

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
PROTOCOLADA SOB Nº 51324**

Certifico por solicitação da parte interessada, que dando busca nos arquivos deste Cartório a meu cargo, neles verifiquei a existência do imóvel denominado **SÃO JOÃO, PAULO AFONSO/BA**, matriculado sob nº **3.836**, Livro 2-N, fls. 219, em 18 de outubro de 1988, deste Cartório, com as seguintes características:

MATRÍCULA – 3.836 – CNM - 011577.2.0003836-48 - Feita em data de 18 de outubro de 1988, identificando nominalmente, o Imóvel seguinte: Uma área de terra de 110ha, 73a 10ca, no lugar denominado São João, situada no Município de Paulo Afonso, com os seguintes limites e confrontações: Judival Fernandes Santos, Este: João Teixeira dos Santos e Maurício Gomes de Sá, Sul: Maria Alves dos Santos, Oeste: João Pereira da Silva e Noé Barbosa de Sá, cuja área foi desmembrada das terras devolutas do Estado da Bahia, pelo processo de Alienação de Terras Pública nº 33/00.150.147-6, Lei 3038 de 1972, Decreto 23401 de 1973, que outorga, como vende a Firma Comercial de Estivas Maciel Ltda, cadastro de INCRA nº 317.047.025.437-1. **PROPRIETÁRIO: ESTADO DA BAHIA**, Governador Dr. WALTER REIS. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 18 de outubro de 1988. Oficial: *Antônio Almeida*.

R1- 3.836 - Registro feito em data de 18 de outubro de 1988, em virtude do qual, o **ESTADO DA BAHIA**, através do Plano Processamento de Alienação de Terras Públicas nº 33/00.150.147-6, Outorga o Título de Terra nº 172.308, datado de 23 de agosto de 1988, como vende a firma **COMERCIAL DE ESTIVAS MACIEL LTDA**, representada neste ato por ALONSO MACIEL FERREIRA, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, pelo preço de CR\$ 52.828,00, sem avaliação fiscal, transferindo posse, direito, ação e domínio a Firma compradora, recolheu DAJ nº 528.515 AA, no valor de CR\$ 1.250,00. BANCO BANEBA. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 18 de outubro de 1988. Oficial: *Antônio Almeida*.

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

AV/2- 3.836 - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício 161/SEEXEC/2007, de 23/10/2007, expedido pela Justiça Federal, Subseção Judiciária de Paulo Afonso/BA, assinado pelo Juiz Federal, Dr. Fábio Ramiro, para tornar **INDISPONÍVEL** o imóvel constante da presente matrícula de propriedade do Executado **COMERCIAL DE ESTIVAS MACIEL LTDA**, referente ao processo 2006.33.06.001385-4 e apensos. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 26 de outubro de 2007. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

R2- 3.836 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 10 de maio de 2012, lavrada nas Notas da Tabeliã desta Comarca Ana Paula Alves da Silva, Livro 45-B, fls. 67 e verso, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JORGE EUDES LOURENÇO DE SOUZA**, brasileiro, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, comerciante, portador do RG nº 686806867 SSP/BA, CPF nº 981.545.755-15, residente e domiciliado na Av. BA 210, nº 2085, BTN II, nesta Cidade, por compra feita a **ATAGI AMORIM DA SILVA**, brasileiro, casado, sob o Regime da Comunhão de Bens, aposentado, portador do RG nº 1577714 SSP/BA, CPF nº 039.912.885-91 e sua esposa **HILDA AMORIM DE MORAES**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 4.155.235 SSP/BA, CPF 873.047. 405-15, residentes e domiciliados na Rua das Margaridas, nº 20, Bairro Alves de Souza nesta cidade, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Base de Cálculo do ITBI R\$ 20.000,00, ITBI pago no valor de R\$ 400,00. Foi recolhido o DAJE 2904 002 993, no valor: R\$ 378,48. Emolumentos R\$ 184,32; Taxa Fiscal R\$ 132,71; FECOM R\$ 56,53; Def. Pública R\$ 4,92. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 17 de dezembro de 2014. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

AV/3- 3.836 - AVERBAÇÃO DE RE-RATIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Re-Ratificação, datada em 21 de junho de 2012, lavrada nas Notas da Tabeliã desta Comarca, Ana Paula Alves da Silva, Livro 045-B, fls. 067 e verso, que em virtude de ter havido erro quanto às medidas da área total e o endereço, vêm eles contratantes pela presente e nos melhores termos de direito RETIFICAR a dita escritura, nessas partes, declarando o seguinte: Imóvel cadastrado na PMPA sob o nº 4.102.056.00003.0305.00, localizado na Rua Tomé de Souza, s/n, Bairro BTN II, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: frente com via pública, medindo 13,00

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

m (treze metros), lado direito com o lote 15, medindo 27,60 m (vinte e sete metros e sessenta centímetros), pela esquerda com o lote 19/22, medindo 28,00 m (vinte e oito metros) e fundos com o lote 20, medindo 19,00 m (dezenove metros), totalizando uma área de 444,80 m² (quatrocentos e quarenta e quatro metros e oitenta centímetros quadrados). Foi recolhido o DAJE 2904 002 994, no valor R\$ 42,32 O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 17 de dezembro de 2014. Oficial: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

AV/4- 3.836 - AVERBAÇÃO NOTÍCIA - Procede-se esta averbação de informação, para constar a margem da presente matrícula, ora restaurada em 20/09/2019, mediante intervenção, instaurada em 23/01/2019, PORTARIA Nº CGJ - 17/2019-GSEC, que designou como interventor, Humberto Ciuffi Rodrigues Filho, que dando fim a restauração desta matrícula, foram apuradas lacuna as técnicas registras, cometidas à época, a seguir indicadas: a) os registros R2 e AV/3-3.836 foram lançados indevidamente na matrícula supra, sendo o presente ato referente a matrícula 3.837. Referidas informações passam a ser de conhecimento do proprietário e de eventuais terceiros interessados. DAJE 2904 002 032969. Status: ISENTO. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso 29 de junho de 2020. O Interventor: *Humberto Ciuffi Rodrigues Filho*.

R5- 3.836 - PENHORA EM EXECUÇÃO FISCAL - Conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 27 de fevereiro de 2020, firmado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, matrícula BA2000701, RANNIERI FACUNDO DE ALMEIDA, em cumprimento ao Processo nº 2006.33.06.000441-0 de Execução Fiscal/Fazenda Nacional, oriunda da 1ª Vara de Paulo Afonso/BA, tendo como exequente: a **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)** e como executado: o proprietária **COMERCIAL DE ESTIVAS MACIEL LTDA E OUTROS**, qualificado no R1 retro, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 770.000,00, para garantia do débito exequendo no valor de R\$ 42.443,12, atualizado até a data de 17/05/2019. Foi recolhido o DAJE nº 2904 002 031738 – status: ISENTO. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 29 de junho de 2020. O Interventor: *Humberto Ciuffi Rodrigues Filho*.

R6- 3.836 - PENHORA EM EXECUÇÃO FISCAL - Conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 27 de fevereiro de 2020, firmado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, matrícula BA2000701, RANNIERI FACUNDO DE ALMEIDA, em cumprimento ao Processo

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

nº 2006.33.06.000032-3 de Execução Fiscal/Fazenda Nacional, oriunda da 1ª Vara de Paulo Afonso/BA, tendo como exequente: a **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)** e como executado: o proprietária **COMERCIAL DE ESTIVAS MACIEL LTDA E OUTROS**, qualificado no R1 retro, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 770.000,00, para garantia do débito exequendo no valor de R\$ 8.374,72, atualizado até a data de 20/04/2018. Foi recolhido o DAJE nº 2904 002 031740 – status: ISENTO. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 29 de junho de 2020. O Interventor: *Humberto Ciuffi Rodrigues Filho*.

R7- 3.836 - PENHORA EM EXECUÇÃO FISCAL - Conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 27 de fevereiro de 2020, firmado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, matrícula BA2000701, RANNIERI FACUNDO DE ALMEIDA, em cumprimento ao Processo nº 2006.33.06.003636-1 de Execução Fiscal/Fazenda Nacional, oriunda da 1ª Vara de Paulo Afonso/BA, tendo como exequente: a **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)** e como executado: o proprietária **COMERCIAL DE ESTIVAS MACIEL LTDA E OUTROS**, qualificado no R1 retro, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 770.000,00, para garantia do débito exequendo no valor de R\$ 26.471,23, atualizado até a data de 29/03/2019. Foi recolhido o DAJE nº 2904 002 031734 – status: ISENTO. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 29 de junho de 2020. O Interventor: *Humberto Ciuffi Rodrigues Filho*.

R8- 3.836 - PENHORA EM EXECUÇÃO FISCAL - Conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 27 de fevereiro de 2020, firmado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, matrícula BA2000701, RANNIERI FACUNDO DE ALMEIDA, em cumprimento ao Processo nº 2006.33.06.000031-0 de Execução Fiscal/Fazenda Nacional, oriunda da 1ª Vara de Paulo Afonso/BA, tendo como exequente: a **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)** e como executado: o proprietária **COMERCIAL DE ESTIVAS MACIEL LTDA E OUTROS**, qualificado no R1 retro, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 770.000,00, para garantia do débito exequendo no valor de R\$ 4.228,68, atualizado até a data de 17/05/2019. Foi recolhido o DAJE nº 2904 002 031723 – status: ISENTO. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 29 de junho de 2020. O Interventor: *Humberto Ciuffi Rodrigues Filho*.

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

R9- 3.836 - PENHORA EM EXECUÇÃO FISCAL - Conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 27 de fevereiro de 2020, firmado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, matrícula BA2000701, RANNIERI FACUNDO DE ALMEIDA, em cumprimento ao Processo nº 2006.33.06.000029-6 de Execução Fiscal/Fazenda Nacional, oriunda da 1ª Vara de Paulo Afonso/BA, tendo como exequente: a **UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)** e como executado: o proprietária **COMERCIAL DE ESTIVAS MACIEL LTDA E OUTROS**, qualificado no R1 retro, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 770.000,00, para garantia do débito exequendo no valor de R\$ 127.405,47, atualizado até a data de 17/05/2019. Foi recolhido o DAJE nº 2904 002 031745 – status: ISENTO. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 29 de junho de 2020. O Interventor: *Humberto Ciuffi Rodrigues Filho*.

R10- 3.836 - PENHORA EM EXECUÇÃO FISCAL – Protocolo 70946 em 06/11/2023 - Conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 03 de novembro de 2023, firmado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Felipe Mendonça Monteiro de Carvalho-matrícula BA2000513, em cumprimento ao Processo nº 0001584-06.2006.4.01.3306- Execução Fiscal(1116), oriunda da Justiça Federal 1ª Instância Subseção Judiciária de Paulo Afonso/BA, tendo como exequente: **A UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**, e como executado: o proprietário **COMERCIAL DE ESTIVAS MACIEL LTDA E OUTROS**, qualificado no R1-3.836, procede-se ao registro da Penhora do Imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 941.213,50 (novecentos e quarenta e um mil, duzentos e treze reais e cinquenta centavos), para garantia do débito exequendo no valor de R\$ 14.402,66. Recolheu o DAJE nº 2904 002 069789 – status: ISENTO. O referido é Verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 07 de novembro de 2023. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

R10- 3.836 - PENHORA EM EXECUÇÃO FISCAL – Protocolo 70946 em 06/11/2023 - Conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 03 de novembro de 2023, firmado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Felipe Mendonça Monteiro de Carvalho-matrícula ba2000513, em cumprimento ao Processo nº 0001584-06.2006.4.01.3306- Execução Fiscal(1116), oriunda da Justiça Federal 1ª Instância Subseção Judiciária de Paulo Afonso/BA, tendo como exequente: **A UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)**, e como executado: o proprietário **COMERCIAL DE ESTIVAS MACIEL LTDA E OUTROS**, qualificado no R1-

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

3.836, procede-se ao registro da Penhora do Imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 941.213,50 (novecentos e quarenta e um mil, duzentos e treze reais e cinquenta centavos), para garantia do débito exequendo no valor de R\$ 14.402,66. Recolheu o DAJE nº 2904 002 069789 – status: ISENTO. O referido é Verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 07 de novembro de 2023. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

ÔNUS: ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE INDISPONÍVEL, CONFORME 161/SEXEC/2007, DE 23/10/2007, EXPEDIDO PELA JUSTIÇA FEDERAL, SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE PAULO AFONSO/BA, ASSINADO PELO JUIZ FEDERAL, DR. FÁBIO RAMIRO - AV/2-3.836; E PENHORADO CONFORME OS SEGUINTE AUTOS DE PENHORA E AVALIAÇÃO, FIRMADOS PELO OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, RANNIERI FACUNDO DE ALMEIDA-MATRÍCULA BA2000701: AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, DATADO DE 27 DE FEVEREIRO DE 2020, EM CUMPRIMENTO AO PROCESSO Nº 2006.33.06.000441-0 – R5-3.836; AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, DATADO DE 27 DE FEVEREIRO DE 2020, EM CUMPRIMENTO AO PROCESSO Nº 2006.33.06.000032-3 – R6-3.836; AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, DATADO DE 27 DE FEVEREIRO DE 2020, EM CUMPRIMENTO AO PROCESSO Nº 2006.33.06.003636-1 – R7-3.836; AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, DATADO DE 27 DE FEVEREIRO DE 2020, EM CUMPRIMENTO AO PROCESSO Nº 2006.33.06.000031-0 – R8-3.836; AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, DATADO DE 27 DE FEVEREIRO DE 2020, EM CUMPRIMENTO AO PROCESSO Nº 2006.33.06.000029-6 – R9-3.836; AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, DATADO DE 03 DE NOVEMBRO DE 2023, FIRMADO PELO OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, FELIPE MENDONÇA MONTEIRO DE CARVALHO-MATRÍCULA BA2000513, EM CUMPRIMENTO AO PROCESSO Nº 0001584-06.2006.4.01.3306- EXECUÇÃO FISCAL – R10-3.836.

Foi recolhido o DAJE 2904 002 105459. Valor Total: R\$ 118,78. Emolumentos R\$ 57,37; Taxa Fiscal R\$ 40,74; FECOM R\$ 14,49; PGE R\$ 2,28; FMMPBA R\$ 1,19; FEURB R\$ 1,19; Def. Pública R\$ 1,52.

O referido é verdade, dou fé.

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

Paulo Afonso (BA), 18 de agosto de 2026.



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6DN8W-JXYPX-F4QRC-8TMCF

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

Carla Dos Santos (CPF ***.409.345-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6DN8W-JXYPX-F4QRC-8TMCF>

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

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