



-Ficha nº 01-

MATRÍCULA N.º 2.029 DATA: 12 de dezembro de 1983 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Um imóvel rural denominado "BARRA DO NORTE", situado na zona do Panga-lão, neste município e Comarca, com a área de 65 (sessenta e cinco) hectares de terras do domínio do Estado, contendo cerca de 12.000 ca-caueiros entre frutíferos e infrutíferos, casas, pasto e outras ben-feitorias, limitando-se com Antonio Batista, ou sucessor, João Batista Viana ou sucessor, Eduardo Walter e José de Góes, cadastrado no INCRA sob o nº 324.078.004.766, área total 65,0, módulo 20,0, nº de módulos 3,25, conforme Certificado de Cadastro relativo ao exercício de 1983. PROPRIETÁRIOS: MARIA MENDES DE JESUS, CPF-062.461.765-34; / EDITE MARIA FERREIRA, CPF-353.277.405-44; EDELZUITA MENDES FERREIRA, CPF-358.168.055-68; JOSELITA MARIA FERREIRA, a mesma Joselina Maria Ferreira, CPF-358.167.915-91; AUZENIAS JOSÉ FERREIRA, solteiras, residentes neste município; VALDELICE MARIA FERREIRA, que é a mesma / Valdelice Mendes Ferreira, CPF-204.866.262-54, residente no Estado / de Rondônia; DIOLINDO JOSÉ FERREIRA, solteiros, residente neste município; e JACÓ JOSÉ FERREIRA, que é o mesmo Jaconias José Ferreira, - CPF-181.861.735-87, e sua esposa, DAMIANA LIMA FERREIRA, lavradores, todos brasileiros, residentes neste município. REGISTROS ANTERIORES: nº 10.445, livro 3-N, em 31.03.50, e 19.445, livro 3-T, em 13.01.66, no Cartório de Imóveis da Comarca de Canavieiras, Bahia.///////// A Oficial, *Guanci de Almeida Middlej e Silva*.

R-1-2.029, em 12 de dezembro de 1983. TÍTULO: Compra e Venda. OBJETO: Parte correspondente a 6/8 (seis oitavos) do imóvel constante da presente matrícula, contendo cerca de 9.000 (nove mil) cacaueiros, entre frutíferos e novos. TRANSMITENTES: MARIA MENDES DE JESUS, EDITE/ MARIA FERREIRA, VALDELICE MARIA FERREIRA, que é a mesma Valdelice / Mendes Ferreira, EDELZUITA MENDES FERREIRA, JOSELITA MARIA FERREIRA, que é a mesma Joselina Maria Ferreira, e JACÓ JOSÉ FERREIRA, que é o mesmo Jaconias José Ferreira, e sua esposa, DAMIANA LIMA FERREIRA, todos qualificados na matrícula. ADQUIRENTE: LUCIANO JOSÉ DE SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF-003.350.375-34, residente na Fazenda Serra Boa, neste município. FORMA DO TÍTULO: Escritura

pública de 30.11.83, lavrada na cidade de Mascote, Bahia, nas notas do tabelião José dos Reis Santos, no livro nº 036, fls. 150/151. VALOR: Cr\$-30.000.000,00 (trinta milhões de cruzeiros).///////// A Oficial, *Luani de Almeida Midley e Silva*.

AV-2-2.029, em 12 de dezembro de 1983. Procede-se a esta averbação/nos termos da Escritura pública de Indenização de Benfeitorias, datada de 30.11.83, lavrada na cidade de Mascote, Bahia, nas notas do tabelião José dos Reis Santos, no livro nº 024-A, fls. 079/080, para constar que, na parte objeto do R-1 desta matrícula, JOAQUIM JARDIM NOVAIS, solteiro, CPF-062.463.895-20; JACÓ JOSÉ FERREIRA, que é o mesmo Jaconias José Ferreira, e sua esposa, DAMIANA LIMA FERREIRA já qualificados na matrícula; JOÃO ESTEVÃO DE JESUS e sua esposa, CARMÉLIA FERREIRA DE JESUS, CPF-181.862.465-68; e HERMANO BATISTA DE OLIVEIRA e sua esposa, ROSÁLIA MARIA BATISTA, CPF-072.696.765-34 todos brasileiros, lavradores, residentes neste município, fizeram, digo, quitaram e entregaram a LUCIANO JOSÉ DE SANTANA, qualificado no R-1, as benfeitorias e plantações de cacauzeiros por eles feitas, constantes de: 1ª) duas tarefas, digo, duas casas, uma tarefa de pasto e 6.000 cacauzeiros, feitas por Joaquim Jardim Novais, o qual recebeu a importância de Cr\$-15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros); 2ª) uma casa e 400 cacauzeiros, feitas por Jaconias José Ferreira, que recebeu Cr\$-600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros); 3ª) 344 cacauzeiros, plantados por João Estevão de Jesus, que recebeu Cr\$-350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros); e 4ª) 950 cacauzeiros, plantados por Hermano Batista de Oliveira, que recebeu Cr\$-950.000,00 (novecentos e cinquenta mil cruzeiros). VALOR TOTAL: Cr\$-16.900.000,00 (dezesseis milhões e novecentos mil cruzeiros). A Oficial, *Luani de Almeida Midley e Silva*.

R-3-2.029, em 30 de dezembro de 1983. TÍTULO: Compra e Venda. OBJETO: Parte correspondente a 1/8 (um oitavo) do imóvel constante da presente matrícula, contendo uma plantação de cerca de 2.000 cacauzeiros frutíferos. TRANSMITENTE: AGENIAS MENDES FERREIRA, que também é conhecido por Auzemias Mendes Ferreira ou Auzemias José Ferreira, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, CPF-128.045.845-34, residente neste município, nesse ato representado por Sideny Borges Figueiredo, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, CPF-358.169.885-49, residente na Fazenda Helvécia, neste município, conforme procuração /

procuração mencionada na escritura. **ADQUIRENTE: LUCIANO JOSÉ DE SANTA NA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF-003.350.375-34, residente na Fazenda Santa Maria, neste município. **FORMA DO TÍTULO: Escritura**, datada de 16.12.83, lavrada na cidade de Mascote, Bahia, nas notas do tabelião José dos Reis Santos, no livro nº 036, fls. 188/189. **VALOR: Cr\$-4.400.000,00** (quatro milhões e quatrocentos mil cruzeiros) **INTERVINIENTES: JACONIAS MENDES FERREIRA**, que é o mesmo Jacó Mendes / Ferreira, e sua esposa, **DAMIANA MENDES**, digo, **DAMIANA LIMA FERREIRA**, brasileiros, lavradores, CPF-181.861.735-87, residentes neste município, os quais desistiram do direito de preferência na aquisição da mencionada parte do imóvel. *Assinatura de Luciano José de Santana*
A Oficial, *Luciano José de Santana*

AV-4-2.029, em 30 de dezembro de 1983. Proceda-se a esta averbação / nos termos da Escritura pública de indenização de Benfeitorias, datada de 12.12.83, lavrada na cidade de Mascote, Bahia, nas notas do Tabelião José dos Reis Santos, no livro nº 024-A, fls. 085, para constar que, em terrenos do imóvel constante da presente matrícula, **WILSON / SILVA OLIVEIRA** e sua esposa, **JOSE DOS SANTOS OLIVEIRA**, inscritos no C.P.F. sob o nº 139.722.862-87, e **JOSÉ BATISTA DE OLIVEIRA** e sua esposa, **MADALENA DA SILVA OLIVEIRA**, CPF-024.160.185-15, todos brasileiros lavradores, residentes na Alameda Piquia, 1734, em Ariquemes, Estado/ de Rondônia, nesse ato representados por Hermanno Batista de Oliveira, brasileiro, casado, agricultor, CPF-072.696.765-34, residente nesta / cidade, conforme procurações mencionadas na escritura, **QUITARAM e ENTREGARAM a LUCIANO JOSÉ DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF-003.350.375-34, residente na Fazenda Serra Boa, neste município, uma plantação de 1.200 (hum mil e duzentos) cacaueiros safreiros por eles plantados exatamente na parte do imóvel pertencente/ ao quitado, Luciano José de Santana. **VALOR: Cr\$-1.000.000,00** (hum milhão de cruzeiros). *Assinatura de Luciano José de Santana*
A Oficial, *Luciano José de Santana*

R-5-2029, em 11 de maio de 2000. **TÍTULO: Compra e Venda. OBJETO: Parte** correspondente a 7/8 (sete oitavos) do imóvel desta matrícula, adquirida através dos R-1 e R-3. **TRANSMITENTE: Luciano José de Santana**, qualificado na AV-4, com a assistência de Durvalina Silva Barros, casada eclesiasticamente com ele, brasileira, maior, agricultora, residente/

na cidade de Itabuna, Bahia, RG/BA-09740342/46, CPF-182.641.905-53.//
ADQUIHENTES: OSMAR VENTURIN, brasileiro, casado, agricultor, RG/ES -
718.038, CPF-826.985.207-44, residente em Marilândia, Estado do Espírito Santo, e LUCIMAR VENTURIN, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade, RG/ES-718.039, CPF-826.985, digo, residente no município de Serra, Estado do Espírito Santo, RG/ES-604.161, inscrito / no CPF sob nº 757.270.217-15. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública data da de 03.11.1998, lavrada na cidade de Mascote, Bahia, pelo Tabelião/ José dos Reis Santos, no Livro nº 49, fls.041, extraída por certidão/ datada de 15.12.1998. VALOR: R\$20.000,00 (vinte mil reais).//////////
A Oficial, *Luana de Oliveira Midlej e Silva*

R-6-2029, em 11 de maio de 2000. TÍTULO: Compra e Venda. OBJETO: Parte constituída de 20 (vinte) hectares, contendo somente capoeiras e seringueiras, a ser desmembrada da parte de 7/8 constante do R-5. TRANSMITENTES: Lucimar Venturin, comerciante, RG/ES-604.161, CPF-757.270.217-15 e sua esposa, Jurcilene Scarpatti Venturin, do lar, RG/ES-972.004, CPF-007.787.132-50, brasileiros, residentes na cidade de Aracruz, Espírito Santo, nesse ato representados por Osmar Venturin, nos termos da procuração mencionada na escritura. ADQUIRENTE: JOSÉ GERALDO GUZZO, brasileiro, casado com Luzia Bazine Guzzo, agricultor, RG/ES-526.421, // CPF-557.273.607-49, residente no Corrego Varge Grande, município de Jaguaré, Espírito Santo. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública datada de 04.04.2000, lavrada na cidade de Arataca, Bahia, pelo tabelião Rubem Sá, no Livro nº 18, fls.158/159. VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais).
A Oficial, *Luana de Oliveira Midlej e Silva*

R-7-2029, em 18 de janeiro de 2002. TÍTULO: Compra e Venda. OBJETO: Uma área constituída de 31 (trinta e um) hectares, 87 (oitenta e sete) ares e 50 (cinquenta) centihares, contendo cacauzeiros, cafeeiros, casas, secador, seringueiras, rede elétrica e outras acessões, que passa a ter a denominação de "FAZENDA BARRA BRAÇO DO NORTE", limitando-se com José Geraldo Guzzo; o rio Panelão, como divisa natural; herdeiros de Eduardo Walper; José Ribeiro e quem de direito - a ser desmembrada da área de 36 hectares, 87 ares e 50 centihares, remanescente do R-5-2029. TRANSMITENTES: Osmar Venturin, RG/ES-718.039, CPF-826.985.207-44, e sua esposa, Luzinete Tessaro Venturin, RG/ES-963.900, CPF-005.188.967-65, brasileiros, agricultores, residentes nesta cidade, e Lucimar Venturin, RG/ES-604.161, CPF-757.270.217-15, comerciante, e sua esposa, Jurcilene Scarpatti Venturin, RG/ES-972.004, inscrita no

(continua na ficha nº 03)

inscrita no C.P.F. sob nº 007.787.137-50, do lar, brasileiros, residentes na cidade de Aracruz, ES - nesse ato representados por seu procurador, Osmar Venturin, nos termos da procuração mencionada na Escritura. **ADQUIRENTE: NEUZA MARIA LIMA NASCIMENTO**, brasileira, comerciante, casada com Lindelson Guimarães do Nascimento, residente / nesta cidade, RG/BA-834.535, CPF-060.587.795-53. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública datada de 14.01.2002, lavrada na cidade de Mascote, Bahia, pelo Tabelião José dos Reis Santos no Livro nº 51, fls. 35 a 36. **VALOR: R\$18.000,00 (dezoito mil reais).** A Oficial, *Suani de Almeida Midley e fix*

R-8-2029, em 24 de janeiro de 2002. **TÍTULO:** Compra e Venda. **OBJETO:** Uma área de 5 (cinco) hectares, havida através do R-5-2029, contendo abertas de matas e capoeiras. **TRANSMITENTES:** Osmar Venturin e sua esposa, Luzinete Tessaro Venturin, qualificados no R-7, e Lucimar Venturin e Jurcilene Scarpatti Venturin, também qualificados no R-7, sendo esses dois últimos representados, nesse ato, por Osmar Venturin, nos termos da procuração mencionada na escritura. **ADQUIRENTE: JOSE GERALDO GUZZO**, qualificado no R-6. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública datada de 15.01.2002, lavrada na cidade de Mascote, Bahia, no livro nº 51, fls. 38. **VALOR: R\$2.000,00 (dois mil reais).** A Oficial, *Suani de Almeida Midley e fix*

AV-9-2029, em 05 de novembro de 2007. Nos termos da Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual datada de 01.10.2007, lavrada na cidade de Jaguaré, Espírito Santo, pela Tabelião Marcela Dagostini, no Livro nº 0043, fls. 197/200, referente à partilha dos bens dos cônjuges divorciados José Geraldo Guzzo e Luzia Bazoni Guzzo, que voltará a adotar o seu nome de solteira, qual seja: **LUZIA BAZONI**, procede-se a esta averbação para constar que as duas partes referentes // aos registros números 6 e 8, no valor venal de R\$100.000,00 (cem mil reais), constituídas de 25 (vinte e cinco) hectares do imóvel desta matrícula, ficam pertencendo exclusivamente a JOSÉ GERALDO GUZZO, brasileiro, divorciado, agricultor, RG/ES-526421, CPF-557.273.607-49, residente no lugar Córrego São Braz, no município de Jaguaré, Espírito Santo. A Oficial, *Suani de Almeida Midley e fix*

R-10-2029, em 11 de julho de 2013. **TÍTULO:** Compra e Venda. **OBJETO:** Uma área de terra com a denominação de **"FAZENDA BARRA DO NORTE"** com **25 ha** (vinte e cinco hectares) de terras do domínio do Estado, havida através do R-06 e 08 e AV 09, contendo alguns pés de cacaueiros frutíferos, cafeeiros, três casas para operários, pastagens e pequenas benfeitorias, limitando-se com imóveis de: Neuza Maria Lima Nascimento, Herdeiros de Eduardo Valto; Rio Panelão como divisa natural e quem mais de direito. INCRA nº 324078004766-8 e ITR/NIRF nº 6051440-0. **TRANSMITENTE:** JOSÉ GERALDO GUZZO, qualificado no AV-9 e sua esposa LINDALVA SANTOS FERREIRA GUZZO, brasileira, agricultora, RG/BA-08798051-70, CPF-002.994.295-04, residentes na Avenida dos Pioneiros, s/n, na cidade de Camacan, Bahia. **ADQUIRENTE:** **ADAIR WILLIAM ALVES POUBEL**, brasileiro, casado, agricultor, residente na Fazenda Catalunia, município de Arataca, Bahia, RG/BA-15450835-76, CPF-024.551.647-64. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública datada de 11.07.2013, lavrada na cidade de Pau Brasil, Bahia, pelo Tabelião de Notas Reinaldo Carregosa no Livro 15/A fls. 085. **VALOR:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). A Oficiala, *Luani de Almeida Midej*

DAJE 006/124601 - valor R\$-551,00. A Oficiala, *Luani de Almeida Midej*

R-11-2029, em 22 de novembro de 2013. Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00238-1, datada de 20 de novembro de 2013. **CREDOR:** Banco do Brasil, S.A., agência de Itabuna, Bahia. **DEVEDORES:** **ADAIR WILLIAM ALVES POUBEL**, qualificado no R-10 desta matrícula, e sua esposa **ADRIANA DEFANTI VIEIRA POUBEL**, brasileira, CPF-012.224.465-61, residente na Fazenda Braço do Norte, neste município. **VALOR:** R\$-47.126,24. **VENCIMENTO:** 15 de fevereiro de 2015. **GARANTIA:** Uma área de terra objeto do R-10 desta matrícula, em 1º grau. As demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada neste Cartório. Daje 007/681772 valor R\$-478,20. A Oficiala, *Luani de Almeida Midej*

R-12-2029, em 16 de dezembro de 2013. Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00245-4, datada de 16.12.2013. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A agência Itabuna, Bahia. **DEVEDOR:** **ADAIR WILLIAM ALVES POUBEL**, **DEVEDOR:** **ADAIR WILLIAM ALVES POUBEL**, qualificado no R-10, e sua esposa **ADRIANA DEFANTI VIEIRA POUBEL**. Brasileira, casada, CPF-012.224.465-61, residente na Faz Braço do Norte, neste município. CPF-012.224.465-61, residente na Faz Braço do Norte. **VALOR:** R\$-112.000,00. **VENCIMENTO:** 21.11.2019. **OBJETO DA GARANTIA:** Em hipoteca cedular de 2º grau, a FAZENDA BARRA DO NORTE, situada no município de Camacan, Bahia. As demais cláusulas e condições constam da via não negociável arquivada neste Cartório. A Oficiala, *Luani de Almeida Midej*

= CONTINUA NA FICHA Nº 04 =



Operador do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMACAN - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1983

SUANCI DE ALMEIDA MIDLEJ E SILVA
Oficial Titular

FICHA nº 04

MATRÍCULA Nº 2029 DATA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

AV-13-2029, em 20 de agosto de 2014. Procede-se a esta AVERBAÇÃO para constar que a Cédula, objeto do R-11, desta matrícula foi liquidada, conforme autorização do Banco credor datada de 19.08.2014 arquivada neste Cartório. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx A Oficiala, Suanci de Almeida Midlej e Silva

AV-14-2029, em 01 de novembro de 2017. Conforme requerimento datado de 04 de outubro de 2017, assinado pelo advogado Adonias Santos Santana Júnior, OAB/BA-34.598, a pedido de Pedro Giuberti, brasileiro, casado, autônomo, RG/ES-505505, CPF-658.646.467-68, residente e domiciliado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, 714, apto 202, Centro, Linhares-(ES), AVERBA-SE para constar a existência da Ação Judicial de Execução nº 8000754-12.2016.8.05.0038, em tramitação na Vara de Feitos de Relações de Consumo Cível e Comerciais do Fórum de Camacã-(BA), tendo como EXEQUENTE: Pedro Giuberti, acima qualificado, e como EXECUTADOS: Adair William Alves Poubel, agricultor, RG-18450835-76, CPF-024.551.647-64 e sua esposa Adriana Defanti Vieira Poubel, CPF-012.224.465-61, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Fazenda Barra do Norte, Estrada de Jacareci, município de Camacã-(BA), conforme certidão e fundamento no artigo 828 do Novo Código de Processo Civil do andamento processual que foi apresentado neste Cartório, onde fica arquivado. VALOR DA EXECUÇÃO: R\$-919.338,00 (novecentos e dezenove mil, trezentos e trinta e oito reais). DAJE-9999.019.433165 - R\$-54,24. A Oficiala, Suanci de Almeida Midlej e Silva

R.15 - 2.029 - Protocolo 33.218 de 17/07/2023 - PENHORA: Procede-se ao registro da PENHORA de parte do imóvel objeto desta matrícula - 25 ha constante do R.10, nos termos do art. 845, §1º do CPC, nos AUTO DE PENHORA, processo nº 0000650-94.2016.5.05.0463, ação de EXECUÇÃO FISCAL expedido pela Justiça do Trabalho/Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região/3ª Vara do Trabalho de Itabuna/BA, onde figuram como RECLAMANTE: UILSON OLIVEIRA DE ALMEIDA, e RECLAMADO: ADAIR WILLIAN ALVES POUBEL, inscrito no CPF/MF sob nº 024.551.647-64. Valor da Causa: R\$ 50.000,00. Valor do ha: R\$ 11.956,67. Valor do bem: R\$ 298.916,75. Ato isento de custas. Foi emitido o DAJE ISENTO nº 2318.002.018062 - Valor R\$ 802,76 (EMOLUMENTOS R\$ 387,73 - TAXA FISCAL R\$ 275,35 - FECOM R\$105,96 - DEF. PÚBLICA R\$ 10,28 - PGE R\$ 15,41 - FMMPBA R\$ 8,03). Selo de Autenticidade nº 2318AB017937-5 Código de Validação: ZV0V7AZ7Q1. O referido é verdade e dou fê. Camacã/BA, 17 de julho de 2023. Cyntia de Almeida Midlej e Silva - Oficial Substituta.