



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - POÇÕES - BA.
Pça. Cel. Raimundo Pereira de Magalhães, 103 – Sala 7 – Centro
CEP-45.260-000 – Poções – BA. - Fone/Fax: (77) 3431-3096
MARIA STELLA SILVEIRA E SILVA - Registradora Interina

Registro Geral – 2 – ANO - **2017**

FOLHA 1^a

MATRÍCULA N° 12.307 DATA 22/12/2017 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UMA PROPRIEDADE AGRÍCOLA denominada Fazenda SANTA LUZIA, neste Município de Poções- BA, medindo 35,00ha (trinta e cinco hectares), contendo uma casa sede,cercas de arame, curral de madeira, capoeira e matos, cadastrada no INCRA sob nº 950.165.664.235-3, modulo rural 15,9649, nº de mod. rurais 5,70, mod. fiscais 35,00, nº de mod. fiscais 2,6286, fmp 2,00, NIRF nº 4.027.936-7, confrontando com Nilson Oliveira Amorim, José Ferreira Ramos e Filipe Oliveira Campos e com quem mais de direito. PROPRIETÁRIO:- **ARNALDO SERGIO DA SILVA MUNIZ**, RG nº 3.309.453-04, CPF nº 403.921.205-34, brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na Praça Joaquim Moraes de Andrade, nº 22, bairro Santa Felicidade, Poções-Ba, que lhe foi havido pela matrícula nº 5.626, neste Cartório. Poções- BA, 22 de Dezembro de 2017. Maria Stella Silveira e Silva - Registradora Interina.

R-1/12.307-HIPOTECADO em PRIMEIRO GRAU, o imóvel acima descrito, através de CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 40/02893-3, datada de 20/12/17, no valor de R\$ 300.000,00, com vencimento final em 12/12/2023, registrada no Registro Auxiliar – 03, sob o nº 4.946; emitida por **ARNALDO SERGIO DA SILVA MUNIZ** casado sob o regime da comunhão universal de bens, já qualificado e sua esposa **GILDEMAR FERREIRA DE OLIVEIRA MUNIZ**, RG nº 5145679 SSP-BA , CPF nº 573.214.345-91, brasileira, servidora publico municipal, residente e domiciliada a Largo São Jose s/n, São José, Poções-BA; em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Poções-BA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/0556-89, representado por Dinarte Alves Pereira Gerente Geral, Mat.2440.597-3, mediante a qual o proprietário deu ao credor (BANCO), Em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel desta matrícula. Apresentado CCIR nº 13192588178 e Certidão de ITR código de controle nº F1F6.6D9B.4847.20DE. Tudo de acordo com as demais cláusulas e condições contidas no instrumento de crédito, do qual arquivei uma via em cartório. DAJE série 002, nº 004737, no valor de R\$ 1.812,99 e Selo de Autenticidade nº 1228.AB010128-7. KJS. Poções, 22 de Dezembro de 2017. Maria Stella Silveira e Silva - Registradora Interina.

AV-2-12.307- Protocolo: 01/27.436, fls. 157v, Livro 1-J, de 21/01/2021. **ADITIVO DE CÉDULA:** De acordo com o Aditivo de Retificação e Ratificação, emitido em 29/12/2020, referente à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº **40/02893-3**, por **ARNALDO SERGIO DA SILVA MUNIZ**, retro qualificado, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, por sua agência de Poções/BA, retro qualificada, representado por Kleber Santos de Menezes, CPF nº 961.124.095-34, CNH nº 01972523230 DETRAN/BA, brasileiro, bancário, casado comunhão parcial, residente em Vitória da Conquista. **FINALIDADE:** O presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar na forma das cláusulas abaixo, a cédula registrada no **R-1: ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO**: novo vencimento fixado em **12 de dezembro de 2024**; **ALTERAÇÃO DE FORMA DE PAGAMENTO**- Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, o Financiado obriga-se a pagar ao Financiador, em amortização desta dívida, 4 (quatro) parcelas anuais vencíveis em **12/12/2021, 12/12/2022, 12/12/2023, e 12/12/2024** cada uma de valor correspondente ao respectivo saldo de capital, acrescido de encargos financeiros pactuados, exigidos na data de seu vencimento. O instrumento ora Retificado foi Ratificado nas demais partes. Tudo de acordo com o aditivo acima referido, do qual arquivei uma via em cartório. Foi recolhido o DAJE nº 1228.002.011646, no valor de R\$ 75,78. Selo de Autenticidade nº 1228.AB018688-6, Código de Validação: 6VXHZEZX4G. Consulta feita na CNIB, sob o HASH: 413f.680b.39f2.3131.831d.8a75.a8e5.5b6f.e138.5ec8. Poções/BA, 26 de janeiro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Rafaela Baldissera - Oficiala de Registro.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE POÇÕES/BA

Avenida Cônego Pithon, nº 536, Indaiá - CEP-45.260-000 – Poções-BA.
Fone: (77) 99917-8544. E-mail: registrodeimoveispocoies@gmail.com
Oficial de Registro: Felipe Augusto Cassaro Pretti

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da **Matrícula n° 12.307** do Livro 02 - Registro Geral, extraída nos moldes do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973. Certifico ainda, que o imóvel

constante da presente encontra-se **HIPOTECADO** em **primeiro grau**, nos moldes do **R-1-12.307, AV-2-12.307** e Registro Auxiliar - 03 sob n° 4.946. O referido é verdade e dou fé. Poções/BA, 25 de setembro de 2025. Caren Silva Draher – Escrevente Autorizada. **Felipe Augusto Cassaro Pretti - Oficial de Registro.**

Consulta realizada na CNIB, com resultado NEGATIVO, conforme código HASH: oog8m32dnn, 10yw7mcph



Daje: **1228-002.032213**

Pedido: **005151**

Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa de Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 13,87 - Def. Pública R\$ 1,46 -
PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$ 1,14 - FEURB R\$ 1,14

Total

R\$ 113,72

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PJ63M-32PFY-AJX2U-DWW9Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Caren Silva Draiher (CPF 066.324.555-90)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PJ63M-32PFY-AJX2U-DWW9Y>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>