



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. VERGNE & CIA. LTDA. FONE 2425100 - SALVADOR - BA.

LIVRO N.º 2 /F

REGISTRO GERAL

ANO 94

MATRÍCULA N.º 1.880

DATA 18-08-1994

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma propriedade

agrícola desmembrada da maior porção, denominada "LAGOA DAS GAIOTAS", antiga "Lagoa do Burro", 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, dividida com as propriedades que não auferam de Nicomedio José Pereira, Alcides Gonçalo, Dióspedes Rodrigues dos Santos, Clóves de Tol e quem mais de direito. Cadastrada no INCRA N.º 315041107400-3, área total 50 ha, mod. fiscal 35,0; n.º de mod. fiscais 1,42 e fração mínima de parcelamento 20,0; e as demais quitações, conforme guias de averbação Municipal DAM e de Informação ITBI, datadas de 03-02-1994, transcritas na presente Escritura. PROPRIETÁRIOS: Flancel da Penha Gomes, portadora do CPF N.º 063.202.248-89 e RGN.º 14.826.902-SP e sua esposa Clemência de Jesus do Val Gomes, portadora do CPF N.º 248.159.898-93 e RGN.º 15.995.975-SP, brasileiros casados, ele mecânico, ela dona de casa, residentes na Cidade de Santo Amaro - SP. Registro anterior: Reg.º 277, fls. 109, Livro C N.º 01, Títulos e Documentos, neste cartório. (foi que deu fé Boa Fé, 18 de agosto de 1994. André Luiz de Sá Brito). Designado Oficial

Reg.º 001-Flat. 1.880. Protocolo 1/A, fl. 329, sob N.º 6.038. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lançada às fls. 67 do Livro N.º 47, sob N.º de ordem 3.255, do tabelionato desta Cidade, perante o Escrivão designado Tabelião, Paulo Henrique Pereira dos Santos, feita em 08 de fevereiro de 1994, o imóvel, objeto da presente Matrícula, foi ADQUIRIDO por Guimaraes Caetano das Chagas, brasileiro, casado, do sexo, residente na Cidade de Poços-Ba, CPF N.º 222.450.495-00 e RG N.º 3.471.573; por COMPRA feita a Flancel da Penha Gomes e sua esposa Clemência de Jesus do Val Gomes, já identificados na Matrícula, representados neste ato por Antônio Inácio Pereira Carmo, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, residente nesta Cidade, CPF N.º 092.042.658-17, conforme procurações lavradas às fls. 326, Livro 352, 32º Subdistrito, Capela do Socorro - SP e de fls. 163 do Livro 29, do Tabelionato desta Cidade, devidamente arquivadas neste mesmo Tabelionato, pelo PREÇO de CR\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo o imposto de transmissão pago no valor de CR\$ 7.000,00 (sete mil reais). Sem condições. Foi recolhido o DAS N.º 329.648, de R\$ 2,19, em 18-08-94. (foi que deu fé Boa Fé, 18 de agosto de 1994. André Luiz de Sá Brito). Designado Oficial

Vide TRANSPORTE de fls. 102 do L.º Geral 2/L, AV. 001/1880 - Averbação do PEFIR. Daflé! Boa Fé, 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: carterioboanovaba@gmail.com

 PODER JUDICIÁRIO	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS 102 2/L REGISTRO GERAL - ANO <u>2.016</u>	BAHIA
		<u>André Luiz de Sá Brito</u> Oficial Titular
<p>MATRÍCULA N° <u>1.880</u> DATA <u>06.09.2016</u> 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. <u>André Luiz de Sá Brito</u> Designado Oficial.</p> <p>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 CAETITÉ 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.</p> <p><u>André Luiz de Sá Brito</u> Designado Oficial.</p> <p>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 CAETITÉ 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.</p> <p><u>André Luiz de Sá Brito</u> Designado Oficial.</p>		



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

SERVENTIA EXRAJUDICIAL 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

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 GAIOTAS”**, 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.

André Luiz de Souza Neto - 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: cartorioboanovaba@gmail.com

Certifico que a presente é reprodução autêntica da MATRÍCULA 1.880, FLS. 221 do LIVRO 2/F. CERTIFICO também que o referido imóvel encontra-se HIPOTECADO. É o que me cumpre certificar. **Protocolo:** n° 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

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