azimuth plano e distância: 281°03'3.21" e 172.51; até o vértice Pt27, de coordenadas N 8101607.78719 m e E 336247.06177 m; deste, segue confrontando com MAURA ESTEVES RIBEIRO, com os seguintes azimuth plano e distância: 279°20'20.40" e 178.24; até o vértice Pt28, de coordenadas N 8101636.71415 m e E 336071.184401 m; deste, segue confrontando com MAURA ESTEVES RIBEIRO, com os seguintes azimuth plano e distância: 337°08'8.46" e 133.70; até o vértice Pt29, de coordenadas N 8101759.91678 m e E 336019.245585 m; deste, segue confrontando com MAURA ESTEVES RIBEIRO, com os seguintes azimuth plano e distância: 342°30'30.36" e 111.46; até o vértice Pt30, de coordenadas N 8101866.22301 m e E 335985.739534 m; deste, segue confrontando com MAUARA, com os seguintes azimuth plano e distância: 59°04'4.89" e 156.50; até o vértice Pt31, de coordenadas N 8101946.63734 m e E 336120.003877 m; deste, segue confrontando com MAURA ESTEVES RIBEIRO, com os seguintes azimuth plano e distância: 348°24'24.17" e 46.24; até o vértice Pt32, de coordenadas N 8101991.93702 m e E 336110.707538 m; deste, segue confrontando com MAURA ESTEVES RIBEIRO, com os seguintes azimuth plano e distância: 13°31'31.46" e 66.94; até o vértice Pt33, de coordenadas N 8102057.02277 m e E 336126.362399 m; deste, segue confrontando com MAURA ESTEVES RIBEIRO, com os seguintes azimuth plano e distância: 98°18'18.35" e 2.91; até o vértice Pt34, de coordenadas N 8102056.60293 m e E 336129.238287 m; deste, segue confrontando com MAURA ESTEVES RIBEIRO, com os seguintes azimuth plano e distância: 76°52'52.57" e 111.01; até o vértice Pt35, de coordenadas N 8102081.80727 m e E 336237.3444 m; deste, segue confrontando com EDIVALDO PINTO CORREIA, com os seguintes azimuth plano e distância: 79°11'11.73" e 93.01; até o vértice Pt36, de coordenadas N 8102099.24226 m e E 336328.702503 m; deste, segue confrontando com EDIVALDO PINTO CORREIA, com os seguintes azimuth plano e distância: 79°17'17.04" e 34.17; até o vértice Pt37, de coordenadas N 8102105.59498 m e E 336362.271748 m; deste, segue confrontando com EDIVALDO PINTO CORREIA, com os seguintes azimuth plano e distância: 74°34'34.18" e 195.70; até o vértice Pt0, de coordenadas N 8102157.66368 m e E 336550.916555 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação RBMC de GARMIM de coordenadas E 00 m e N 00 m, localizada em 00, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. ITANHEM BAHIA, 24/10/2017. FERNANDO DUTRA DE OLIVEIRA CREA: 80953 BA. Código Credenciamento: 00 ART: 00. Cadastrada no INCRA sob número 325.040.000.035-0 e na Receita Federal sob número 1.303.855-9.

PROPRIETÁRIO: ERLANIO JOSE VITAL, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Itanhem-BA, CI SSP SP 32531053-1, CPF nº279.523.498-05, é representado pelo procurador Erleio Jose Vital, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado nesta cidade de Itanhem-BA, CI SSP BA 09120741-08, CPF nº984.947.915-91, conforme procuração feita no Cartório de Notas de Itanhem-BA, livro 108, fls. 138 e verso, em 11/01/2019, ato 3634.

NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: CRI da Comarca de Itanhem-BA, conforme matrícula nº2902, livro 02-L, em 19 de junho de 2001.

CONTINUA NA MATRICULA Nº5491/FICHA 02



CNM: 139998.2.0005491-82



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

COMARCA DE ITANHÉM-BA
Rua São José, s/n - São João ITANHÉM-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2019
Livro 2

☐	Belº Carlos Napoleão Moreira Sanches Lisboa Oficial
☒	Belº Hilem A. C. Gonçalves Lisboa Oficiala Substituta

MATRÍCULA Nº 5491/Ficha 02 DATA 18.12.2019 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL RURAL

Protocolo nº 17573 de 21 de novembro de 2019, livro 1. Itanhem, 18 de dezembro de 2019. Eu, Hilem Aparecida Correia Gonçalves Lisboa, Oficiala Substituta.

R-1-5491. Protocolo nº 17573 de 21 de novembro de 2019 – **ESCRITURA PUBLICA DE CESSÃO DE MEACÃO/HERANÇA E ESCRITURA PUBLICA DE RE RATIFICAÇÃO** – Nos termos da EP de Cessão de Meação/Herança, livro 41, fls. 223 a 225 e verso, em 16/01/2019 e EP de Re-Ratificação, livro 42, fls. 100 a 102 e verso, em 15/10/2019, lavradas nas notas do tabelião Madson Dias Medeiros – O senhor **ERLANIO JOSE VITAL**, já qualificado; adquiriu o imóvel matriculado por compra a senhora **MAURA ESTEVES RIBEIRO**, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade de Itanhem-BA, CI SSP MG 787973, CPF nº 882.105.705-44. Valor: R\$235.100,00. Condições: Pagou o ITBI no valor R\$4.702,00. Venda Feita através do Alvará Judicial, processo de Inventário nº 8000058-41.2018.8.05.0123, conforme decisão com ID nº 10425618 exarado pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Itanhem-BA, Bel Argenildo Fernandes dos Santos, de 16/02/2018. Pagou a taxa Cartorária conforme DAJE serie 002 nº 019983 no valor R\$1.942,98, sendo emolumentos R\$938,46-Taxa de Fiscal R\$666,44-FECOM R\$256,47-Def. Publica R\$24,88-PGE R\$37,30-FMMPBA R\$19,43. ART BA20170156665-Responsável Técnico: Fernando Dutra de Oliveira-RNP: 0511384963. Relatório de Consulta de Indisponibilidade: CPF pesquisado: 882.105.705-44. Data e hora da pesquisa: 18/12/2019 às 17:04:50. Código HASH: cc4a.1990.9848.02f0.c5f0.083c.a455.0ab6.10a0.03f9. Itanhem, 18 de dezembro de 2019. Eu, Hilem Aparecida Correia Gonçalves Lisboa, Oficiala Substituta.

AV-2-5491 – Protocolo nº 20.039 de 22 de dezembro de 2022, livro 1 – Procede-se a esta conforme Processo de Execução Civil numero de ordem 0006405-77.2022.8.250100 – do tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – Comarca de São Paulo – Foro – Central – 12 Ofício Cível – Escrivão/Diretor: Everson Duarte de Souza, 08/06/2022 – Sendo o Exequente a **MONSENHOR DA MADRUGADA ESPACOS E STAND'S COMERCIAIS LTDA**, situada na Rua Monsenhor de Andrade, numero 937, Bairro Bras, São Paulo – SP, CEP 03.009-100, CNPJ numero 74.394.354/0001-02 e Executado o senhor **ERLANIO JOSE VITAL**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Itanhem-BA, CI SSP SP 32531053-1, CPF nº 279.523.498-05, protocolo de penhora Online: **FH000447729**, no valor da divida R\$ 397.473,57 (trezentos e noventa e sete mil e quatrocentos e setenta e três reais e cinquenta e sete centavos, a penhora total do imóvel matriculado . Condições: De acordo artigo 837 de CPC. DAJE serie 002 numero 0311886 no valor de R\$ 3.498,60 sendo emolumentos R\$1.689,82-Taxa de Fiscal R\$1.200,02-FECOM R\$461,81-Def. Publica R\$ 44,79-PGE R\$67,17-FMMPBA R\$34,99. Itanhem, 28 de dezembro de 2022. Eu, Carlos Napoleão Moreira Sanches Lisboa, Oficial.

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE ITANHÉM - BAHIA CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

DA COMARCA DE ITANHÉM - BA, _____ / _____ / _____

CARLOS NAPOLEÃO MOREIRA SANCHES LISBOA - OFICIAL

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2593.AB039887-5
ZVHU1HBZF8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,93 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 15,01 Defensoria: R\$ 1,45 PGE: R\$ 2,18 FMMPBA: R\$ 1,14
Total: R\$ 113,72 Daje: 2593-002-41491
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 20:09:07 horas do dia 27/02/2025.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 15756