

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DAS PESSOAS JURIDICAS MUNICÍPIO DE ALCOBAÇA - COMARCA DE PRADO - BAHIA**

Antônio Sérgio de Jesus Lima  
**Oficial Interino**  
Filipe Ramon Batista Lima  
**Oficial Substituto**

ANTÔNIO SÉRGIO DE JESUS LIMA, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS, DESTA CIDADE DE ALCOBAÇA, COMARCA DE PRADO – ESTADO – ESTADO DA BAHIA, NA FORMA DA LEI...

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS**

**CERTIFICO**, a requerimento formal da parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente nesta Serventia, verifiquei constar no livro nº 2 de **REGISTRO GERAL**, a matrícula sob o nº de ordem **184**, CNM nº 005488.2.0000184-32 feita a 04 de julho de 2003, pelo qual se verifica que é Propriedade rural denominada "NOVA ORDEM", situada na zona do Calção Fora, neste município, medindo 01 ha.09 a., com todas as benfeitorias lá existentes, limitando-se com terras que são ou foram de José Wagner Fialho, José Campos Coelho, Marco Antonio Fialho Lopes e com a via pública; cadastrada no INCRA sob o nº 326.011.011.509. PROPRIETÁRIO: Marco Antonio Fialho Lopes, RG nº 342143-MA, CPF nº 344.166.096-04, brasileiro, solteiro, comerciante, residente na Av. Sete de Setembro, 2500, Alcobaca-BA. TITULO AQUISITIVO: R.2 da matrícula 11.776, livro 02, datado de 12.06.1998, do CRI de Prado-BA. **R: 1-184** - Alcobaca, 04 de julho de 2003 - TITULO: Penhora - DEVEDOR: Marco Antonio Fialho Lopes, já qualificado. CREDORA: A Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais. FORMA DO TITULO: Mandado datado de 20 de maio de 2003, extraído dos autos da Carta Precatória nº 003/03, do Cartório da Vara Cível, e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Valadares Passos, Juiz de Direito Substituto desta Comarca. VALOR: R\$ 1.405,10. IMÓVEL: Meio hectare do imóvel objeto desta matrícula. DEPOSITÁRIO: Foi nomeado depositário o próprio devedor. CONDIÇÕES: As constantes do mandado. Sem custas, art.7, IV c/c art.14 c/c art. 39 da Lei nº 6.830/80. **AV: 2-184** - Protocolo nº 943 - Alcobaca, 26 de outubro de 2005 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos do mandado de notificação passado em 18 de outubro de 2005, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Valadares Passos, Juiz de Direito desta Comarca, e em cumprimento à respeitável sentença prolatada em 18 de agosto de 2005, transitada em julgado, do Exmo. Sr. Dr. Luiz Flávio Ferreira, Juiz de Direito da Comarca de Aimorés-MG, que autorizou, fica cancelado. R.1-184, constante da presente matrícula, em que é devedor Marco Antonio Fialho Lopes. Sem custas, feito em tramitação pela Assistência Judiciária. **R:3-184** - Protocolo nº 989 - Alcobaca, 03 de janeiro de 2006 - HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular de Contrato para Constituição de Garantia de Operações Diversas de Crédito, de 30 de junho de 2005, registrado neste Cartório no livro B, fls. 219/221, sob o nº 168, em 07 de dezembro de 2005, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária de 1º grau e sem concorrência de terceiros, pelo proprietário Marco Antonio Fialho Lopes, já qualificado, à Cooperativa de Crédito Rural de Crédito Rural de Itamaraju Ltda-SICOOB Itamaraju, CNPJ/MF nº 01.205.736/0001-69 com sede em Itamaraju, representado por seus administradores Cosme Afrânio L. Lima- Secretário e Silvio A. Macedo-Gerente, sendo o valor do crédito R\$ 80.000,00. **AV:4-184** - Protocolo nº 990 -

Alcobaça, 03 de janeiro de 2006 - INALIENABILIDADE: Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular referido no R.3, para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, fica gravado com a cláusula de inalienabilidade. **AV: 5-184** - Protocolo nº 3.204 - Alcobaça, 05 de agosto de 2011 - ADITIVO: Nos termos do aditivo de re-ratificação ao instrumento particular mencionado no R.3-184, datado de 21 de julho de 2011, fica constando que o valor do crédito foi alterado para R\$ 150.000,00, ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário. **AV: 6-184** - Protocolo nº 5.029 - Alcobaça, 18 de agosto de 2015 - ADITIVO: Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de re-ratificação, datado de 07 de agosto de 2015, firmado pelos administradores da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ITAMARAJU LTDA = SICOOB ITAMARAJU e pelo devedor MARCO ANTONIO FIALHO LOPES, para constar que o contrato particular para constituição de garantia registrado neste cartório no livro B, fls. 219v/220, sob o nº 168, sofreu alteração da cláusula terceira que passa a ter a seguinte redação: CLÁUSULA TERCEIRA: Do Valor do Bem em Garantia: Fica o valor do imóvel alterado para R\$ 350.000,00 ' (trezentos e cinquenta mil reais). As partes declaram não haver ânimo de novar, ratificando o instrumento particular ora aditado em tudo quanto aqui não sofrer alterações. Propriedade rural denominada "NOVA ORDEM", situada na zona do Calção Fora, neste município, medindo 01 ha.09 a., com todas as benfeitorias lá existentes, limitando-se com terras que são ou foram de José Wagner Fialho, José Campos Coelho, Marco Antonio Fialho Lopes e com a via pública; cadastrada no INCRA sob o nº 326.011.011.509. PROPRIETÁRIO: Marco Antonio Fialho Lopes, RG nº 342143-MA, CPF nº 344.166.096-04, brasileiro, solteiro, comerciante, residente na Av. Sete de Setembro, 2500, Alcobaça-BA. TÍTULO AQUISITIVO: R.2 da matrícula 11.776, livro 02, datado de 12.06.1998, do CRI de Prado-BA. **R: 1-184** - Alcobaça, 04 de julho de 2003 - TÍTULO: Penhora - DEVEDOR: Marco Antonio Fialho Lopes, já qualificado. CREDORA: A Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais. FORMA DO TÍTULO: Mandado datado de 20 de maio de 2003, extraído dos autos da Carta Precatória nº 003/03, do Cartório da Vara Cível, e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Valadares Passos, Juiz de Direito Substituto desta Comarca. VALOR: R\$ 1.405,10. IMÓVEL: Meio hectare do imóvel objeto desta matrícula. DEPOSITÁRIO: Foi nomeado depositário o próprio devedor. CONDIÇÕES: As constantes do mandado. Sem custas, art.7, IV c/c art.14 c/c art. 39 da Lei nº 6.830/80. **AV: 2-184** - Protocolo nº 943 - Alcobaça, 26 de outubro de 2005 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos do mandado de notificação passado em 18 de outubro de 2005, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Valadares Passos, Juiz de Direito desta Comarca, e em cumprimento à respeitável sentença prolatada em 18 de agosto de 2005, transitada em julgado, do Exmo. Sr. Dr. Luiz Flávio Ferreira, Juiz de Direito da Comarca de Aimorés-MG, que autorizou, fica cancelado. R.1-184, constante da presente matrícula, em que é devedor Marco Antonio Fialho Lopes. Sem custas, feito em tramitação pela Assistência Judiciária. **R:3-184** - Protocolo nº 989 - Alcobaça, 03 de janeiro de 2006 - HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular de Contrato para Constituição de Garantia de Operações Diversas de Crédito, de 30 de junho de 2005, registrado neste Cartório no livro B, fls. 219/221, sob o nº 168, em 07 de dezembro de 2005, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária de 1º grau e sem concorrência de terceiros, pelo proprietário Marco Antonio Fialho Lopes, já qualificado, à Cooperativa de Crédito Rural de Crédito Rural de Itamaraju Ltda-SICOOB Itamaraju, CNPJ/MF nº 01.205.736/0001-69 com sede em Itamaraju, representado por seus administradores Cosme Afrânio L. Lima- Secretário e Silvio A. Macedo-Gerente, sendo o valor do crédito R\$ 80.000,00. **AV:4-184** - Protocolo nº 990 - Alcobaça, 03 de janeiro de 2006 - INALIENABILIDADE: Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular referido no R.3, para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, fica gravado com a cláusula de inalienabilidade. **AV: 5-184** - Protocolo nº 3.204 - Alcobaça, 05 de agosto de 2011 - ADITIVO:

Nos termos do aditivo de re-ratificação ao instrumento particular mencionado no R.3-184, datado de 21 de julho de 2011, fica constando que o valor do crédito foi alterado para R\$ 150.000,00, ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário. **AV: 6-184** - Protocolo nº 5.029 - Alcobaça, 18 de agosto de 2015 - **ADITIVO**: Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de re-ratificação, datado de 07 de agosto de 2015, firmado pelos administradores da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ITAMARAJU LTDA = SICOOB ITAMARAJU e pelo devedor MARCO ANTONIO FIALHO LOPES, para constar que o contrato particular para constituição de garantia registrado neste cartório no livro B, fls, 219v/220, sob o nº 168, sofreu alteração da cláusula terceira que passa a ter a seguinte redação: **CLÁUSULA TERCEIRA**: Do Valor do Bem em Garantia: Fica o valor do imóvel alterado para R\$ 350.000,00 ' (trezentos e cinquenta mil reais). As partes declaram não haver ânimo de novar, ratificando o instrumento particular ora aditado em tudo quanto aqui não sofrer alterações. **R-7/ 184 - Protocolo nº 10.837, emitido em 22.08.2025, ato praticado em 22 DE AGOSTO DE 2025 TÍTULO**: Penhora. **RECLAMADO(S)/DEVEDOR(ES)**: MARCO ANTONIO FIALHO LOPES, CPF nº 344.166.096-04, **Código Hash**: (n7tm59v218), acima já qualificado. **RECLAMANTE(S)/CREDOR(ES)**: JOANA BOTELHO DA SILVA, sem a devida qualificação. **FORMA DO TÍTULO**: Mandado de Penhora e Registro de Imóvel expedido 31.01.2025, pelo MM Juiz de direito Dr. Guilherme Vieira Nora, e auto de penhora e avaliação expedido em 24.03.2025, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Givaldo Matos de Oliveira, ambos extraído do processo nº ATSum 0000642-39.2018.5.05.0531, tramitado perante o Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, 2ª Vara do Trabalho de Teixeira de Freitas-BA. **VALOR DA EXECUÇÃO**: R\$ 30.701,09 (trinta mil setecentos e um reais e nove centavos). **OBJETO/AQUISIÇÃO**: O imóvel da presente matrícula. **CONDIÇÕES**: Conforme consta no mandado e auto de penhora que fica arquivado nesta Serventia. Isento de custas conforme preceitua a LEI ESTADUAL Nº 12.373/2011 - DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011, ALTERADA PELA LEI ESTADUAL Nº 14.806/2024, DE 26/12/2024 VIGÊNCIA: 27/03/2025, TABELA III -2025 – NOTA EXPLICATIVA DA TABELA III – III – ISENÇÕES, REDUÇÕES E GRATUIDADE, numeral 4. Custas Cobradas da seguinte forma: Emolumentos R\$349,68 - Taxa Fiscal R\$248,32 - FECOM R\$88,32 - PGE R\$13,90 - FMMPBA R\$7,24 - FEURB R\$7,24 - Def. Pública R\$9,28, **Total de R\$ 723,98. DAJE isento nº 2510.002.020559, SELO DIGITAL: 2510.AB029873-0. Certifico que o referido imóvel encontra-se positivo de ônus. A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias, contados a partir da presente data. Alcobaça, 22 de agosto de 2025. Oficial Interino,**



**PROTOCOLO: 7.052**  
**DAJE: 2510.002.020503**

**Emolumentos R\$ 54,93 – Taxa Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 15,01 – PGE R\$ 2,18 – FMMPBA R\$ 1,14 – Def. Pública R\$ 1,45.**

**TOTAL: R\$ 113,72**

Rua Oito, Nº 794, B. Palmeiras – CEP: 45.910-000  
Email: crialcobaca@hotmail.com, Tel: (73) 99829-6292



PODER JUDICIÁRIO

1º

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

ALCOBAÇA- BAHIA

Ficha nº 01

REGISTRO GERAL - ANO 2003

  
Oficial Titular

MATRÍCULA nº 184 DATA 04.07.2003 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL : Propriedade rural denominada "NOVA ORDEM", situada na zona do Calção Fora, neste município, medindo 01 ha.09 a., com todas as benfeitorias lá existentes, limitando-se com terras que são ou foram de José Wagner Fialho, José Campos Coelho, Marco Antonio Fialho Lopes e com a via pública; cadastrada no INCRA sob o nº 326.011.01 1.509.

PROPRIETÁRIO: Marco Antonio Fialho Lopes, RG nº 342143-MA, CPF nº 344.166.096-04, brasileiro, solteiro, comerciante, residente na Av. Sete de Setembro, 2500, Alcobaça-BA.

TÍTULO AQUISITIVO: R.2 da matrícula 11.776, livro 02, datado de 12.06.1998, do CRI de Prado-BA.

A Oficial,

R: 1-184 - Alcobaça, 04 de julho de 2003 -

TÍTULO: Penhora.

DEVEDOR: Marco Antonio Fialho Lopes, já qualificado..

CREDORA: A Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais.

FORMA DO TÍTULO: Mandado datado de 20 de maio de 2003, extraído dos autos da Carta Precatória nº 003/03, do Cartório da Vara Cível, e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Valadares Passos, Juiz de Direito Substituto desta Comarca.

VALOR: R\$ 1.405,10.

IMÓVEL: Meio hectare do imóvel objeto desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: Foi nomeado depositário o próprio devedor.

CONDIÇÕES: As constantes do mandado. Sem custas, art.7, IV c/c art.14 c/c art. 39 da Lei nº 6.830/80.

A Oficial,

AV:2-184 - Protocolo nº 943 - Alcobaça, 26 de outubro de 2005

CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos do mandado de notificação passado em 18 de outubro de 2005, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Valadares Passos, Juiz de Direito desta Comarca, e em cumprimento à respeitável sentença prolatada em 18 de agosto de 2005, transitada em julgado, do Exmo. Sr. Dr. Luiz Flávio Ferreira, Juiz de Direito da Comarca de Aimorés-MG, que autorizou, fica cancelado o R.1-184, constante da presente matrícula, em que é devedor Marco Antonio Fialho Lopes. Sem custas, feito em tramitação pela Assistência Judiciária.

A Oficial,

R:3-184 - Protocolo nº 989 - Alcobaça, 03 de janeiro de 2006

HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular de Contrato para Constituição de Garantia de Operações Diversas de Crédito, de 30 de junho de 2005, registrado neste Cartório no livro B, fls. 219/221, sob o nº 168, em 07 de dezembro de 2005, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária de 1º grau e sem concorrência de terceiros, pelo proprietário Marco Antonio Fialho Lopes, já qualificado, à Cooperativa de Crédito Rural de Crédito Rural de Itamaraju Ltda-SICOOB Itamaraju, CNPJ/MF nº 01.205.736/0001-69, com sede em Itamaraju, representado por seus administradores Cosme Afrânio L. Lima- Secretário e Silvio A. Macedo-Gerente, sendo o valor do crédito R\$ 80.000,00. DAJ nº 917318, série 007.

A Oficial, *E. Gomes*

AV:4-184 - Protocolo nº 990 - Alcobaça, 03 de janeiro de 2006

INALIENABILIDADE: Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular referido no R.3, para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, fica gravado com a cláusula de inalienabilidade. DAJ nº 917319, série 007.

A Oficial, *E. Gomes*

AV:5-184 - Protocolo nº 3.204 - Alcobaça, 05 de agosto de 2011.- ADITIVO: Nos termos do aditivo de re-ratificação ao instrumento particular mencionado no R.3-184, datado de 21 de julho de 2011, fica constando que o valor do crédito foi alterado para R\$ 150.000,00, ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário. DAJ nº 169015, série 602.

A Oficial, *E. Gomes*

AV: 6-184 - Protocolo nº 5.029 - Alcobaça, 18 de agosto de 2015 - ADITIVO: Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de re-ratificação, datado de 07 de agosto de 2015, firmado pelos administradores da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ITAMARAJU LTDA = SICOOB ITAMARAJU e pelo devedor MARCO ANTONIO FIALHO LOPES, para constar que o contrato particular para constituição de garantia registrado neste cartório no livro B, fls. 219v/220, sob o nº 168, sofreu alteração da cláusula terceira que passa a ter a seguinte redação: CLÁUSULA TERCEIRA: Do Valor do Bem em Garantia: Fica o valor do imóvel alterado para R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). As partes declaram não haver ânimo de novar, ratificando o instrumento particular ora aditado em tudo quanto aqui não sofrer alterações. DAJE nº 552186, série 013, no valor de R\$ 1.506,88.

A Oficial, *Oliver Gonçalves da Costa*



PODER JUDICIÁRIO

1º

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

ALCOBAÇA-BAHIA

Ficha nº 02

REGISTRO GERAL - ANO 2003

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 184 DATA 04/07/2003 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-7/ 184 - Protocolo nº 10.837, emitido em 22.08.2025, ato praticado em 22 DE AGOSTO DE 2025  
**TÍTULO:** Penhora. **RECLAMADO(S)/DEVEDOR(ES):** MARCO ANTONIO FIALHO LOPES, CPF nº 344.166.096-04, Código Hash: (n7tm59v218), acima já qualificado. **RECLAMANTE(S)/CREDOR(ES):** **JOANA BOTELHO DA SILVA**, sem a devida qualificação. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora e Registro de Imóvel expedido 31.01.2025, pelo MM Juiz de direito Dr. Guilherme Vieira Nora, e auto de penhora e avaliação expedido em 24.03.2025, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Givaldo Matos de Oliveira, ambos extraído do processo nº ATSum 0000642-39.2018.5.05.0531, tramitado perante o Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, 2ª Vara do Trabalho de Teixeira de Freitas-BA. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 30.701,09 (trinta mil setecentos e um reais e nove centavos). **OBJETO/AQUISIÇÃO:** O imóvel da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** Conforme consta no mandado e auto de penhora que fica arquivado nesta Serventia. Isento de custas conforme preceitua a LEI ESTADUAL Nº 12.373/2011 - DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011, ALTERADA PELA LEI ESTADUAL Nº 14.806/2024, DE 26/12/2024 VIGÊNCIA: 27/03/2025, TABELA III -2025 – NOTA EXPLICATIVA DA TABELA III – III – ISENÇÕES, REDUÇÕES E GRATUIDADE, numeral 4. Custas Cobradas da seguinte forma: Emolumentos R\$349,68 - Taxa Fiscal R\$248,32 - FECOM R\$88,32 - PGE R\$13,90 - FMMPBA R\$7,24 - FEURB R\$7,24 - Def. Pública R\$9,28, **Total de R\$ 723,98. DAJE isento nº 2510.002.020559, SELO DIGITAL: 2510.AB029873-0.** O referido é verdade, dou fé. (Filipe Ramon Batista Lima) OFICIAL SUBSTITUTO:

