



REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

-4.423-

FICHA

-1-Frente-

UNA – BA
ANDRÉA M. PINHATE - OFICIAL REGISTRADORA



Una: 12 de novembro de 2018.

IMÓVEL Rural, denominado **FAZENDA VERONA MAURO**, com **área** de 64,5074 hectares, situada na Barra do Canal de Comandatuba, deste município de Una/BA. **Perímetro** (m): 6.588,037, assim descrito: tem início no marco denominado A de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SAD-69, Este (X) 501.712,3790 m e Norte (Y) 8.306.171,6817 m referentes ao meridiano central 39°00'; daí, confrontando com OCEANO ATLANTICO, com azimute de 352°14'11" e distância de 552,607 m, segue até o marco 3 de coordenada Norte (Y) 8.306.719,2232 m, Este (X) 501.637,7284 m ; daí, confrontando com OCEANO ATLANTICO, com azimute de 352°11'45" e distância de 851,188 m, segue até o marco 4 de coordenada Norte (Y) 8.307.562,5277 m, Este (X) 501.522,1458 m ; daí, confrontando com OCEANO ATLANTICO, com azimute de 349°35'03" e distância de 274,420 m, segue até o marco 5 de coordenada Norte (Y) 8.307.832,4259 m, Este (X) 501.472,5335 m ; daí, confrontando com OCEANO ATLANTICO, com azimute de 351°18'53" e distância de 115,388 m, segue até o marco 6 de coordenada Norte (Y) 8.307.946,4902 m, Este (X) 501.455,1090 m ; daí, confrontando com OCEANO ATLANTICO, com azimute de 347°11'42" e distância de 151,990 m, segue até o marco 7 de coordenada Norte (Y) 8.308.094,7005 m, Este (X) 501.421,4231 m ; daí, confrontando com OCEANO ATLANTICO, com azimute de 345°20'44" e distância de 154,386 m, segue até o marco 8 de coordenada Norte (Y) 8.308.244,0637 m, Este (X) 501.382,3649 m ; daí, confrontando com ÁREA MODIFICADA PELA INFLUÊNCIA DE ALUVIÃO, com azimute de 306°24'02" e distância de 72,583 m, segue até o marco B de coordenada Norte (Y) 8.308.287,1365 m, Este (X) 501.323,9433 m ; daí, confrontando com ÁREA MODIFICADA PELA INFLUÊNCIA DE ALUVIÃO, com azimute de 293°02'57" e distância de 85,499 m, segue até o marco C de coordenada Norte (Y) 8.308.320,6110 m, Este (X) 501.245,2700 m ; daí, confrontando com ÁREA MODIFICADA PELA INFLUÊNCIA DE ALUVIÃO, com azimute de 326°46'56" e distância de 97,604 m, segue até o marco D de coordenada Norte (Y) 8.308.402,2658 m, Este (X) 501.191,8002 m ; daí, confrontando com ÁREA MODIFICADA PELA INFLUÊNCIA DE ALUVIÃO, com azimute de 298°43'02" e distância de 102,694 m, segue até o marco E de coordenada Norte (Y) 8.308.451,6089 m, Este (X) 501.101,7378 m ; daí, confrontando com ÁREA MODIFICADA PELA INFLUÊNCIA DE ALUVIÃO, com azimute de 305°29'50" e distância de 78,469 m, segue até o marco F de coordenada Norte (Y) 8.308.497,1728 m, Este (X) 501.037,8527 m ; daí, confrontando com ÁREA MODIFICADA PELA INFLUÊNCIA DE ALUVIÃO, com azimute de 278°00'17" e distância de 88,535 m, segue até o marco G de coordenada Norte (Y) 8.308.509,5017 m, Este (X) 500.950,1808 m ; daí, confrontando com ÁREA MODIFICADA PELA INFLUÊNCIA DE ALUVIÃO, com azimute de 333°32'32" e distância de 66,771 m, segue até o marco H de coordenada Norte (Y) 8.308.569,2793 m, Este (X) 500.920,4317 m ; daí, confrontando com ÁREA MODIFICADA PELA INFLUÊNCIA DE ALUVIÃO, com azimute de 280°40'45" e distância de 88,399 m, segue até o marco I de coordenada Norte (Y) 8.308.585,6606 m, Este (X) 500.833,5637 m ; daí, confrontando com ÁREA MODIFICADA PELA INFLUÊNCIA DE ALUVIÃO, com azimute

continua no verso

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2496.AB007136-1
FQF84PO8EV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE UNA – BAHIA
ANDRÉA PINHATE – OFICIAL REGISTRADORA

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS E ALIENAÇÕES

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel desta Matrícula, do Livro 2 (Registro Geral) do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº6.015/73. CERTIFICO AINDA que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. Una/BA.

ANDRÉA M. PINHATE - OFICIAL DO REGISTRO / TAMYRIS BULHÕES - ESCRIVENTE SUBSTITUTA
Certidão assinada digitalmente em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil – ICP
Para verificar a autenticidade, acesse: <https://certidao.registroimobiliario.org.br/validacao>



-1vº-

de 302°54'50" e distância de 65,132 m, segue até o marco **22** de coordenada Norte (Y) 8.308.621,0520 m, Este (X) 500.778,8857 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 206°08'51" e distância de 50,595 m, segue até o marco **23** de coordenada Norte (Y) 8.308.575,6350 m, Este (X) 500.756,5895 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 161°57'04" e distância de 94,730 m, segue até o marco **24** de coordenada Norte (Y) 8.308.485,5667 m, Este (X) 500.785,9393 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 144°07'30" e distância de 124,998 m, segue até o marco **25** de coordenada Norte (Y) 8.308.384,2813 m, Este (X) 500.859,1903 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 144°05'17" e distância de 116,482 m, segue até o marco **26** de coordenada Norte (Y) 8.308.289,9405 m, Este (X) 500.927,5117 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 151°57'03" e distância de 218,920 m, segue até o marco **27** de coordenada Norte (Y) 8.308.096,7341 m, Este (X) 501.030,4536 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 150°30'29" e distância de 104,756 m, segue até o marco **28** de coordenada Norte (Y) 8.308.005,5520 m, Este (X) 501.082,0252 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 56°24'47" e distância de 24,904 m, segue até o marco **29** de coordenada Norte (Y) 8.308.019,3290 m, Este (X) 501.102,7715 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 146°17'10" e distância de 18,831 m, segue até o marco **30** de coordenada Norte (Y) 8.308.003,6654 m, Este (X) 501.113,2233 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 56°25'13" e distância de 56,460 m, segue até o marco **31** de coordenada Norte (Y) 8.308.034,8933 m, Este (X) 501.160,2610 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 105°32'05" e distância de 48,833 m, segue até o marco **32** de coordenada Norte (Y) 8.308.021,8147 m, Este (X) 501.207,3102 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 133°43'08" e distância de 18,380 m, segue até o marco **33** de coordenada Norte (Y) 8.308.009,1122 m, Este (X) 501.220,5938 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 229°09'48" e distância de 47,474 m, segue até o marco **34** de coordenada Norte (Y) 8.307.978,0686 m, Este (X) 501.184,6760 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 258°52'54" e distância de 75,261 m, segue até o marco **35** de coordenada Norte (Y) 8.307.963,5553 m, Este (X) 501.110,8274 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 175°52'48" e distância de 68,829 m, segue até o marco **36** de coordenada Norte (Y) 8.307.894,9040 m, Este (X) 501.115,7725 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 160°33'27" e distância de 95,651 m, segue até o marco **37** de coordenada Norte (Y) 8.307.804,7074 m, Este (X) 501.147,6110 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 125°28'18" e distância de 19,460 m, segue até o marco **38** de coordenada Norte (Y) 8.307.793,4149 m, Este (X) 501.163,4591 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 191°59'36" e distância de 32,140 m, segue até o marco **39** de coordenada Norte (Y) 8.307.761,9762 m, Este (X) 501.156,7804 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 161°38'09" e distância de 97,993 m, segue até o marco **40** de coordenada Norte (Y) 8.307.668,9738 m, Este (X) 501.187,6536 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 161°09'18" e distância de 46,876 m, segue até o marco **41** de coordenada Norte (Y) 8.307.624,6107 m, Este (X) 501.202,7949 m ; daí, confrontando com CANAL

continua na ficha nº 2

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2496.AB007136-1
FQF84P08EV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE UNA – BAHIA
ANDREA PINHATE – OFICIAL REGISTRADORA

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS E ALIENAÇÕES

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel desta Matricula, do Livro 2 (Registro Geral) do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº6.015/73. CERTIFICO AINDA que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. Una/BA.

ANDREA M. PINHATE - OFICIAL DO REGISTRO / TAMYRIS BULHÕES - ESCRIVENTE SUBSTITUTA
Certidão assinada digitalmente em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil - ICP.
Para verificar a autenticidade, acesse: <https://certidao.registroimobiliario.org.br/validacao>



REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

UNA – BA

ANDRÉA M. PINHATE - OFICIAL REGISTRADORA



MATRÍCULA

-4.423-

FICHA

-2-Frente-

Una: 12 de novembro de 2018.

DE COMANDATUBA, com azimute de 151°11'51" e distância de 231,333 m, segue até o marco **42** de coordenada Norte (Y) 8.307.421,8975 m, Este (X) 501.314,2494 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 162°09'49" e distância de 186,490 m, segue até o marco **43** de coordenada Norte (Y) 8.307.244,3714 m, Este (X) 501.371,3711 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 163°30'50" e distância de 133,467 m, segue até o marco **44** de coordenada Norte (Y) 8.307.116,3912 m, Este (X) 501.409,2471 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 189°48'52" e distância de 51,410 m, segue até o marco **45** de coordenada Norte (Y) 8.307.065,7337 m, Este (X) 501.400,4839 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 161°57'48" e distância de 71,818 m, segue até o marco **46** de coordenada Norte (Y) 8.306.997,4449 m, Este (X) 501.422,7208 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 177°46'20" e distância de 141,589 m, segue até o marco **47** de coordenada Norte (Y) 8.306.855,9626 m, Este (X) 501.428,2249 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 176°05'37" e distância de 265,746 m, segue até o marco **48** de coordenada Norte (Y) 8.306.590,8337 m, Este (X) 501.446,3287 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 57°28'55" e distância de 55,998 m, segue até o marco **49** de coordenada Norte (Y) 8.306.620,9364 m, Este (X) 501.493,5476 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 163°51'19" e distância de 104,946 m, segue até o marco **50** de coordenada Norte (Y) 8.306.520,1295 m, Este (X) 501.522,7293 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 260°52'35" e distância de 99,629 m, segue até o marco **51** de coordenada Norte (Y) 8.306.504,3319 m, Este (X) 501.424,3608 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 188°31'45" e distância de 167,794 m, segue até o marco **52** de coordenada Norte (Y) 8.306.338,3935 m, Este (X) 501.399,4749 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 109°24'42" e distância de 84,024 m, segue até o marco **53** de coordenada Norte (Y) 8.306.310,4678 m, Este (X) 501.478,7230 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 231°36'06" e distância de 44,372 m, segue até o marco **54** de coordenada Norte (Y) 8.306.282,9071 m, Este (X) 501.443,9481 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 133°27'40" e distância de 39,517 m, segue até o marco **55** de coordenada Norte (Y) 8.306.255,7250 m, Este (X) 501.472,6310 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 165°24'37" e distância de 31,210 m, segue até o marco **56** de coordenada Norte (Y) 8.306.225,5210 m, Este (X) 501.480,4929 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 263°00'28" e distância de 18,140 m, segue até o marco **57** de coordenada Norte (Y) 8.306.223,3127 m, Este (X) 501.462,4877 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 326°09'21" e distância de 78,232 m, segue até o marco **58** de coordenada Norte (Y) 8.306.288,2890 m, Este (X) 501.418,9175 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 219°08'58" e distância de 102,498 m, segue até o marco **59**

continua no verso

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2496.AB007136-1
FQF84P08EV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE UNA – BAHIA
ANDREA PINHATE – OFICIAL REGISTRADORA

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS E ALIENAÇÕES

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel desta Matrícula, do Livro 2 (Registro Geral) do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº6.015/73. CERTIFICO AINDA que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. Una/BA.

ANDREA M. PINHATE - OFICIAL DO REGISTRO / TAMYRIS BULHÕES - ESCRIVENTE SUBSTITUTA
Certidão assinada digitalmente em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil – ICP.
Para verificar a autenticidade, acesse: <https://certidao.registroimobiliario.org.br/validacao>



-2vº-

de coordenada Norte (Y) 8.306.208,8014 m, Este (X) 501.354,2057 m ; daí, confrontando com CANAL DE COMANDATUBA, com azimute de 195°39'27" e distância de 69,546 m, segue até o marco J de coordenada Norte (Y) 8.306.141,8361 m, Este (X) 501.335,4362 m ; Finalmente do marco J segue até o marco A, (início da descrição), confrontando com JORGE LIMA DE OLIVEIRA, com azimute de 85°28'22", e distância de 378,122 m, fechando assim o perímetro acima descrito.



INSCRIÇÃO SPU: RIP 3949 0100012-19, Regime de Utilização: Ocupação, Responsável: Paulo Mauro, CPF 006.364.018-04. Área total da União: 540.022,00 m². **INCRA:** 324.264.034.479-7. **TÍTULOS DE DOMÍNIO:** integrantes dos títulos 441, 952 e 954. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, nº de matrícula 1.675, datado de 28/03/1984, desta serventia. **PROPRIETÁRIO:** SUELI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede social na Rua Ubiracica, 450, Boacava - São Paulo, CEP 05.470-020, email universal@terra.com.br, CNPJ 67.009.654/0001-57, NIRE 935218879155, representada por seus sócios: SUELI DI MAURO, brasileira, casada, empresária, portadora do RG 18.340.083-5 SSP/SP e do CPF 284.528.128-50 e MAURICIO DI MAURO, brasileiro, empresário, casado, portador do RG 9.657.998 SSP/SP e do CPF 021.441.978-90. Dou fe. **DAJE** nº 002 002446: Emol R\$ 53,46 - Tx de Fiscalização R\$ 38,36 - Fecom R\$ 16,44 - Def. Púb. R\$ 1,43 - PGE R\$ 2,15. **Selo** nº 2496.AB005518-8. Una/Bahia, 12/11/2018. Oficial do Registro *Andréa M. Pinhate*, Andréa M. Pinhate.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2496.AB007136-1
FQF84PO8EV
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE UNA - BAHIA
ANDREA PINHATE - OFICIAL REGISTRADORA

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS E ALIENAÇÕES

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel desta Matrícula, do Livro 2 (Registro Geral) do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015/73. CERTIFICO AINDA que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. Una/BA.

ANDREA M. PINHATE - OFICIAL DO REGISTRO / TAMYRIS BULHÕES - ESCRIVENTE SUBSTITUTA
Certidão assinada digitalmente em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil - ICP.
Para verificar a autenticidade, acesse: <https://certidao.registroimobiliario.org.br/validacao>

Emolumentos: R\$ 39,42 Fiscal: R\$ 27,99 Fecom: R\$ 10,77 Defensoria: R\$ 1,05 PGE: R\$ 1,57 FMPBA: R\$ 0,82

Total: R\$ 81,62 Daje: 2496-002-4561

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:19:38 horas do dia 06/11/2019.

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

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Offícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 2261

