



Operador Nacional
do Sistema de Registros
Eletrônicos

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 007963.2.0005210-61

REGISTRO GERAL - ANO 2005

MARIA STELLA SILVEIRA E SILVA

Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO

MATRÍCULA Nº 5.210 DATA 09.06.2005 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel rural Fazenda Garujá II, neste Município, com área de 40-ha (quarenta hectares; limitando-se com Severino Ramos da Silva, Flávio Figueira Brito e José Rodrigues dos Santos. INCRA sob nº 315.028.011.339-8. MATRÍCULA DO, hoje, em nome de: PEDRO FRANCISCO DE MORAES NETO, brasileiro, maior, solteiro, cafeicultor, CPF nº 108.689.765-04, residente em Vitória da Conquista; que lhes foi havido pelo registro nº 18.217, livro 2 QQ-1, fls 264, 1º Ofício de Vitória da Conquista. Barra do Choça, 09 de junho de 2005. Maria Stella Oficial.

R-1/5.210- Hipotecado, hoje, em Primeiro Grau, o imóvel objeto deste registro, pelo seu proprietário, ao BANCO BRADESCO S/A, no valor de R\$: 100.000,00, com vencimento para 10.01.2006. ATRAVES de Cédula Rural Hipotecária, datada de 07 de junho de 2005. DAJ 672064. Barra do Choça, 09 de junho de 2005. Maria Stella Oficial.

AV-2/5.210-De acordo com Ofício do Banco Bradesco S/A, datado de 10 de Janeiro de 2006, arquivado neste Cartório, o débito referente ao R-1 acima, foi LIQUIDADO. DAJ nº 406559. Barra do Choça, 10 de maio de 2006. Maria Stella OFICIAL.

R-3/5.210-Hipotecado, hoje, em primeiro grau, o imóvel objeto desta matrícula, pelo seu proprietário, tendo como Credor:- BANCO BRADESCO S/A, no valor de R\$ 60.000,00, com vencimento para 10.01.2007. ATRAVES de Cédula Rural Hipotecária, datada de V. Conquista, 02 de maio de 2006. Cédula nº 200605028. DAJ nº 406569. Barra do Choça, 10 de maio de 2006. Maria Stella OFICIAL.

AV-3/5.210-De acordo com Ofício do Banco Finandador, datado de 21.12.2006, arquivado neste Cartório, o débito objeto do R-3 acima, foi LIQUIDADO. DAJ nº 770218. Barra do Choça, 26 de Dezembro de 2006. Maria Stella OFICIAL.

R-5/ 5.210-Hipotecado, hoje, em Primeiro grau, o imóvel objeto desta matrícula, pelo seu proprietário, tendo como Credor:- BANCO BRADESCO S/A, Ag. de Vitória da Conquista-Ba, no valor de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), com vencimento para 23/12/2009. ATRAVES de Cédula Rural Hipotecária, nº 200805263, datada de 23 de dezembro de 2008. DAJ nº 107415. Barra do Choça, 14 de Janeiro de 2009. Maria Stella OFICIALA.

R-6/ 5.210-Hipotecado, hoje, em segundo grau, o imóvel objeto desta matrícula, pelo seu proprietário, tendo como Credor:- BANCO BRADESCO S/A, Ag. De Vitória da Conquista-Ba, no valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), com vencimento para 10/01/2011. ATRAVES de Cédula Rural Hipotecária, nº 200905170, datada de 02 de outubro de 2009. DAJ nº 926492. Barra do Choça, 07 de Outubro de 2009. Maria Stella OFICIALA.

AV-7/ 5.210-DE ACORDO com Ofício do Bradesco S/A, datado de 22 de Janeiro de 2014, arquivado neste Cartório, o débito objeto R-5 desta Matrícula, foi LIQUIDADO. DAJ nº 381134, Serie 008, R\$ 42,32. Barra do Choça, 04 de Fevereiro de 2014. Valéria Vidigal da Cruz Brito REGISTRADORA.

AV-8/ 5.210-DE ACORDO com Ofício do Bradesco S/A, datado de 22 de Janeiro de 2014, arquivado neste Cartório, o débito objeto R-6 desta Matrícula, foi LIQUIDADO. DAJ nº 381109, Serie 008, R\$ 42,32. Barra do Choça, 04 de Fevereiro de 2014. Valéria Vidigal da Cruz Brito REGISTRADORA.

R-9/ 5.210-ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Vitória da Conquista-BA, pelo Tabelião Edgárd Junior Rocha Paes, livro nº 352, fls. nº 271, em 19 de Agosto de 2013, por COMPRA, o imóvel objeto desta matrícula, que passa a denominar-se 'FAZENDA VIDIGAL', em nome de: **PEDRO FRANCISCO DE MORAES NETO**, brasileiro, maior, solteiro, empresário, RG nº 00.803.229-72-SSP-BA, CPF nº 108.689.765-04, residente em Vitória da Conquista-BA, foi transferido para: **VALERIA VIDIGAL DA CRUZ BRITO**, brasileira, artista plástica, RG nº 11.682.724-67-SSP-BA, CPF nº 632.826.076-87, casada em regime de comunhão universal de bens com **GIANNO DE OLIVEIRA BRITO**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG nº 2.313.836-06-SSP-BA, CPF nº 545.976.686-91, residentes na Av. Pompílio Neto, nº 28, Caminho do Parque Bairro Recreio, Vitória da Conquista-BA, pelo preço de R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais). DAJ nº 381245, Serie 008, Selo AB 000103-7, R\$ 943,83. Barra do Choça, 04 de Fevereiro de 2014. Valéria Vidigal da Cruz Brito REGISTRADORA.

AV-10/5.210-DE ACORDO com Contrato Particular de Arrendamento de Imóvel Rural para fins de Exploração Agrícola, datado de 15 de Setembro de 2014, constante em duas vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório, por ARRENDAMENTO, o imóvel acima descrito, em nome de **VALERIA VIDIGAL DA CRUZ BRITO** e seu esposo **GIANNO DE OLIVEIRA BRITO**, acima qualificados, foi arrendado para: **BAHIA AGRÍCOLA LTDA**, sociedade empresária limitada devidamente inscrita no CNPJ Nº 14.454.730/0001-77, com sede na Rua Ascendino Melo nº 297 Edifício Shopping Itatiaia-Recreio-Vitória da Conquista-BA, representada pelo sócio administrador **GIANNO DE OLIVEIRA BRITO**, já qualificado, pelo prazo de (11) Onze anos, consecutivos, a partir de 15-09-2014 e termino em 15-09-2025, no valor de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) por mês até o dia 5 de cada mês, na hipótese de inadimplemento incorrerá em multa contratual de 10% sobre o valor em atraso, acrescido de juros legais de 1% ao mês, correção monetária pelo IGP-M (FGV), ou outro índice que venha a substituí-lo, além dos honorários advocatícios, sem prejuízo de indenização por eventuais danos causados. DAJ nº 994166-Serie 010, valor R\$ 1.415,84, Selo AB-002892-0. Barra do Choça, 21 de Outubro de 2014. Valéria Vidigal da Cruz Brito REGISTRADORA.

AV-11/ 5.210-DE ACORDO com o Distrato Particular de Contrato de Arrendamento de exploração Agrícola de Imóvel Rural, datado em 03 de Novembro de 2016, arquivado neste Cartório, o ARRENDAMENTO do objeto Av.-10, desta Matrícula, a partir desta data, foi RESCINDIDO. DAJE nº 046890, Serie 017, R\$ 49,76, Selo AB-009692-5. Barra do Choça, 04 de Novembro de 2016. Valéria Vidigal da Cruz Brito REGISTRADORA.

AV-12/5.210-DE ACORDO com Certidão da 4ª Vara de Rel de Const. Cível e Comercias da Comarca de Vitória da Conquista- Ba, datada de 02 de Março de 2017, assinada pela Diretora de Secretaria Mirelle Melo Pires Luz, tramita neste Juízo uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, no valor R\$ 67.394,27, tombada sob Autos do processo nº 0501508-67-2017-8.05.0274, tendo como exequente o Banco do Bradesco S/A, e executado **GIANNO DE OLIVEIRA BRITO e VALERIA VIDIGAL DA CRUZ BRITO**. DAJE nº 835009, Serie 017, Valor R\$ 49,76, Selo AB-010711-0. Barra do Choça, 06 de Março de 2017. Valéria Vidigal da Cruz Brito REGISTRADORA.



Operador Nacional
Sistema de Registro
Tribunário de Imóveis

Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas

Barra do Choça - Ba

CNM: 007963.2.0005210-61

Maria Stella Silveira e Silva - Registradora

ANO | 2017

MATRÍCULA: **5.210**

DATA: **04/05/2017**

CONTINUAÇÃO FOLHA PRIMEIRA M:- 5.210, neste Cartório.

R-13/5.210-Hipotecado, hoje, em PRIMEIRO GRAU, o imóvel objeto desta matrícula, pela sua proprietária: VALÉRIA VIDIGAL DA CRUZ BRITO, em favor de: RAFAELA VIDIGAL DA CRUZ BRITO, tendo como Credor:- RENATO HORTÉLIO FERNANDES, no valor de R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais), com vencimento para 15 de Setembro de 2018. ATRAVÉS de Cédula Rural Hipotecária, datada de 17 de Abril de 2017. DAJ nº 277564-Serie 018, no Valor R\$ 1.812,99, Selo-AB011356-0. Barra do Choça, 04 de Maio de 2017. *Maria Stella Silveira e Silva* REGISTRADORA.

O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA CONTINUA com a AÇÃO DE EXECUÇÃO em Favor do BRADESCO S/A, no AV-12 desta Matrícula. *Maria Stella Silveira e Silva*

AV-14/5.210-DE ACORDO com Ofício do Advogado Representante do Banco do Bradesco S/A CNPJ nº 60.746.948/0001-12, datado de 28 de Novembro de 2017, referente ao ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial dos Autos nº 0501508-67.2017.8.05.0274, em trâmite na 4ª Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo Cíveis e Comerciais da Comarca de Vitória da Conquista-BA, a AÇÃO DE EXECUÇÃO, objeto do AV-12 desta Matrícula, foi CANCELADA. DAJE nº 831941, Série 019, Valor R\$ 54,24, Selo AB-013317-0. Barra do Choça, 21 de Dezembro de 2017. *Maria Stella Silveira e Silva* REGISTRADORA.

R-15/5.210-PENHORA-PROTOCOLO nº 01/31.898, de 14/04/2021-DE ACORDO com Termo de Penhora da 4ª Vara de Feitos de Rel de Cons., Cíveis, Comerciais e Registros Públicos Comarca de Vit. Da Conquista, datado de 01 de Março de 2021, Expedido pela Diretora de Secretaria Mirelle Melo Pires Luz, referente ao Processo nº 0500690-47.2019.8.05.0274, tendo como Autos:- BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, e como Executados:- VALERIA VIDIGAL DA CRUZ BRITO e GIANNO DE OLIVEIRA BRITO. Procedi a PENHORA, sob O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, no Valor de R\$ 46.140,55. DAJE nº 1170-001865, serie 002, valor R\$621,18. Emolumentos R\$300,02, Taxa Fiscal R\$213,07, FECOM R\$81,99; PGE R\$11,92; FMMPBA R\$6,21; Defensoria Pública R\$7,97, Selo AB-023454-6. Barra do Choça, 14 de Abril de 2021. *Maria Stella Silveira e Silva*

R-16/5.210-DE ACORDO com Auto de Arresto, expedido pelo Juízo de Direito da Única Vara Cível e Comercial desta Comarca de Barra do Choça/BA, e Carta precatória Processo nº: 0500691-32.2019.8.05.0274, expedido pela 3ª Vara de Feitos de Rel de Cons. Cível e Comerciais da Comarca de Vitória da Conquista/BA, proposta pelo BANCO BRADESCO, em cumprimento ao Mandado de Penhora, extraído dos autos de nº 8000574-11.2021.8.05.0020, Ação de Execução de Títulos Extrajudicial, em face de:- GIANNO DE OLIVEIRA BRITO e outros, CPF nº 545.976.686-91. PROCEDI ao ARRESTO sobre o objeto desta matrícula, os Oficiais de Justiça Osmar Avilarino Santos e Neide Pires Santos. Isento de DAJ, Selo AB-026175-6. Barra do Choça, 09 de Dezembro de 2021. *Maria Stella Silveira e Silva* Registradora.

Vide Selo

AV-17/5.210 - AVERBAÇÃO - PROTOCOLO nº09/34.379, de 12/07/2023 - DE ACORDO com Requerimento de Averbação Premonitória, assinado pelo Diretor Presidente – Benedito Roberto Staut, datado em 30/06/2023, referente ao Processo nº 5003939-17.2020.8.13.0016, e Certidão de Admissão de Recebimento da Execução – Pessoa (Física ou Jurídica), expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Alfenas-MG, datada de 28/06/23, movida pela **CAFÉ BRASIL INDUSTRIA COMERCIO IMPORTAÇÃO E-EXPORTAÇÃO S.A.**, em desfavor dos seguintes Executados: **GIANNO DE OLIVEIRA BRITO (CPF nº 545.976.686-91); VALERIA VIDIGAL DA CRUZ BRITO (CPF nº 632.826.076-87), e BAHIA AGRICOLA LTDA – ME (CNPJ sob nº 14.454.730/0001-77).** Foi Averbada a **AÇÃO PREMONITÓRIA**, referente ao imóvel objeto desta Matrícula, Atribuído o valor da causa em R\$ 353.182,16, DAJE nº 1170-007172, Série 002, R\$88,48. Emolumentos R\$42,91; Taxa Fiscal R\$30,47, FECOM R\$11,73; PGE R\$1,70; FMMPBA R\$0,89; Defensoria Pública R\$1,14. Selo AB-0325363. Barra do Choça, 12 de Julho de 2023. Maria Stella Silveira e Silva - Registradora.

R-18/5.210 - PENHORA - PROTOCOLO nº02/34.398, de 18/07/2023 - DE ACORDO COM Requerimento, assinado pelo Diretor Presidente – Benedito Roberto Staut, datado em 11/07/2023 e **TERMO DE PENHORA**, datado de 05/07/2023, da 2ª Vara Cível da Comarca de Alfenas, Estado de Minas Gerais, assinada pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível – Dr. Flávio Branquinho da Costa Dias, referente ao Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5003939-17.2020.8.13.0016. Tendo como Exequente:- CAFÉ BRASIL INDUSTRIA COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA e EXECUTADO:- BAHIA AGRICOLA LTDA, GIANNO DE OLIVEIRA BRITO, VALERIA VIDIGAL DA CRUZ BRITO. Procedi a **PENHORA**, do **IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**. DAJE nº1170-007235, Série 002. Valor R\$1.644,38. Emolumentos R\$794,23; Taxa Fiscal R\$564,02; FECOM R\$217,06; PGE R\$31,57; FMMPBA R\$16,44; Defensoria Pública R\$21,06. Selo AB-0325932. Barra do Choça, 18 de Julho de 2023. Maria Stella Silveira e Silva - Registradora.

AV-19/5.210 - AVERBAÇÃO - PROTOCOLO nº02/34.912, de 30/11/2023 - DE ACORDO com Requerimento de Averbação Premonitória, assinado de forma digital por Fernando Bilotti Ferreira – OAB/SP 247.031, datado em 22/11/2023, referente ao Processo nº 1027792-06.2022.8.26.0562, e Decisão da 4ª Vara Cível Foro de Santos da Comarca de Santos, do Juiz de Direito – Dr. Frederico dos Santos Messias, datada de 08/11/2023, movida pela **ED&F MAN VOLCAFE BRASIL LTDA (“ED&F MAN” ou “EXEQUENTE”)**, sociedade de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.729.690/0001-73, com sede na Rua Surubim, nº 577, 4º andar, conjuntos 41 e 42, São Paulo – SP, em face de **GIANNO DE OLIVEIRA BRITO (CPF nº 545.976.686-91).** Foi Averbada a **AÇÃO PREMONITÓRIA**, referente ao imóvel objeto desta Matrícula, DAJE nº 1170-008222, -Série 002, R\$88,48. Emolumentos R\$42,91; Taxa Fiscal R\$30,47, FECOM R\$11,73; PGE R\$1,70; FMMPBA R\$0,89; Defensoria Pública R\$1,14. AB-0341806. Barra do Choça, 30 de Novembro de 2023. Maria Stella Silveira e Silva - Registradora.

R-20/5.210 - PENHORA - PROTOCOLO nº02/34.994, de 14/12/2023 - DE ACORDO COM Requerimento, assinado pelo Diretor Presidente – Benedito Roberto Staut, datado em 04/12/2023 e **TERMO DE PENHORA**, datado de 30/06/2023, da 2ª Vara Cível da Comarca de Alfenas, Estado de Minas Gerais, assinada pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível – Dr. Flávio Branquinho da Costa Dias, referente ao Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5003939-17.2020.8.13.0016. Tendo como Exequente:- CAFÉ BRASIL INDUSTRIA COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA e EXECUTADO:- BAHIA AGRICOLA LTDA, GIANNO DE OLIVEIRA BRITO, VALERIA VIDIGAL DA CRUZ BRITO. Procedi a **PENHORA**, do **IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**. DAJE nº1170-008338, Série 002. Valor R\$2.466,86. Emolumentos R\$191,49; Taxa Fiscal R\$846,13; FECOM R\$325,62; PGE R\$47,36; FMMPBA R\$24,67; Defensoria Pública R\$31,59. AB-03444147. Barra do Choça, 14 de Dezembro de 2023. Maria Stella Silveira e Silva - Registradora.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Imobiliário

Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas

Barra do Choça - BA

CNM: 007963.2.0005210-61

Maria Stella Silveira e Silva - Registradora

MATRICULA 5.210

DATA 22/12/2023

ANO 2023

CONTINUAÇÃO FOLHA SEGUNDA MATRICULA 5.210, neste Cartório.

R-21/5.210 - AVERBAÇÃO-RETIFICAÇÃO - PROTOCOLO nº26/35.048, de 22/12/2023 - O Termo de Penhora Objeto do R-18/5.210, desta Matrícula, na verdade é datado de 30/06/2023, e não como constou no referido Registro. DAJE ISENTO nº1170-008450, Série 002. Valor R\$88,84. Emolumentos R\$42,91; Taxa Fiscal R\$30,47; FECOM R\$11,73; PGE R\$1,70; FMMPBA R\$0,89; Defensoria Pública R\$1,14. AB-0345453. Barra do Choça, 22 de Dezembro de 2023. *Maria Stella Silveira e Silva - Registradora.*

AV-22/5.210 - AVERBAÇÃO-RETIFICAÇÃO DE DATA - PROTOCOLO nº27/35.049, de 22/12/2023 - DE ACORDO COM o Termo de Re-Ratificação de Penhora, datado de 30/10/2023, assinado eletronicamente por: Dr. Flávio Branquinho da Costa Dias, da 2ª Vara Cível da Comarca de Alfenas, Estado de Minas Gerais, assinada pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível - Dr. Flávio Branquinho da Costa Dias, referente ao Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5003939-17.2020.8.13.0016. Tendo como Exequente:- CAFE BRASIL INDUSTRIA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA e EXECUTADOS:- BAHIA AGRICOLA LTDA, GIANNO DE OLIVEIRA BRITO, VALERIA VIDIGAL DA CRUZ BRITO. Fica RETIFICADO a data que constou no R-20, acima. DAJE ISENTO nº1170-008451, Série 002. Valor R\$88,84. Emolumentos R\$42,91; Taxa Fiscal R\$30,47; FECOM R\$11,73; PGE R\$1,70; FMMPBA R\$0,89; Defensoria Pública R\$1,14. AB-0345461. Barra do Choça, 22 de Dezembro de 2023. *Maria Stella Silveira e Silva - Registradora.*

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital