



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE BOA NOVA - BA

Oficial Designado: Felipe Augusto Cassaro Pretti | CNS: 00780-7

Rua Duque de Caxias, 7A, Centro, Boa Nova-BA, CEP: 45.250-000, Telefone: (77)99874-1787.

email: cartorioboanovaba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS

221

REGISTRO DE IMÓVEIS

J. VERONE & CIA. LTDA. FONE 242900 - SALVADOR-BA.

LIVRO Nº 2/F

REGISTRO GERAL

ANO 94

MATRICULA Nº 1.880

DATA 18-08-1994

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Uma propriedade

agrícola desmembrada da maior porção, denominada "LAGOA DAS GAIOTAS", antiga "Lagoa do Arroz", área desmembrada de 50 (Cinquenta) hectares mais ou menos, com as benfeitorias de pastagem, roças de mamona, milho e feijão, cercada de arame e madeira, divisa com as propriedades que são ou foram de Nicomedes José Pereira, fls. dias Gonçalo, Dióripedes Rodrigues dos Santos, Clóves de Tal e quem mais de direito. Cadastrada no INCRA Nº 371504/017400-3, área total 50 ha; mod. fiscal 35,0; nº de mod. fiscais 1,42 e fração mínima de parcelamento 20,0; e as demais quitações, conforme guias de arrecadação Municipal DAM e de Informação ITR, datadas de 03-02-1994, transcritas na presente Escritura. PROPRIETARIOS: Manoel da Penha Gomes, portador do CPF Nº 063.202.248-89 e RG Nº 14.826.902-SP e sua esposa Clémencia de Jesus do Val Gomes, portadora do CPF Nº 248.159.898-93 e RG Nº 15.995.975-SP, brasileiros casados, ele mecânico, ela do lar, residentes na Cidade de Santo Amaro-SP. Registro anterior: Reg. Nº 277, fls. 109, Livro C Nº 01, Tabelas e Documentos, neste cartório. No que deu fl. Boa Nova, 18 de agosto de 1994. André Luiz de Sá Brito, Designado Oficial.

Reg. 001 - fls. 1.880 - Protocolo 1/A, fls. 329, sob Nº 6.038. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lançada às fls. 67 do Livro Nº 47, sob Nº de ordem 3.255, do Tabelionato desta Cidade, perante o Escrivão Designado Tabelião, Paulo Inácio Pereira dos Santos, feita em 08 de fevereiro de 1994, o imóvel, objeto da presente Matricula, foi ADQUIRIDO por Guimar Caetite das Chagas, brasileira, casada, do lar, residente na Cidade de Poços-Ba, CPF Nº 222.450.495-00 e RG Nº 3.471.573; por COMPRA feita a Manoel da Penha Gomes e sua esposa Clémencia de Jesus do Val Gomes, já identificados na Matricula, representados neste ato por Antonio Inácio Pereira Carmo, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, residente nesta Cidade, CPF Nº 092.042.658-17, conforme Procurações lavradas às fls. 326, Livro 352, 32º Subdistrito, Capela do Socorro-SP e de fls. 163 do Livro 24, do Tabelionato desta Cidade, devidamente arquivadas neste mesmo Tabelionato, pelo PREÇO de CR\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros reais), sendo o imposto de transmissão pago no valor de CR\$ 7.000,00 (sete mil cruzeiros reais). Sem ônus. Foi recolhido o D.A. Nº 329648, de R\$ 2,19, em 18-08-94. No que deu fl. Boa Nova, 18 de agosto de 1994. André Luiz de Sá Brito, Designado Oficial.

Vide TRANSPORTE de fls. 102 do Lº Geral 2/L, AL 001/1880 - Averbação do CEFIR. São Paulo, 06 de setembro de 2016. André Luiz de Sá Brito, Designado Oficial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE BOA NOVA - BA

Oficial Designado: Felipe Augusto Cassaro Pretti | CNS: 00780-7

Rua Duque de Caxias, 7A, Centro, Boa Nova-BA, CEP: 45.250-000, Telefone: (77)99874-1787.

email: cartoriohoanovaba@gmail.com



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

102

BAHIA

2/L

REGISTRO GERAL - ANO 2.016

André Luiz de Sá Brito

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 1.880 DATA 06.09.2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **Vide TRANSPORTE**
de fls. 221 do Livro Geral nº 2/F, Registro nº 001/1.880. Do que dou fé. Boa Nova, 06 de setembro de 2016.

André Luiz de Sá Brito Designado Oficial.

AV-001/1.880 - Protocolo 1/A, nº 8.881. Procede-se esta Averbação nos termos do REQUERIMENTO datado de 15/07/2015, firmado pela proprietária **GUIMAR CAETITÊ DAS CHAGAS**, portadora do RG nº 03.471.573-86 SSP/Ba e do CPF nº 222.450.495-00, lavradora, casada sob o regime de comunhão de bens com **ADAUTO FRANCISCO DAS CHAGAS**, portador do CPF nº 160.529.945-68, brasileiros, residentes e domiciliados na Fazenda Barrinha, no Município de Poções-Ba, encaminhando o CERTIFICADO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO ESTADUAL FLORESTAL DE IMÓVEIS RURAIS, certificado nº 2016.001.030195/CEFIR e CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR nº BA-2903706-8B11.887C.FBE0.48D4.8BA3.6F26.A1B7.0C28; com a seguinte Chave de Segurança: 57264A2DDCB48E3BD5A4A70D5AA1F5E8, expedido pelo Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos - INEMA, datado de 10 de maio de 2016, para fazer constar no imóvel da presente Matrícula, o **gravame da área de Reserva Legal referente a 9,9100 ha** (nove hectares e noventa e um ares), equivalente a mais de 15,7193% da área total do imóvel, que é de **63ha-04a-36ca** (sessenta e três hectares, quatro ares e trinta e seis centiares), que possui a **área registrada de 50 (cinquenta) hectares mais ou menos**, denominado "**LAGOA DAS GAIVOTAS**", situado neste município de Boa Nova-Ba, com as benfeitorias de pastagens, roças de mamona, milho e feijão e cercas de arame e madeiras; divisando-se com as propriedades que são ou foram de Nicomédio José Pereira, Abdias Gonçalo, Diorípedes Rodrigues dos Santos, Cloves de Tal e com quem mais de direito; cadastrado no INCRA sob nº 315.044.017.400-3, área total 50,0000, mod.fisc. 35,0000; nº de mod.fisc. 1,4286; FMP 2,00; mod.rural 25,0000; nº de mod.rural 2,00; e NIRF 4.936.487-1. Tudo conforme Certificado e Planta de Localização Geográfica, emitidos pelo INEMA, sob a responsabilidade do engenheiro agrônomo Alan Oliveira dos Santos, cadastrado no CREA sob nº BA42.233/D, que emitiu o ART nº BA20160106840. DAJE 016/573808 - SELO AB001184-9. Dou fé. Boa Nova, 06 de setembro de 2015.

André Luiz de Sá Brito Designado Oficial.

R-002/1.880 - Protocolo 1/A, nº 8.930. Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda, datada de 13 de setembro de 2016, lavrada na Cidade de Poções-Ba, devidamente assinada pelas partes contratantes e as testemunhas que são: Daiane Alves Vieira Silva e Joyce Caroline Jesus Santos, com firmas reconhecidas, cuja cópia ficou arquivada neste Cartório; o imóvel objeto da presente Matrícula, denominado "**FAZENDA LAGOA DAS GAIVOTAS**", situado neste município de Boa Nova-Ba, com a **área de 50 (cinquenta) hectares**, com as benfeitorias de pastagens, roças de mamona, milho e feijão e cercas de arame e madeiras; divisando-se com as propriedades que são ou foram de Nicomédio José Pereira, Abdias Gonçalo, Diorípedes Rodrigues dos Santos, Cloves de Tal e com quem mais de direito; cadastrado no INCRA sob nº 315.044.017.400-3, área total 50,0000, mod.fisc. 35,0000; nº de mod.fisc. 1,4286; FMP 2,00; mod.rural 25,0000; nº de mod.rural 2,00; e NIRF 4.936.487-1; foi **ADQUIRIDO** por **GILBERTO CARLOS ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, portador do RG nº 04.276.801-23 SSP/Ba e do CPF nº 429.479.525-53, residente na Fazenda Barrinha, Zona da Mamoneira, neste Município de Boa Nova-Ba; por **COMPRA** feita a **GUIMAR CAETITÊ DAS CHAGAS** e seu esposo **ADAUTO FRANCISCO DAS CHAGAS**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, aposentados, ela portadora do RG nº 03.471.573-86 SSP/Ba e do CPF nº 222.450.495-00, ele portador do RG nº 14.537.132-80 SSP/Ba e do CPF nº 160.529.945-68, residentes na Rua Ibicuí, nº 743, Bairro Indaiá, na Cidade de Poções-Ba; pelo **PREÇO** de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), com mesma avaliação fiscal. Sem condições. DAJE 002/000318 - SELO AB001374-4. Dou fé. Boa Nova, 15 de fevereiro de 2017.

André Luiz de Sá Brito Designado Oficial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE BOA NOVA - BA

Oficial Designado: Felipe Augusto Cassaro Pretti | CNS: 00780-7

Rua Duque de Caxias, 7A, Centro, Boa Nova-BA, CEP: 45.250-000, Telefone: (77)99874-1787.

email: cartoriohoanovaba@gmail.com

R-003/1.880 – Protocolo 1/B, nº 9.116. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, nº 40/02958-1, Registrada sob nº 2.288, às fls. 154 do Livro Auxiliar 3/C, emitida em 01 de agosto de 2018, por **GILBERTO CARLOS ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, portador do RG nº 04.276.801-23 SSP/Ba e do CPF nº 429.479.525-53, residente na Fazenda Lagoa Nova, no Município de Poções-Ba; em favor do BANCO DO BRASIL S/A, agência de Poções-Ba; no **VALOR** de R\$ 234.600,00 (duzentos e trinta e quatro mil e seiscentos reais); a **JUROS** para o SUBCRÉDITO “A”, de 50% do Valor total, de 8,5% a.a. (oito e meio pontos percentuais ao ano) e para o SUBCRÉDITO “B”, de 50% do Valor total, de 17% a.a. (dezessete pontos percentuais ao ano); com **VENCIMENTO FINAL** para 20 de julho de 2022; o Emitente Creditado dá em **HIPOTECA DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente Matrícula, denominado “**FAZENDA LAGOA DAS GAIVOTAS**”, com a **área de 50 (cinquenta) hectares**, situado neste Município de Boa Nova-Ba, com benfeitorias existentes; e em **PENHOR CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros, 45 (quarenta e cinco) matrizes bovinas, para produção de leite, raça girolanda, grau de mestiçagem 1/2, com faixa etária média de 36 (trinta e seis) meses, totalizando o **VALOR** de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). DAJES nºs 002/000970 e 002/000971 – SELOS AB002051-1 e AB002052-0. Dou fé. Boa Nova, 09 de agosto de 2018.

Felipe Augusto Cassaro Pretti Designado Oficial.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE BOA NOVA - BA

Oficial Designado: Felipe Augusto Cassaro Pretti | CNS: 00780-7

Rua Duque de Caxias, 7A, Centro, Boa Nova-BA, CEP: 45.250-000, Telefone: (77)99874-1787.

email: cartoriohoanovaba@gmail.com

Certifico que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA 1.880, FLS. 221 do LIVRO 2/F. CERTIFICADO** também que o referido imóvel encontra-se HIPOTECADO. É o que me cumpre certificar. **Protocolo:** nº 478. **DAJE:** Emissor 0903, Série 002, nº 010307; Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 13,87 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$ 1,14 - Defensoria Pública R\$ 1,45 - FEURB R\$ 1,14 - TOTAL R\$ 113,72. **O prazo de validade desta Certidão é de 30 dias.** Dada e passada nesta Cidade de Boa Nova, em 14 de novembro de 2025.-///-

MARIA EDUARDA
SAMPAIO DE
JESUS:08288716555

Assinado de forma digital por
MARIA EDUARDA SAMPAIO
DE JESUS:08288716555
Dados: 2025.11.14 12:50:22
-03'00'

MARIA EDUARDA SAMPAIO DE JESUS
ESCREVENTE AUTORIZADA

Recolhidas as custas no valor de R\$ 113,72, Emolumentos R\$ 54,93,
Taxa Fiscal R\$ 39,01, FECOM R\$ 13,87, Def. Pública R\$ 1,45, PGE R\$ 2,18,
FMMPBA R\$ 1,14, FEURB: R\$ 1,14, através do DAJE:
Nº 903 002 010307

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0903AB0149743
MES3AVEIUM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

