

ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO CONSULTADA



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DO DISTRITO DE CRISTÓPOLIS,
COMARCA DE BARREIRAS, BAHIA

Avenida Padre Vieira, nº 431, Centro, CEP 47.950-000, Cristópolis-BA
Telefones: (77) 3618-1155 e (77) 9.8814-5155 | E-mail: cristopolis.cartorio@gmail.com
Anderson Willian Fernandes de Brito – Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA, COM NEGATIVA DE ÔNUS

Passada a requerimento de pessoa interessada, na forma como vai declarada: Eu, **Anderson Willian Fernandes de Brito**, Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas do Distrito de Cristópolis, Comarca de Barreiras, Estado da Bahia, na forma da Lei etc..

CERTIFICO a todos quantos a presente certidão virem ou dela conhecimento tiverem que, revendo os livros do Cartório acima mencionado, encontrei no **Livro nº 2 - Registro Geral, Matrícula nº 0099, datada de 13 de abril de 2018**, o registro do teor seguinte:

1- CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:

MATRÍCULA Nº 0037; IDENTIDADE NOMINAL: FAZENDA REGENTE; DATA: 13/04/2018.

IMÓVEL: Um imóvel rural denominado de FAZENDA "ATALAIA", atualmente **FAZENDA REGENTE**, com área de **150,00ha (cento e cinquenta hectares)**, situada no município de Cristópolis-BA, limitando-se ao Norte: com Mauro Teles M. Junior; ao Sul: com BR-242 sentido Barreiras/Ibotirama; ao Leste: com Mauro Teles M. Junior; ao Oeste: com Estrada de Acesso. Teve início a presente medição com o teodolito zerado ao norte magnético cravado na divisa com a Estrada de Acesso, o seguinte rumo e distância 09°00NW com 1.750,0m até o M-02, 16°00NE com 700,00m até o M-03; daí segue pela divisa com Mauro Teles M. Junior, com o seguinte rumo e distância 89°00NE com 500,00m até encontrar-se o M-04, 02° 45SE com 2.300,0m até o M-05; daí segue pela divisa com a BR-242 sentido Barreiras a Ibotirama, com o seguinte rumo e distância 89°00SE com 500,00m até encontrar-se o M-01, onde deuse o início a referida medição. **PROPRIETÁRIO: LUÍS APARECIDO TEL**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3.875.211-1 SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 577.845.409-06, casado sob o regime de comunhão universal de bens, em 13/02/1988, com **ANDRÉA CRISTINA TAVARES TEL**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 5.454.881-8 SESP-PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 757.158.309-82, residentes e domiciliados na Rua Santa Joaquina de Vedruna, 1580, Zona 05, na cidade de Maringá-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Transporte da Matrícula nº 17.902, Livro nº 2 - Registro Geral, datada de 20/12/2002, do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Barreiras-BA. *Certifico que, a requerimento do proprietário/interessado, foi aberta a presente matrícula na nova circunscrição imobiliária e comunicada a abertura da matrícula*

1 de 5


Camila Vasco Zalttron
Suoficiala / Substituta Legal
Município de Cristópolis
Comarca de Barreiras-BA



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DO DISTRITO DE CRISTÓPOLIS,
COMARCA DE BARREIRAS, BAHIA

Avenida Padre Viéira, nº 431, Centro, CEP 47.950-000, Cristópolis-BA
Telefones: (77) 3618-1155 e (77) 9.8814-5155 | E-mail: cristopolis.cartorio@gmail.com
Anderson Willian Fernandes de Brito – Oficial de Registro

com o novo registro, para efeitos de averbação, ao Ofício da procedência anterior, devido a instalação do Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos de Cristópolis-BA, em 12/04/2017, mediante o desmembramento territorial de outros Ofícios já existentes, quais sejam, Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos de Angical-BA e do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas de Barreiras-BA, nos termos do artigo 939 do Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais do Estado da Bahia. O referido é verdade e dou fé. Cristópolis-BA, 13 de abril de 2018. Eu, _____ Anderson Willian Fernandes de Brito, Oficial. **DAJE 9999.020.625813**. Emolumentos R\$7,38 - Taxa Fiscal R\$5,30 - FECOM R\$2,27 - PGE R\$0,30 - Def. Pública R\$0,19 - Total R\$15,44.

AV-1-0037 - Data, 13 de abril de 2018. **TRANSPORTE DE ÔNUS/REGISTRO/AVERBAÇÃO:** Procedem-se a presente averbação para transportar ônus, registros e averbações da origem, nos termos da certidão de inteiro teor atualizada da matrícula anterior e em cumprimento do artigo 230 da Lei federal nº 6.015/73: "**R-2-17.902**", o qual foi reproduzido nos seguintes termos: "(...) **MEMORIAL DESCRITIVO - Imóvel: FAZENDA REGENTE - Comarca: CRISTÓPOLIS-BA (...) - Município: CRISTÓPOLIS - U.F.: BA (...) - Código SNCR: 950.017.543.527-7 - Área (ha): 150,4080 - Perímetro (m): 515,32 - DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice FAZ-M-0001 de coordenadas N 8.655.402,28m e E 552.760,17m, situado no limite do proprietário MAURO TELES MARTINS JÚNIOR, com o limite do mesmo proprietário; deste, segue com azimute 230°39'25" e distância de 2.527,02m até o vértice FAZ-M-0010 de coordenadas N 8.653.800,25m e E 550.805,86m; situado no limite do proprietário MAURO TELES MARTINS JÚNIOR, com o limite da BR-242; deste segue com o azimute de 290°46'07" e distância de 548,59m até o vértice FAZ-M-0009 de coordenadas N 8.653.994,78m e E 550.292,92m, situado no limite da BR-242, com o limite da ESTRADA DE ACESSO MUNICIPAL; deste segue com os seguintes azimutes e distâncias: 24°05'59" e 337,46m até o vértice FAZ-M-0008 de coordenadas N 8.654.302,83m e E 550.430,71m; 63°22'39" e 770,41m até o vértice FAZ-M-0007 de coordenadas N 8.654.648,05m e E 551.119,44m; 39°23'49" e 832,27m até o vértice FAZ-M-0006 de coordenadas N 8.655.291,20m e E 551.647,67m; 46°22'14" e 308,35m até o vértice FAZ-M-0005 de coordenadas N 8.655.503,97m e E 551.870,87m; 66°37'44" e 269,54m até o vértice FAZ-M-0004 de coordenadas N 8.655.610,89m e E 552.118,29m; 61°44'02" e 181,85m até o vértice FAZ-M-003 de coordenadas N 8.655.697,01m e E 552.278,46m; 55°28'59" e 223,99m até o vértice FAZ-M-0002 de coordenadas N 8.655.823,93m e E 552.463,02m; situado no limite da ESTRADA DE ACESSO MUNICIPAL, com o limite do proprietário MAURO TELES MARTINS JÚNIOR; deste segue com o azimute de 144°49'34" e distância de 515,83m até o vértice FAZ-M-0001 de coordenadas N 8.655.402,28m e E 552.760,17m, situado no limite do proprietário MAURO TELES MARTINS JÚNIOR, com o limite do mesmo proprietário, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45º Wgr, tendo com S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Responsável Técnico - JAILSON FRANCISCO DA SILVA - CREA/BA-51285 (...) Barreiras, 01 de março de 2013. Eu, _____, Oficiala. 004.738.596.551.00". O referido é verdade e dou fé. Cristópolis-BA, 13 de abril de 2018. Eu, _____ Anderson Willian Fernandes de Brito, Oficial. **DAJE 1318.002.000715**. Emolumentos R\$36,60 - Taxa Fiscal R\$25,99 - FECOM R\$10,00 - PGE R\$1,45 - FMMPBA R\$0,76 - Def. Pública R\$0,98 - Total R\$75,78.**



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DO DISTRITO DE CRISTÓPOLIS,
COMARCA DE BARREIRAS, BAHIA

Avenida Padre Viçira, nº 431, Centro, CEP 47.950-000, Cristópolis-BA
Telefones: (77) 3618-1155 e (77) 9.8814-5155 | E-mail: cristopolis.cartorio@gmail.com
Anderson Willian Fernandes de Brito – Oficial de Registro

AV-2-0037 - Data, 13 de abril de 2018. **TRANSPORTE DE REGISTRO:** Procede-se a este registro de ofício, mediante certidão atualizada da matrícula anterior, nos termos do artigo 230 da Lei federal nº 6.015/73, para fazer o transporte de seu "**R-3-17.902**", o qual foi reproduzido nos seguintes termos: "Em 09 de dezembro de 2013. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** De acordo com o Termo de Garantia Hipotecária, emitido no termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004 a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB/Fomento/ME/161-2013;** **FINANCIADORA/CREDORA:** **AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ S.A.** - CNPJ sob nº 03.584.906/0001-99, neste ato representada na forma do seu estatuto social. **DEVEDORA EMITENTE:** **GRÁFICA REGENTE LTDA.** - CNPJ nº 79.147.047/0001-32, com sede na Av. Paranaíba, 1146, Parque Industrial Bandeirantes, Maringá-PR. **GARANTIA:** Tipo: Real; Modalidade **HIPOTECÁRIA**, o imóvel objeto da matrícula supra. Valor: R\$ 1.500.000,00; Vencimento: 15/12/2018; Disponibilidade: Em 02 parcelas: Primeira Parcela R\$ 500.000,00 e Segunda Parcela: R\$ 1.000.000,00; Encargos: I - TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo e a remuneração da Fomento do Paraná; II - Remuneração de Fomento do Paraná: 7,25% ao ano; Forma de Pagamento: Prazo de Carência: 12; Prazo de Amortização do Principal: 48; Periodicidade das Parcelas na fase de amortização: mensal; Prazo total: 60; 1ª Parcela encargos: 15/03/2014; 1ª Parcela de amortização do principal: 05/01/2015; Última parcela de encargos e amortização do principal: 15/02/2018; **INTERVENIENTES – 1º Avalista:** **FRANCISCO DE PAULA**, Diretor Industrial, casado, CPF 172.794.299-04, RG nº 808.048, residente e domiciliado na Rua Vereador Nelson Abraão; nº 1.960, Maringá-PR; 2º Avalista: **IRAIDE JOSEFINA DE PAULA**, empresária, casada, CPF 650.069.549-49, RG nº 1.166.816-6, residente e domiciliado na Rua Vereador Nelson Abraão, nº 1.960, Maringá-PR; 3º Avalista: **LUIS APARECIDO TEL**, empresário, casado, CPF 577.845.409-06, RG nº 3.875.211, residente e domiciliado na Rua Santa Joaquina de Vedruna, 1580, Maringá-PR; 4º Avalista: **ANDREA CRISTINA TAVARES TEL**, empresária, casada, CPF 757.158.309-82, RG nº 5.454.881-8, residente e domiciliada na Rua Santa Joaquina de Vedruna, 1580, Maringá-PR; - 1º Interveniante Prestador de Garantias: **LUIS APARECIDO TEL** - CPF 577.845.409-06; 2º Francisco de Paula – CPF 172.794.299-04; 3º Adilson Antenor Tel – representante comercial, casado, CPF 834.039.739-72, RG nº 5454878-8, residente e domiciliado na Rua Arthur Thomas, 71, Maringá-PR; Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições gerais e cláusulas constantes da referida cédula e anexos I, II e III. Barreiras-BA, 09 de dezembro de 2013. Eu, _____ Oficiala. 002.000.144.5.423.90." O referido é verdade e dou fé. Cristópolis-BA, 13 de abril de 2018. Eu, _____ Anderson Willian Fernandes de Brito, Oficial. **DAJE 1318.002.000716.** Emolumentos R\$36,60 - Taxa Fiscal R\$25,99 - FECOM R\$10,00 - PGE R\$1,45 - FMMPBA R\$0,76 - Def. Pública R\$0,98 - Total R\$75,78.

AV-3-0037 - Data, 13 de abril de 2018. **TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO:** Procede-se a esta averbação de ofício, mediante certidão atualizada da matrícula anterior, nos termos do artigo 230 da Lei federal nº 6.015/73, para fazer o transporte de sua "**AV-6-17.902**", a qual foi reproduzida nos seguintes termos: "Certifico e dou fé que conforme Escritura Pública de Compra e Venda passada no Cartório 'Uniflor' de Registro Civil e Tabelionato – Município de Uniflor, Comarca de Nova Esperança, Estado do Paraná, no Livro 48-N, Fls. 065/066/067, em 07 de setembro de 2015, fica averbado que o imóvel supra permanece com vínculo hipotecário referente à Cédula CCB/Fomento/ME/161-2013, objeto do R-3-17.902. Barreiras-BA, 10 de setembro de 2015. Eu, _____ Auxiliar digitei. Eu, _____ Oficiala. 1292.002.027.709.45.08." O referido é verdade e dou fé. Cristópolis-BA, 13 de abril de 2018. Eu, _____ Anderson Willian Fernandes de Brito, Oficial. **DAJE 1318.002.000717.**



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DO DISTRITO DE CRISTÓPOLIS,
COMARCA DE BARREIRAS, BAHIA

Avenida Padre Viçeira, nº 431, Centro, CEP 47.950-000, Cristópolis-BA
Telefones: (77) 3618-1155 e (77) 9.8814-5155 | E-mail: cristopolis.cartorio@gmail.com
Anderson Willian Fernandes de Brito – Oficial de Registro

Emolumentos R\$36,60 - Taxa Fiscal R\$25,99 - FECOM R\$10,00 - PGE R\$1,45 - FMMPBA R\$0,76 - Def. Pública R\$0,98 - Total R\$75,78.

R-4-0037 - Data, 30 de agosto de 2018. **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Serviço Distrital da Barreirinha, Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, às Fls. 045 do Livro 0369-E, os **DADORES: LUIS APARECIDO TEL**, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.875.211-1 SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 577.845.409-06, e sua esposa **ANDREA CRISTINA TAVARES TEL**, industrial, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.454.881-8 SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 757.158.309-82, ambos brasileiros, maiores, capazes, casados entre si sob o regime de comunhão universal de bens, em 13/02/1988, com pacto antenupcial registrado sob nº 11872, no Livro 3 de Registro Auxiliar do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil (*de Imóveis*) da Comarca de Maringá-PR, residentes e domiciliados na Avenida Herval, nº 64, Apartamento 117, Zona 01, na cidade de Maringá-PR, neste ato representados por sua procuradora **ROSALICE VILAS BOAS TROVÃO**, brasileira, casada, maior e capaz, vendedora, portadora da cédula de identidade RG nº 3.527.777-3 SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 525.561.159-04, residente e domiciliada na Rua Abobora, 91, Sobrado 09, na cidade de Curitiba-PR, conforme Procuração lavrada no Serviço Distrital de Floriano, na cidade de Maringá-PR, às Fls. 183 do Livro 221-P, em 02/02/2012, devidamente confirmado pela Serventia com a funcionária Nadia Matsuda, em 19/02/2012, às 08:37 horas, pelo telefone nº 44-3224-1182, de acordo com o artigo 672 (*art. 681, §3º*) do Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Paraná, e arquivada nessas Notas sob nº 165/167 no Arquivo de Procurações nº 037, TRANSMITIRAM o imóvel desta matrícula a **TOMADORA: AGÊNCIA DE FOMENTO DO PARANÁ S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, integrante da administração indireta do Estado do Paraná, criada pela Lei estadual nº 11.741/97, e alterações posteriores, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.584.906/0001-99, com sede e foro em Curitiba-PR, na Avenida Vicente Machado, nº 445, 4º Andar, Centro, CEP 80.420-010, cuja certidão simplificada e estatutos sociais ficam arquivadas nessas Notas, na Pasta 064, neste ato representada pelo Diretor Administrativo e Financeiro, **CLÁUDIO MASSARU SHIGUEOKA**, brasileiro, bancário, casado, portador da cédula de identidade RG nº 1.067.023-3 SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 357.619.119-49; e pelo Diretor de Operações do Setor Público, **OMAR SABBAG FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 695538 SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 274.247.589-34, ambos com endereço profissional na Avenida Vicente Machado, nº 445, 4º Andar, em Curitiba-PR, a título de **dação em pagamento**, pelo valor de **R\$526.428,00 (quinhentos e vinte e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais)**, para pagamento parcial da dívida confessada no valor de R\$1.713.768,61, nos termos da transação realizada em 15/12/2016 e homologada judicialmente em 14/12/2017, nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0001488-58.2016.8.16.0179 (ProJudi), perante o Juízo da 5ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba-PR. Valor atribuído para fins de cobrança de tributo – Guia I.T.B.I. DAM 75172 quitada – e emolumentos em **R\$526.428,00 (quinhentos e vinte e seis mil, quatrocentos e vinte e oito reais)**. **Condições:** Permanece inalterado o vínculo hipotecário referente à Cédula CCB/Fomento/ME, objeto do R-3-17.902 (*atual R-2-0037*) acima, conforme cláusula “IV – Da Disponibilidade”, letra “a”, da Escritura Pública de Dação em Pagamento. O referido é verdade e dou fé. Cristópolis-BA, 24 de setembro de 2018. Eu, _____ Anderson Willian Fernandes de Brito, Oficial. **DAJE 9999.020.625824**. Emolumentos R\$1.339,31 - Taxa



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, E
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DO DISTRITO DE CRISTÓPOLIS,
COMARCA DE BARREIRAS, BAHIA**

Avenida Padre Vieira, nº 431, Centro, CEP 47.950-000, Cristópolis-BA
Telefones: (77) 3618-1155 e (77) 9.8814-5155 | E-mail: cristopolis.cartorio@gmail.com
Anderson Willian Fernandes de Brito – Oficial de Registro

Fiscal R\$961,05 - FECOM R\$411,88 - PGE R\$53,80 - Def. Pública R\$35,86 - Total R\$2.801,90.

AV-5-0037 - Data, 30 de agosto de 2018. **DADOS CADASTRAIS (NIRF)**: Por requerimento, procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada **Certidão negativa de débitos relativos ao ITR** com o código de controle 6E5E.A173.18A0.4C5E, emitida às 12:58:31 do dia 02/05/2018, válida até 29/10/2018, com os seguintes dados: Número do Imóvel na Receita Federal - **NIRF: 8.074.253-0**; Nome do Imóvel: FAZENDA REGENTE - MATR. 17.902; Município: Cristópolis; UF: BA; Área total (em hectares): 150,0; Contribuinte: LUIS APARECIDO TEL; CPF: 577.845.409-06. O referido é verdade e dou fé. Cristópolis-BA, 24 de setembro de 2018. Eu, _____ Anderson Willian Fernandes de Brito, Oficial. **DAJE 9999.020.841903**. Emolumentos R\$32,12 - Taxa Fiscal R\$23,05 - FECOM R\$9,88 - PGE R\$1,29 - Def. Pública R\$0,86 - Total R\$67,20.

2- CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS:

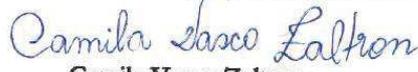
Certifico que o referido imóvel se encontra livre de ônus reais, legais ou convencionais, tais como penhora, hipotecas, arresto ou sequestro, ações reais, pessoais e reipersecutórias até a presente data.

DAJE 1318.002.001130. Emolumentos R\$47,26 - Taxa Fiscal R\$33,56 - FECOM R\$12,91 - PGE R\$1,88 - FMMPBA R\$0,98 - Def. Pública R\$1,25 - Total R\$97,84.

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 60 (SESSENTA) DIAS, conforme art. 8º da Portaria Conjunta CGJ/CCI nº 08/2020-GESEC e art. 11, §1º, inc. I, do Provimento nº 94 de 28/03/2020 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ (com prazo de vigência prorrogado, por último, pelo art. 1º do Provimento nº 129 de 24/06/2022 do CNJ), esta certidão terá o seu prazo contado em dobro, a partir de sua emissão.

Cristópolis-BA, 26 de julho de 2022.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.


Camila Vasco Zaltron
Escrevente Autorizada

Camila Vasco Zaltron
Suboficial / Substituta Legal
Município de Cristópolis
Comarca de Barreiras-BA

