



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA BAHIA
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DOS
MUNICÍPIOS DE BROTAS DE MACAÚBAS E IPUPIARA
COMARCA DE OLIVEIRA DOS BREJINHOS - BA
MARCIO BARROS DE OLIVEIRA – OFICIAL

Rua Padre Carrilho nº 131, Centro, Brotas de Macaúbas/BA
CEP 47.560-000 Tel.: 77-9137-7657.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

PROTOCOLO Nº 1.738.

MATRÍCULA Nº 257, FLS.269, LIVRO 2.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UMA PROPRIEDADE AGRÍCOLA RURAL COM UMA ÁREA DE 150 HECTARES, CERCADA DE MADEIRAS, DESTINADA À PLANTAÇÃO DE CAPIM, MILHO, FEIJÃO, FUMO, MANDIOCA E OUTRAS LAVOURAS TEMPORÁRIAS, LIMITANDO-SE AO LESTE, COM AS PROPRIEDADES DO MESMO VENDEDOR; A OESTE, COM A SERRA DA CASTANHEIRAS; AO SUL, COM A PROPRIEDADE DE JUVÊNCIO JOSÉ DOS SANTOS E AO NORTE, COM TERRAS DEVOLUTAS, REGISTRADA NO IBRA, ATUALMENTE INCRA SOB Nº 351 100 702 035, QUITE COM A FAZENDA ESTADUAL E MUNICIPAL, CONFORME CERTIDÕES NEGATIVAS QUE FORAM APRESENTADAS E QUE FICAM ARQUIVADAS NO CARTÓRIO COMPETENTE. SITUADA NO POVOADO DE LAGOA DO PRUDENTE, MUNICÍPIO DE IPUPIARA, DESTA COMARCA DE BROTAS DE MACAÚBAS, BAHIA; PROPRIETÁRIO: OSVALDO LEITE DA SILVA, BRASILEIRO, MAIOR, CASADO, COMERCIANTE, RESIDENTE E DOMICILIADO NA REFERIDA CIDADE DE IPUPIARA, BA. REGISTRO ANTERIOR: EM NOME DO PROPRIETÁRIO – Nº 789, FLS. 66Vº, LIVRO 3-D, DESTE CARTÓRIO, EM 05 DE AGOSTO DE 1971. OBSERVAÇÃO: MATRÍCULA ABERTA COM BASE NO ARTIGO 236 DA LEI Nº 6015 EM VIGOR. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BROTAS DE MACAÚBAS, 10 DE DEZEMBRO DE 1979. (ASS.) EDSON RIBEIRO – OFICIAL.

R – 1 – 257 – PROCEDE-SE AO REGISTRO DE UMA CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA DE Nº EPI-79/0, COM VENCIMENTO PARA 10 DE DEZEMBRO DE 1987. VALOR: CR\$ 792.160,00 (SETECENTOS E NOVENTA E DOIS MIL E CENTO E SESSENTA CRUZEIROS), EMITIDA NA CIDADE DE IBOTIRAMA EM 10 DE DEZEMBRO DE 1979, POR OSVALDO LEITE DA SILVA E SUA MULHER D.ª DOLORES ROSA DA SILVA, BRASILEIROS, MAIORES, NATURAIS DESTE ESTADO, AGROPECUARISTA, PORTADORES DO CPF 038.236.795-20, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA CIDADE DE IPUPIARA, DESTA COMARCA. FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A., AGÊNCIA E PRAÇA DE PAGAMENTO: CIDADE DE IBOTIRAMA – BAHIA. OS JUROS: PAGÁVEIS EM 30 DE JUNHO, 31 DE DEZEMBRO, NO VENCIMENTO E NA LIQUIDAÇÃO DESTA CÉDULA, PODENDO SER CAPITALIZADOS, SÃO DEVIDOS À TAXA DE 10% (DEZ POR CENTO) AO ANO. OS BENS VINCULADOS SÃO OS SEGUINTE: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA. FORMA DE PAGAMENTO: SEM PREJUÍZO DO VENCIMENTO ACIMA ESTIPULADO, OS EMITENTES SE OBRIGAM A RECOLHER AO BANCO DO BRASIL S.A, EM AMORTIZAÇÃO DESTA CÉDULA, 28 PRESTAÇÕES (“TRIMESTRAIS”), SENDO 04 DE CR\$ 9.900,00, 08 DE CR\$ 19.800, 00, 04 DE CR\$ 29.700,00, 11 DE CR\$ 39.600,00 E 01 DE CR\$ 39.760,00, VENCÍVEIS A PRIMEIRA EM 10.12.81 E A ÚLTIMA 10.12.87. ELEVAÇÃO DA TAXA DE JUROS: NÃO CONSTITUÍDO COMINAÇÕES MORATÓRIA, MAS SIM COMPENSAÇÃO PELA CESSÃO DO SUBSÍDIO A CARGO DO BANCO CENTRAL DO BRASIL, VENCIDA E NÃO PAGA ESTA CÉDULA, OS EMITENTES SE OBRIGAM A SUPTORAR A ELEVAÇÃO DA TAXA DE JUROS, QUE PASSARÁ



A SER DE 15% (QUINZE POR CENTO) AO ANO. MULTA: 10% (DEZ POR CENTO) AO ANO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BROTAS DE MACAÚBAS, 10 DE DEZEMBRO DE 1979. (ASS.) EDSON RIBEIRO – OFICIAL.

R – 2 – 257 – DATA – 07-12-88 – PROCEDE-SE AO REGISTRO DE CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA DE Nº 88/50120-5; VENCIMENTO EM 31-10-90; VALOR DE CZ\$ 861.317,89 (OITOCENTOS E SESENTA E UM MIL, TREZENTOS E DEZESSETE CRUZADOS E OITENTA E NOVE CENTAVOS), EMITIDA NA CIDADE DE IPUPIARA-BA EM 06-12-88, POR OSVALDO LEITE DA SILVA E SUA ESPOSA DOLORES ROSA DA SILVA, BRASILEIROS, CASADOS, ELE AGRICULTOR PECUARISTA, ELA DE PRENDAS DO LAR, RESIDENTES E DOMICILIADOS À PRAÇA DA BANDEIRA Nº 55 IPUPIARA – BAHIA, PORTADORES DO CPF Nº 038.236.795-20. FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A, AGENCIA DE IPUPIARA – BA. JUROS: OS CONVENCIONADOS NESTA CÉDULA. FORMA DE PAGAMENTO: EM DUAS (2) PRESTAÇÕES VENCÍVEIS EM 31/08.89 E 31-10-90; PRAÇA DE PAGAMENTO: OS PAGAMENTOS SERÃO EFETUADOS NA PRAÇA DE EMISSÃO. BENS VINCULADOS: EM HIPOTECA CEDULAR DE ° GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA (257). O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BROTAS DE MACAÚBAS, 07/12/88. OFICIAL SUBSTITUTO.

R – 3 – 257 – DATA – 12/03/92 - PROCEDE-SE AO REGISTRO DE UMA CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA DE Nº FIR-92/019-7, VENC. 01.03.00. VALOR DE R\$ 10.692.749,00 (DEZ MILHÕES, SEISCENTOS E NOVENTA E DOIS MIL E SETECENTOS E QUARENTA E NOVE CRUZEIROS). EMITIDA NA CIDADE DE ITABERABA – BA, 12 DE MARÇO DE 1992, POR OSVALDO LEITE DA SILVA, BRASILEIRO, MAIOR, CASADO, AGRICULTOR, RESIDENTE E DOMICILIADO NA CIDADE DE IPUPIARA-BA. FINANCIADOR: BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, COM SEDE E FORO EM FORTALEZA - CE. JUROS: AS TAXAS DE ENCARGOS SERÃO CALCULADOS E CAPITALIZADOS NO ÚLTIMO DIA DE CADA MÊS, E MAIS TENDO EM VISTA O CONTRATO NA CONDIÇÕES GERAIS DA (CLÁUSULA ESPECIAL). FORMA DE PAGAMENTO: SERÁ DA SEGUINTE FORMA: A PRIMEIRA PARCELA EM 1º/03/95 À BASE DE 16,76% ATÉ A 5ª PARCELA EM 1º/03/99 E A ÚLTIMA 16,65% EM 1º/03/00. EM PENHOR CEDULAR: 01 TOURO, 20 VACAS E 18 BEZERROS. O GRAU DO PENHOR CONSTANTE DESTA CLÁUSULA, NO VALOR DE 6.280.000,00, SERÁ INSCRITO EM 1º LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BROTAS DE MACAÚBAS, 12 DE MARÇO DE 1992. (ASS.) EDSON RIBEIRO – OFICIAL.

R – 4 – 257 – DATA – 29/03/1994 - PROCEDE-SE AO REGISTRO DE UMA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, DATADA DE 23 DE MARÇO DE 1994, LAVRADA NAS NOTAS DA TABELIÃO SUBSTITUTA, SR.ª MAGALI COELHO ALMONDES BARRETO, DA CIDADE DE IPUPIARA – BAHIA, O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, UMA ÁREA DE 50 HA (CINQUENTA HECTARES) FOI ADQUIRIDO POR JÚLIO LEITE DA SILVA, BRASILEIRO, NATURAL DESTE ESTADO, CASADO, LAVRADOR, PORTADOR DO CIC/MF DE Nº 448.688.048-04, DOMICILIADO E RESIDENTE NO POVOADO DE LAGOA DO PRUDENTE, MUNICÍPIO DE IPUPIARA-BA; POR COMPRA FEITA AO SR. OSVALDO LEITE DA SILVA E SUA ESPOSA D.ª DOLORES ROSA DA SILVA, BRASILEIROS, NATURAIS DESTE ESTADO, CASADOS, ELE AGROPECUARISTA E ELA DO LAR, PORTADORES DO CIC/MF DE Nº 038.236.795-20, DOMICILIADOS E RESIDENTES NA CIDADE DE IPUPIARA – BAHIA; PELO PREÇO DE CR\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA CRUZEIROS REAIS), NÃO HAVENDO CONDIÇÕES. O REFERIDO É VERDADE E DOU. BROTAS DE MACAÚBAS, 29 DE MARÇO DE 1994 – DAJ Nº 566795. (ASS.) EDSON RIBEIRO – OFICIAL.

R – 5 – 257 – DATA – 27/10/95 - PROCEDE-SE AO REGISTRO DE UMA CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA DE Nº FIR-95/113-0, NO VALOR DE R\$ (26.469,00) VINTE E SEIS MIL QUATROCENTOS E SESENTA E NOVE REAIS, TENDO COMO FINANCIADOR O BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, AG. DE ITABERABA, EM 26 DE OUTUBRO DE 1995, POR OSVALDO LEITE DA SILVA E SUA ESPOSA DOLORES ROSA DA SILVA, BRASILEIROS, MAIORES, CASADOS, ELE AGROPECUARISTA E ELA DO LAR, CPF 038.236.795-20, RESIDENTES E DOMICILIADOS À PRÇ. DA BANDEIRA 296, EM IPUPIARA-BA, CONFORME CONDIÇÕES ESTIPULADAS NA CÉDULA RURAL QUE FICA ARQUIVADO EM CARTÓRIO. O REFERIDO É



VERDADE E DOU FÉ. BROTAS DE MACAÚBAS, 27 DE OUTUBRO DE 1995. (ASS.) ADÃO PACHECO DOS SANTOS, OFICIAL SUBSTITUTO.

AV – 6 – 257 – DATA – 27/06/00 - PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO AO PRESENTE REGISTRO O ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA, PREFIXO FIR-95/113-0, EMITIDA EM 26/10/95, POR OSVALDO LEITE DA SILVA E SUA ESPOSA DOLORES ROSA DA SILVA, EM FAVOR DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, AGENCIA DE ITABERABA – BAHIA, REFERENTE AO R-5-257, COM A FINALIDADE DE MODIFICAR OS JUROS, FORMA DE PAGAMENTO E ENCARGOS DE INADIMPLENTO, TUDO DE ACORDO COM O ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO QUE FICA ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BROTAS DE MACAÚBAS, 27/06/2000. (ASS.) ADÃO PACHECO DOS SANTOS, OFICIAL SUBSTITUTO. DAJ 381802. **(CONTINUAÇÃO NO LV.2-J, FLS.83)**

R – 7 – 257 – DATA – 29/04/2005 – PROCEDE-SE AO REGISTRO DE UMA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPOSIÇÃO E CONFISSÃO DE DÍVIDA LAVRADA NO LIVRO Nº 01, ÀS FLS. 71 A 78Vº NO DIA 28/03/2005, NO CARTÓRIO DO DISTRITO JUDICIÁRIO DE IPUPIARA, DESTA COMARCA, NO VALOR DE R\$ 119.230,22 (CENTO E DEZENOVE MIL, DUZENTOS E TRINTA REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS) CONTENDO 24 (VINTE E QUATRO) CLÁUSULAS, CUJA CÓPIA FICA ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO, TENDO DE UM LADO COMO CREDOR O BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, AGÊNCIA DE ITABERABA, BAHIA, REPRESENTADO NESTE ATO PELOS SRS. PAULO DE TARSO SILVA – CPF 062.042.105-30 E SÉRGIO VINÍCIUS SANTOS MACHADO CPF 257.785.365-34, E COMO EMITENTE O SR. OSVALDO LEITE DA SILVA-CPF 038.236.795-20, E SUA ESPOSA DOLORES ROSA DA SILVA, CASADOS, LAVRADORES, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA PRAÇA DA BANDEIRA Nº 290 NA CIDADE DE IPUPIARA – BAHIA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BROTAS DE MACAÚBAS, 29.04.2005. DAJ Nº 804458. (ASS.) ELIETE RIBEIRO ALCÂNTARA CARRILHO, OFICIAL SUBSTITUTA.

AV – 8 – 257 – DATA – 02/05/2005 – PROCEDE-SE À ESTA AVERBAÇÃO AO PRESENTE REGISTRO, PARA CONSTAR O AUTO DE PENHORA DE 2º GRAU, DATADO DE 02/05/2005, NOS TERMOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL, SENDO EXEQUENTE O FUNDO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO – FNDS E COMO EXECUTADO O SR. OSVALDO LEITE DA SILVA, SENDO OBJETO DESTA PENHORA O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, COM ÁREA DE 100 HÁ., (CEM HECTARES), FICANDO DESTE MODO REGISTRADO O AUTO DE PENHORA PARA OS FINS LEGAIS. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BROTAS DE MACAÚBAS, 02/05/2005. (ASS.) ADÃO PACHECO DOS SANTOS, OFICIAL SUBSTITUTO.

R – 9 – 257 – PROCEDE-SE AO PRESENTE REGISTRO, NOS TERMOS DA CERTIDÃO DATADA DE 1º/06/2009, EXTRAÍDA DOS AUTOS Nº 16/2006, CARTA PRECATÓRIA, AÇÃO DE EXECUÇÃO DIVERSA Nº 200515607-0, MOVIDA PELA UNIÃO FEDERAL CONTRA OSVALDO LEITE DA SILVA, SENDO OBJETO DESTA PENHORA O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, COM ÁREA DE 100 HÁ., (CEM HECTARES), FICANDO DESTE MODO REGISTRADO O AUTO DE PENHORA PARA OS FINS LEGAIS, AVALIADA EM 07/05/2009 NO VALOR DE R\$ 130.000,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BROTAS DE MACAÚBAS, 18/08/2014. (ASS.) ROGÉRIO MENDES DOS SANTOS, OFICIAL SUBSTITUTO. UNIÃO É ISENTA DE TAXAS CARTORÁRIAS COM BASE NA LEI ESTADUAL Nº 12.373, ART. 10º, INCISO IV. SELO: 0775.AB000196-7. PROTOCOLO Nº 5.600.

R – 10 – 257 - PROCEDE-SE AO PRESENTE REGISTRO PARA CONSTAR O AUTO DE PENHORA, EM 2º GRAU, DATADO DE 07/05/2009, EXTRAÍDA DOS AUTOS Nº 36/2008, CARTA PRECATÓRIA, EXPEDIDA DOS AUTOS DE Nº 2006.33:09.000202-0, AÇÃO DE EXECUÇÃO DIVERSA POR TÍTULO EXTRA-JUDICIAL, MOVIDA PELA UNIÃO FEDERAL CONTRA OSVALDO LEITE DA SILVA, SENDO OBJETO DESTA PENHORA O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, COM ÁREA DE 100 HÁ., (CEM HECTARES), FICANDO DESTE MODO REGISTRADO O AUTO DE PENHORA EM 2º GRAU PARA OS FINS LEGAIS; AVALIADA EM 07/5/2009, NO VALOR DE R\$ 103.400,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BROTAS DE MACAÚBAS, 18/8/2014. (ASS.) ROGÉRIO MENDES DOS SANTOS, OFICIAL SUBSTITUTO. UNIÃO É ISENTA DE TAXAS COM



BASE NA LEI ESTADUAL Nº 12.373, ART. 10º, INCISO IV. SELO: 0775.AB000197-5. PROTOCOLO Nº 5.601.

R – 11 – 257, EM 18.05.2018 - NOS TERMOS DO AUTO DE PENHORA, DATADO DE 28.04.2018, EM CUMPRIMENTO À RESPEITÁVEL DECISÃO EXARADA PELO MM JUIZ DE DIREITO DA COMARCA DE OLIVEIRA DOS BREJINHOS - BA, DR. HOSSER MICHELANGELO SILVA ARAÚJO, NA CARTA PRECATÓRIA Nº 138/2017 – SESUD/SEXEC, DOS AUTOS Nº 2006.33.09.000202-0 – EXECUÇÃO POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL, PROMOVIDO PELA UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL CONTRA OSVALDO LEITE DA SILVA. PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA DO IMÓVEL CONSTANTE NA PRESENTE MATRÍCULA. PRENOTAÇÃO Nº 6147 EM 18.05.2018. ISENTO DE CUSTAS. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. (ASS.) CAROLINA RUSCIOLELLI CASSANO, OFICIAL DESIGNADA.

R – 12 – 257, EM 13.01.2020. NOS TERMOS DO AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, DATADO DE 23.12.2019, ASSINADO PELA OFICIALA DE JUSTIÇA DESIGNADA, EM CUMPRIMENTO AO RESPEITÁVEL MANDADO DO MM. JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO DA COMARCA DE OLIVEIRA DOS BREJINHOS - BA, EXARADO NA CARTA PRECATÓRIA Nº 552/2019, EXTRAÍDA DOS AUTOS DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - PROCESSO Nº 0001411-70.2006.4.01.3309 (NÚMERO ANTIGO: 2006.33.09.001411-4), PROPOSTA PELA EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL/1ª VARA DE BOM JESUS DA LAPA E COMO EXECUTADO: ESPÓLIO DE OSVALDO LEITE DA SILVA, REPRESENTADO POR DOLORES ROSA DA SILVA, FICA O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA 257 PENHORADO E AVALIADO NO VALOR DE R\$ 112.000,00. DEPOSITÁRIO: TEODOLINO FRANCISCO LEITE, CPF Nº 321.274.215-15. PROTOCOLO Nº 6.341, EM 10.01.2020. DAJE ISENTO Nº 0775.002.001057. SELO Nº 0775.AB003558-6. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. (ASS.) HILTON CÁSSIO SANTOS FERRO – ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º, da Lei Nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais ou registros de citações em ações reais e reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel.

A presente certidão possui o prazo de validade de 30 dias de acordo com o Art. 829 do Código de Normas Extrajudiciais do Estado da Bahia.

Brotas de Macaúbas - BA, 15 de agosto de 2024

MARCIO BARROS DE OLIVEIRA
OFICIAL

DAJE nº 0775.002.004691 – ISENTO DE CUSTAS.

