


MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	
4.360	01-Frente	REGISTRO GERAL	
DATA DE ABERTURA:		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
19/09/1979		CIRCUNSCRIÇÃO DE IPIRÁ-BA	
		ESTADO DA BAHIA	CNM: 013342.2.0004360-67

A presente ficha contém o transporte integral da Matrícula 4.630, Livro 2-N, fl. 014 V. O referido é verdade. Dou fé. Ipirá-BA, 18/05/2026.

IMÓVEL: "FÔGO NÔVO", neste município, medindo cento e noventa e cinco (195) tarefas de terras, com partes de cercas, limitando-se ao norte, com Tarcísio Rodrigues Fernandes, ao sul, com o "Riacho Grande", ao nascente, com Francisco Carneiro de Sousa e poente, com a "Canjirana", tendo ainda como benfeitoria, uma casa e um pequeno tanque.

BENFEITORIA: Uma casa e um pequeno tanque.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Não consta.

PROPRIETÁRIO: O espólio de Antônio Pereira de Brito.

TÍTULO ANTERIOR: Sentença proferida aos 11 de Setembro de 19, digo, 30 de agosto de 1979, pelo Juiz de Direito Wilson Carvalho Miranda. Amélia Sousa Dultra dos Santos, Oficial.

REGISTRO ANTERIOR: Não consta.

R-1-4.360 – Certidão de Legítima, extraído em 11 de setembro de 1979, pelo Escrivão Amfilófilo de Oliveira Cintra, sendo adquirente, João Mota Aragão, como cessionário que é da viúva arrolante, Cecília Mota de Brito, avaliado por Cr\$ 10.400,00, a quantia de Cr\$ 4.799,70, correspondente a 90 tarefas de terras do cessionário. Amélia Sousa Dultra dos Santos, Oficial.

R-2 – Quinhão e pagamento dos herdeiros Joselino Mota de Brito, Osvaldo Mota de Brito, Josué Mota de Brito, Sifrônio Mota de Brito, Renato Mota de Brito, Aelson Mota de Brito, Elina Mota de Brito, avaliado por Cr\$ 10.400,00, a quantia de Cr\$ 742,85, cada quinhão, sendo que todos os quinhões correspondem a cento e dezessete (117) tarefas de terras (rubrica).

R-3 – Escritura pública de compra e venda do imóvel acima matriculado, que passará a denominar-se "Taquari", com área medindo 117 tarefas de terras, limitando-se ao norte, com Raimundo Dantas, sul com Zacarias Silva de Jesus, nascente com João Mota e poente com José Gonçalves, figurando como vendedores os nomes constantes no registro 02 e comprador Bernabé Pinheiro de Freitas. Valor: \$ 351.000,00. Ipirá, 26 de janeiro de 1981. Glicio Sousa Dultra, Oficial. Comprador: Antônio José Bastos Fernandes.

R-4 – Escritura pública de compra e venda, lavrada em 02 de setembro de 1981, pelo Tabelião Carlos Roneib Sousa Melo, correspondente a 117 tarefas de terras, com os limites constantes no registro nº 3, figurando como transmitente, Bernabé Pinheiro de Freitas, CIC: 120.892.655-15 e adquirente, Antônio José Bastos Fernandes, CIC: 123.442.145-34. Valor: Cr\$ 936.000,00. INCRA: 313.106.057.223, área total 51,4, nº de módulo 0,8 e fração de parcelamento 13,0. Ipirá, 04/12/81. (rubrica).

R-5 – Cédula Hipotecária emitida pelo adquirente no valor de \$ 1.668.907,00. Vencimento em 12/09/91. Credor: B. Brasil, agência local. Vencimento em 12/09/91. Glicio Sousa Dultra, Oficial.

R-6 – Cédula Rural Hipotecária, em 01/11/85, pelo proprietário, valor Cr\$ 11.719.000, vencimento em 13/09/89. Credor: Banco do Brasil, agência local. Ipirá, 07/11/85 (rubrica).

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 4.360 FICHA 01 VERSO CNM: 013342.2.0004360-67

R-7 – Escritura de compra e venda, lavrada aos 31/05/88, pelo Tabelião Carlos Roneib Sousa Melo, de área medindo 106,5 tarefas de terras, cercadas, com casa e tanque, nos lugares anexos Ibiá e Laranjo, sendo vendedores Valdemar Freitas Lima e Valdomiro Suzart, sendo 86,5 de Valdemar (Registro 49.768), livro 3-AD e vinte (20) tarefas de terras de Valdomiro (Registro 17.419, livro 3-V) e comprador Antonio José Bastos Fernandes. Valor: NCz\$810.000 (oitocentos e dez mil cruzados). Ipirá, 15/01/90 (rubrica).

AV – Fica incorporado ao Registro 3 e 7, uma área medindo 76,20, totalizando 300 tarefas cercadas com benfeitorias, com a denominação de Taquari. Limites: norte com João de Tibúrcio, nascente com João Mota, sul com Tomé José dos Santos e poente com Odonel Vilas Boas e outros. (rubrica).

AV – Imóvel Taquari Hipotecado ao B. Nordeste de Feira de Santana, vencimento em 02/12/2001. Devedor Antônio José Bastos Fernandes e sua mulher Neide Oliveira Fernandes (rubrica).

R-10 e R-11 – Escrituras públicas de compra e venda, lavradas em 30/04/98 e 17/09/98, pelo Tabelião Carlos Roneib Sousa Melo de duas áreas, totalizando sessenta (60) tarefas de terras, sendo transmitentes, Eudénice Santana Oliveira, CIC: 383.643.445-87 (conforme matrícula 4.413, livro 2-N) e Valdir Santana Oliveira, CIC: 441.125.725-49, Matrícula 15.431, 2-AJ) terrenos no imóvel "Taquari", neste município e adquirente, Antônio José Bastos Fernandes, CIC: 123.442.145-34. Ipirá, 25/03/99. (rubrica).

AV-12 – Protocolado em 15/09/2003, sob nº 20.489. Procede-se esta averbação para constar o cancelamento do ônus hipotecário que recaía sobre o imóvel objeto da presente matrícula em nome do sr. Antonio José Bastos Fernandes, CPF: 123.442.145-34, conforme baixa de registro do Banco do Nordeste do Brasil S/A, agencia de Feira de Santana, datado de 04/06/2003. Daje 154866, série 007. Documento arquivado neste cartório. Dou fé. Ipirá, 11 de novembro de 2003. Eliana Oliveira Dias, Oficiala designada.

AV-13 – Adjudicada em favor de Joel Santos Carvalho, noventa (90) tarefas de terras que pertencia a Cecília Mota de Brito e herdeiros, conforme matrícula 17.239. Dou fé. Ipirá, 08 de Maio de 2006. Maria José dos Santos Araújo, Oficiala Substituta Designada.

AV-14 – Protocolado em 06/09/2011, sob nº 63.309. Procede-se esta averbação para constar o cancelamento do ônus hipotecário que recaía sobre o imóvel objeto da presente matrícula em nome de Antonio José Bastos Fernandes referente ao R.5 e R.6, conforme autorização de baixa de registro do Banco do Brasil, agencia local, datada de 02 de setembro de 2011, que fica arquivada neste cartório. Dou fé. Daje 279085-602. Ipirá, 09 de setembro de 2011. Maria José dos Santos Araújo, suboficiala designada.

AV-15 – Vendidas 90 (noventa) tarefas de terras para o sr. Diego Fernandes dos Santos, conforme matrícula 19.444, restando 270 (duzentas e setenta) tarefas. Dou fé. Ipirá, 08/05/2012. Daje 559534, série 001. Eliana O. Dias, Oficiala designada.

R-16 – Protocolado nº 64.738 de 22/02/2013. Devedor: Antônio José Bastos Fernandes, CPF: 123.442.145-34, brasileiro, casado comunhão universal de bens, agricultor de grande porte, residente nesta cidade a rua César Soares nº 07 e esposa Neidilira Oliveira Fernandes, CPF: 831.892.205-06. Avalista: Neidilira Oliveira Fernandes, CPF: 831.892.205-06, Rua Dr. Cesar Soares, 673, casada comunhão universal de bens, brasileira, casada com Antonio José Bastos Fernandes. Credor: Banco

CONTINUA NA FICHA 02

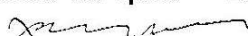
MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	
4.360	02-Frente	REGISTRO GERAL	
DATA DE ABERTURA:		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
19/09/1979		CIRCUNSCRIÇÃO DE IPIRÁ-BA	
		ESTADO DA BAHIA	CNM: 013342.2.0004360-67

Bradesco S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. Título: Cédula Hipotecária nº 2013005001 datado de 20/02/2013. Valor: R\$ 42.500,00. Vencimento: 20 de fevereiro de 2014. Taxa de juros de 5,50% ao ano. Garantia: em hipoteca censual de 1º grau e especial sem concorrência de terceiros o imóvel desta matrícula, ou seja, 117,39 ha. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da cédula que fica uma via arquivada. Registrada no livro Auxiliar sob nº 9.669. Dou fé. Ipirá, 22/02/2013. Daje nº 042438, série 004 e complementar nº 654630, série 004. Eliana Oliveira Dias, Oficiala designada.

AV-17 - Protocolo nº 66.064 de 15/08/2014. Procede-se esta averbação para constar o cancelamento do ônus hipotecário que recaia sobre o imóvel desta matrícula referente ao R.16, conforme autorização do Banco do Bradesco S/A datado de 14/08/2014 que fica arquivada. Dou fé, Ipirá, 15/08/2014. Daje nº 314323 série 010 (rubrica).

R, digo, **R-18 – 4.360** – Prot. nº 66.305 em 04/11/2014. Devedor: Antonio José Bastos Fernandes, acima qualificado, e sua esposa Neidilira Oliveira Fernandes. Credor: Banco do Nordeste do Brasil S/A, CNPJ/MF: 07.237.373/0261-96. Título: Cédula Rural Hipotecária nº 261.2014.57.54 datado de 31/10/2014. Valor: R\$ 146.704,56, vencimento em 31/10/2026. Garantia em Hipoteca de 1º grau e sem concorrência. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da cédula que fica uma via arquivada. Dou fé. Ipirá, 07/11/2014. Daje 000827, série 002. Maria José dos Santos Araújo. Of. designada.

R-19/4.360. Protocolado em 03.03.2016 nº 67.435. DEVEDOR: ANTONIO JOSÉ BASTOS FERNANDES, e sua esposa NEIDILIRA OLIVEIRA FERNANDES, já qualificados. CREDOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede na Av. Silas Munguba, nº5.700, Bairro Passaré, Fortaleza-CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº07.237.373/0261-96. TITULO: Cédula Rural Hipotecária nº261.2016.350.2553, datado de 26.02.2016, Ipirá. VALOR: R\$45.026,44. VENCIMENTO: 26 de fevereiro de 2017. ENCARGOS FINANCEIROS: juros a taxa efetiva de 0,7069% ao mês. GARANTIA: em hipoteca de 2º o imóvel desta matrícula. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da cédula que fica uma via arquivada. O referido é verdade e dou fé. Ipirá, 03 de março de 2016. DAJ nº003147 série 002. A Oficiala designada. (ato assinado por Maria José dos Santos Araújo)

AV-20-4.360, Protocolo n. 68.345, em 12/05/2017 Procede-se à averbação do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária – nº261. 2016.350.2553, emitida pelo Sr. Antonio Jose Bastos Fernandes em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A., conforme R-19-4.360, e no Registro Auxiliar nº 10.162. Saldo devedor atualizado em 08/05/2017 correspondente a R\$ 45.299,31 (quarenta e cinco mil, duzentos e noventa e nove reais e trinta e um centavos), o qual será reembolsado em 1 parcela, sendo em 26/02/2018, conforme novo cronograma de reembolso e novos encargos financeiros averbados no registro auxiliar. Ficam ratificados os demais termos do instrumento ora aditado, ficando via arquivada em cartório. DAJE nº 0081.002.004956, no valor de R\$ 54,24 (cinquenta e quatro reais e vinte e quatro centavos). O referido é verdade. Dou fé. Ipirá – BA, 12/06/2017, Plínio de Castro Paranhos Ferreira – Oficial de Registro de Imóveis 

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 4.360 FICHA 02 VERSO CNM: 013342.2.0004360-67

AV-21 – 4.360, Protocolo n. 69.073, em 15/12/2017. Procede-se à averbação do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 261.2014.57.54, emitida pelo Sr. Antonio Jose Bastos Fernandes, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A., conforme **R-18-4.360**, e no Registro Auxiliar nº 9.899. Saldo devedor atualizado em 14/12/2017 correspondente a R\$ 170.311,59 (cento e setenta mil, trezentos e onze reais e cinquenta e nove centavos), o qual será reembolsado em 20 parcelas anuais, sendo a primeira em 30/04/2021 e a última em 31/10/2030, conforme novo cronograma de reembolso e novos encargos financeiros averbados no registro auxiliar. Ficam ratificados os demais termos do instrumento ora aditado, ficando uma via arquivada em cartório. DAJE nº 0081.002.008274, no valor de R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta reais). O referido é verdade. Dou fé. Ipirá – BA, 18/12/2017, Plínio de Castro Paranhos Ferreira – Oficial de Registro de Imóveis


AV-22 – 4.360, Protocolo n. 69.072, em 15/12/2017. Procede-se à averbação do Aditivo de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária - nº 261.2016.350.2553, emitida pelo Sr. Antonio Jose Bastos Fernandes, em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A., conforme **R-19-4.360**, e no Registro Auxiliar nº 10.162. Saldo devedor atualizado em 14/12/2017 correspondente a R\$ 48.166,28 (quarenta e oito mil, cento e sessenta e seis reais e vinte e oito centavos), o qual será reembolsado em 5 parcelas anuais, sendo a primeira em 26/02/2021 e a última em 26/02/2025, conforme novo cronograma de reembolso e novos encargos financeiros averbados no registro auxiliar. Ficam ratificados os demais termos do instrumento ora aditado, ficando uma via arquivada em cartório. DAJE nº 0081.002.008276, no valor de R\$ 213,65 (duzentos e treze reais e sessenta e cinco centavos). O referido é verdade. Dou fé. Ipirá – BA, 18/12/2017, Plínio de Castro Paranhos Ferreira – Oficial de Registro de Imóveis

AV-23-4.360 – Protocolo n. 69.624, em 13/08/2018. **TÍTULO: REQUERIMENTO PARTICULAR** de averbação de certidão de execução de título extrajudicial, com data de 08/08/2018, nos autos do processo n. 8000481-52.2018.8.05.0106, que tramitam na Vara Cível da Comarca de Ipirá-BA, conforme Lei nº 13.105/15, Art. 828. **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO SERTÃO BAIANO LTDA. – SICOOB SERTÃO**, inscrita no CNPJ sob n. 02.057.584/0001-67, representado por seu advogado, o Dr. Clodoaldo da Silva Jorge, OAB/BA n. 41.239. **EXECUTADO(S): ANTONIO JOSÉ BASTOS FERNANDES. VALOR EXECUTADO: R\$ 389.864,95** (trezentos e oitenta e nove mil oitocentos e sessenta e quatro reais e noventa e cinco centavos). DAJE nº 0081.002.0111258, no valor de R\$ 67,20 (sessenta e sete reais e vinte centavos). O referido é verdade. Dou fé. Ipirá – BA, 15/08/2018, Plínio de Castro Paranhos Ferreira – Oficial de Registro de Imóveis

AV-24 – 4.360. Protocolo n. 74624, em 03/11/2022. Procede-se à averbação do **Segundo Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 261.2014.57.54**, emitida em 31/10/2014 pelo sr. **ANTONIO JOSE BASTOS FERNANDES**, em favor do **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A.**, Agência Ipirá-BA, CNPJ n. 07.237.373/0261-96. **FINALIDADE: ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO: novo vencimento em 30/10/2033.** Cujo valor atualizado até a data de 08/09/2022, é de R\$ 195.201,81. **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida, no valor de R\$ 153.280,43 (Cento e Cinquenta e Três Mil e Duzentos e Oitenta Reais e Quarenta e Três Centavos), será reembolsado ao BANCO em 22 (vinte duas) prestações semestrais e sucessivas, sendo 21 (vinte e uma), no valor de RS 6.967,29 (Seis Mil e Novecentos e Sessenta e Sete Reais e Vinte e Nove Centavos) e I (uma), a última, no valor de R\$ 6.967,34 (Seis Mil e Novecentos e Sessenta e Sete Reais e Trinta e Quatro Centavos), e os encargos acumulados até 08/09/2022, no valor de R\$41.921,38 (Quarenta e Um Mil e Novecentos e Vinte e Um Reais e Trinta e Oito Centavos). Ficam ratificados os demais termos do instrumento ora aditado, ficando uma via arquivada em cartório. O referido é verdade. Dou fé. Ipirá – BA, 22/11/2022, Iraci Santos Santana 3º Oficiala-Substituta Designada de Ipirá – BA

DAJE	Emolumentos	Tx. Fiscalização	FECOM	Def. Pública	PGE	FMMPBA	TOTAL
0081.002.036821	R\$28,45	R\$20,20	R\$7,77	R\$0,76	R\$1,13	R\$0,59	R\$ 58,90
0081.002.037554	R\$12,07	R\$8,57	R\$3,30	R\$0,33	R\$0,48	R\$0,25	R\$ 25,00

CONTINUA NA FICHA 03

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2	
4.360	03-Frente	REGISTRO GERAL	
DATA DE ABERTURA:	CIRCUNSCRIÇÃO DE IPIRÁ-BA	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
19/09/1979	ESTADO DA BAHIA	CNM: 013342.2.0004360-67	

AV-25 – 4.360 – Protocolo n. **75.551**, em 09/08/2023. Procede-se à averbação do **Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária nº 261.2014.57.54**, emitida em 31/10/2014 pelo Sr. ANTONIO JOSE BASTOS FERNANDES, em favor do BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., Agência de Ipirá-Ba, CNPJ n. 07.237.373/0261-96; registrado sob o número de matrícula **4.360**, do **R-18** e no Registro Auxiliar de n. **9.899**. **FINALIDADE: ALTERAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO:** novo vencimento em 30/04/2035. **ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO:** Valor atualizado até a data de 26/06/2023, é de R\$ 203.602,50 (duzentos e três mil e seiscentos e dois reais e cinquenta centavos), e será reembolsado em 22 (vinte e duas) prestações semestrais e sucessivas, sendo 21 (vinte e uma), no valor de R\$ 9.254,66 (nove mil e duzentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos) e 1 (uma), a última, no valor de R\$ 9.254,64 (nove mil e duzentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 30/10/2024 e a última em 30/04/2035, obrigando-se ainda a liquidar com a última prestação todas e quaisquer obrigações financeiras acaso remanescentes. Ficam ratificados os demais termos do instrumento ora aditado, ficando uma via arquivada em cartório. O referido é verdade. Dou fé. Ipirá – BA, 09/08/2023, Iraci Santos Santana, 3ª Substituta de Ipirá-BA. *Santos*

DAJE	Emolumentos	Tx. Fiscalização	FECOM	Def. Pública	PGE	FMMPBA	TOTAL
0081.002.042352	R\$30,13	R\$21,40	R\$8,23	R\$0,80	R\$1,20	R\$0,62	R\$ 62,38
0081.002.042737	R\$42,91	R\$30,47	R\$11,73	R\$1,14	R\$1,70	R\$0,89	R\$ 88,84

NÃO VALE COMO CERTIDÃO