

628

01 Frente

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
SEABRA
ESTADO DA BAHIA

013532.2.0000628-13

Daiana Tanan da Silva Nunes
Oficial Designada

TRANSPORTE DE MATRÍCULA: Procedo a esta AVERBAÇÃO DE OFÍCIO para constar que o Transporte da matrícula nº 628, que anteriormente foi numerada erroneamente como 510, registrada no Livro 2-B de Registro Geral (livro de folhas), às fls. 212, registro originalmente ABERTO EM 25 DE MAIO DE 1979, pela Oficial: Maria de Lourdes de Luna Freire Alves, é transportada para a presente ficha, dada a adoção da sistemática prevista no §2º. do art. 3º., c/c o parágrafo único do art. 173, ambos dispositivos da Lei nº. 6.015/1973 e no Art. Nº 336, do Provimento 149/2023 CNJ, visando à facilidade e melhor andamento do serviço. Além da Matrícula, transportam-se também o ato: R-1, R-2, R-3 e AV-4. O referido é verdade e dou fé. Ato Isento de Custas, DAJE nº. 1145.002.023170. Selo de Autenticidade: 1145AB0226063. Código de Validação: 406MXPRESL. Seabra, Bahia, 24 de março de 2026. *Jaqueline Meves Teles* - Jaqueline Meves Teles, Escrevente Autorizada.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no município de Souto Soares nesta Comarca, denominada fazenda "Porto Seguro" antigo "Sitio do alta", formando em terras da fazenda "Pé de Serra", com a área de 174,2 hectares, limitando-se ao Norte com João Carmélia de Souza e Isaulina Gonçalves de Oliveira; ao Sul com Airton Costa Santos; ao Nascente com Deusdete José de Andrade e Josué Avelino de Andrade e ao Poente com Josué Souza Santos. INCRA nº 305120-008-478-5; área total 17,6, módulo 70,0; nº módulos 0,25; fração mínima de parcelamento 17,6.

BENFEITORIAS: Não há.

PROPRIETÁRIO(S): ACHILES FERNANDES DE ANDRADE, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Aguida de Andrade, brasileira, auxiliar agricultores. C.P.F nº 078.801-895, residentes em Segredo - Município de Souto Soares nesta comarca.

TÍTULO AQUISITIVO: Não Consta.

REGISTRO ANTERIOR: nº 2247, Livro 3-D, fls.254 em 04 de março de 1946, da Comarca de Lençóis/BA.

PROTOCOLO: Prenotação 44.489 datada de 23 março de 2026. O referido é verdade e dou fé. Ato Isento de Custas, DAJE nº. 1145.002.023170. Selo de Autenticidade: 1145AB0226063. Código de Validação: 406MXPRESL. Seabra, Bahia, 24 de março de 2026. *Jaqueline Meves Teles* - Jaqueline Meves Teles, Escrevente Autorizada.

R-1-/ M. 628- Nos Termos da escritura pública de 16-04-79 lavrada no Tabelionato desta, digo, no Cartório de Paz de Souto Soares - nesta Comarca, livro 04 - fls 186 a 189 e v, O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por Juscelino José de Souza, brasileiro, solteiro, agricultor, C.P.F. nº 081993885/87 residente na Faz. São domingos - Município de Souto Soares nesta comarca, por compra feita a Achiles Fernandes de Andrade e sua esposa Aguida de Andrade, qualificados na matrícula supra, pelo preço de cr\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Seabra, 25 de maio de 1979. A oficial: Maria de Lourdes de Luna Freire Alves. O ato foi realizado em 25 de maio de 1979, pela Oficial: Maria de Lourdes de Luna Freire Alves. Título prenotado em 23 de março de 2026, sob o número de PROTOCOLO 44.489. TRANSPORTE DO ATO R-1-628. O referido é verdade e dou fé. Ato Isento de Custas, DAJE nº. 1145.002.023170. Selo de Autenticidade: 1145AB0226063. Código de Validação: 406MXPRESL. Seabra, Bahia, 24 de março de 2026. *Jaqueline Meves Teles* - Jaqueline Meves Teles, Escrevente Autorizada.

R-2/ M. 628- Procede-se ao Registro de uma Cédula Rural Hipotecaria nº EPI 79/00207-0 - emitida nesta cidade em 03 de agosto de 1979. Por Juscelino José de Souza, qualificado nº R-1-510. Financiador. O Banco do Brasil S.A, no valor de c\$ 420.000,00, vencível em 03 de agosto de 1995, cujo pagamento será efetuado em 14 prestações vencendo-se a 1ª em 03.08.82 cr\$ 5.000,00; 03.08.83, 3ª em 03.08.84 cr\$ 10.000,00; 4ª 03.08.85 cr\$ 15.000,00; 5ª em 03.08.86 cr\$ 20.000,00, 6ª em 03.08.87 cr\$ 25.000,00, 7ª em 03.08.88 cr\$ 35.000,00; 8ª em

628

01 Verso

013532.2.0000628-13

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
SEABRA
ESTADO DA BAHIADulaine Tannan da Silva Nunes
Oficial de Registro**Continuação da Matrícula 628, com R-2 da Ficha nº 01 Frente:**

03.08.89, 9ª em 03.08.90 cr\$ 35.000,00; 10ª em 03.08.91; 11ª em 03.08.92; cr\$ 40.000,00 e 12ª em 03.08.93, 03.08.94, 03.08.95 cr\$ 50.000,00. Os juros são devidos a taxa de 2%, pagáveis no final de cada semestre civil, no vencimento e na liquidação desta cédula. Cessaçao do subsidio a cargo do Banco Central do Brasil, vencida e não paga está cédula, a elevação da taxa de juros passará a ser de 15% a.a. Objeto da garantia – Em Hipoteca cédula de 1ª grau sem concorrência de terceiros. O imóvel da presente matrícula avaliado inclusive as benfeitorias pela importância de cr\$ 460.110,00 (quatrocentos e sessenta mil, cento e dez cruzeiros). O referido é verdade e dou fé. Seabra, 03 de agosto de 1999. A oficial: Maria Lourdes de Luna Freire Alves. **O ato foi realizado em 03 de agosto de 1999, pela Oficial: Maria de Lourdes de Luna Freire Alves. Título prenotado em 23 de março de 2026, sob o número de PROTOCOLO 44.489. TRANSPORTE DO ATO R-2-628. O referido é verdade e dou fé. Ato Isento de Custas, DAJE nº. 1145.002.023170. Selo de Autenticidade: 1145AB0226063. Código de Validação: 406MXPRESL. Seabra, Bahia, 24 de março de 2026.** *Jaqueline Meves Teles* - Jaqueline Meves Teles, Escrevente Autorizada.

R-3/ M. 628- Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº 88/00356-6, emitida nesta cidade em 30.09.88, o proprietário deu o imóvel em hipoteca de 2ª grau ao Banco do Brasil S.A, com sede na Capital Federal, C. G.C.nº 00.000.000/0997-08, para garantia do crédito de cr\$ 7.534.989,00 vencível em 20.09.91, nas condições constante do registro feito no Livro nº 3, sob nº 2.516. Seabra, 04 de outubro de 1988. A oficial: Maria de Lourdes de Luna Freire Alves. **O ato foi realizado em 04 de outubro de 1988, pela Oficial: Maria de Lourdes de Luna Freire Alves. Título prenotado em 23 de março de 2026, sob o número de PROTOCOLO 44.489. TRANSPORTE DO ATO R-3-628. O referido é verdade e dou fé. Ato Isento de Custas, DAJE nº. 1145.002.023170. Selo de Autenticidade: 1145AB0226063. Código de Validação: 406MXPRESL. Seabra, Bahia, 24 de março de 2026.** *Jaqueline Meves Teles* - Jaqueline Meves Teles, Escrevente Autorizada.

AV-4/ M. 628- Proceda-se a esta averbação nos termos do aditivo de Ret-ratificação datada de 29.06.90, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S.A, nesta praça e pelo creditado, para constar a alteração da Cédula Objeto do R-3 acima, da seguinte forma: "Prorrogação de Prazo mediante incorporação de Acessórios vencidos ao principal: Adiando-se nesta data, a dívida elevada a cr\$ 255.859,29, sendo cr\$ 2.511,66 de principal, e cr\$ 253.347,63 de acessórios, concede o Financiador do Financiador, atendendo a mútuo interesse das partes, prorrogação por 01 ano de prazo estabelecido para o pagamento, ou seja, até 10.06.91. Alteração de Encargos Financeiros: O Financiador e o Financiador têm justo e acordado neste ato, que os encargos Financeiros do instrumentos de crédito ora aditado, a partir desta data passarão a ser: Reajuste monetário e juros: sobre os saldos devedores apresentados na conta vinculada ao instrumento de crédito era aditado incidirá correção monetária, calculada e debitada no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, com base na variação positiva do valor diário do BDNES do Tesouro Nacional (BTN- Fiscal), caso deixe de ser divulgada o BTN-Fiscal, a correção monetário será calculada pro-rata terreporis com base na variação positiva de um dos seguintes índices, nesta ordem de preferência, só prevalecendo o posterior na falta do antecedente – índice geral de preços de mercado (IGP-M); ou, á sua falta, índice geral de preços – disponibilidade Interna (IGP-DI), ambos divulgado pela fundação Getúlio Vargas (FGV); ou, na falta desses, qualquer outro tipo, digo, outro índice de preços cuja série seja d conhecimento público) e calculada regularmente. A correção monetária assim obtida será capitalizada para pagamento justamente com as prestações de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais sobre a média dos saldos devedores diários previamente corrigida incidirão juros á taxa de 2,5 pontos percentuais ao mês, calculados com base na taxa proporcional diário (mês comercial) Referidos juros, calculados pelo método hamburguês, serão de debitados e exigidos no último dia de cada mês, inclusive durante o período de carência,

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
SEABRA
ESTADO DA BAHIADaiana Tamen da Silva Nunes
Oficiala Desembolada**Continuação da Matrícula 628, com AV-4 da Ficha nº 01 Verso:**

no vencimento e na liquidação da dívida, podendo ser capitalizados a juízo do Banco, desde que não pagos no dia em que se tornarem exigíveis. **Inadimplemento:** A- Na falta de pagamento, nos prazos pactuados, de qualquer das exigibilidades (acessórios, juros, correção monetária e principal), sobre o valor inadimplido devidamente atualizado, será debitada multa de 10%. Além disso, sem prejuízos dos juros de mora 1% ao ano, na falta de pagamento de qualquer parcela de principal, correção monetária, juros ou acessórios, nos seus vencimentos e enquanto não regularizada a operação, incidirá, em substituição dos encargos financeiros previsto na cláusula Correção Monetária sobre o valor da obrigação em atraso, ou sobre o saldo devedor do empréstimo no caso de vencimento final – ou se o Banco (ou Financiador), a seu critério, considerar a dívida vencida por antecipação, com base em disposições legais ou convencionais – comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, conforme faculta a resolução nº 1.129, de 15.05.86, do Conselho Monetário Nacional ou, critério do Banco (Financiador), juros remuneratórios à taxa unificada obtida através da fórmula a seguir $I = \frac{A+B}{100/X/1+Z/100/-1/X} 100$, onde I = taxa mensal (mês comercial), unificada, na forma percentual, com 3 casas decimais; - B- = taxa mensal (mês comercial) repactuável a cada período de 30 dias, sendo equivalente, para os primeiros 30 dias à maior entre as sete últimas taxas médias de captação prefixadas divulgadas pela associação Nacional dos Bancos de Investimentos e Desenvolvimento – ANBID Nos 30 dias anteriores ao inadimplemento e, a cada novo período de 30 dias, à maior entre as sete últimas taxas medias de capitação prefixadas divulgadas pelo ANBID durante o período imediatamente anterior; -Z- = Sobretaxa de 4% ao mês. Referidos juros serão calculados pelo método hamburguês e debitados no último dia de cada mês e na liquidação da dívida caso não seja possível a aplicação dos juros previsto nesta alínea, prevalece o disposto na alínea B a seguir B- caso não seja possível a aplicação dos juros estipulados na alínea A desta cláusula e se, prejuízos da cobrança da multa de 10% e dos juros de mora de 1% ao ano, sobre os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao instrumento de crédito ao aditado, incidirá correção monetária com base na variação posterior indexador que estiver associado à taxa média de captação divulgada pela ANBID. Sobre a média mensal dos saldos dos devedores diários incidirão juros à taxa unificada obtida através da seguinte fórmula – $I = \frac{1+A}{100/X/1+S/100/-1/X} 100$, onde - I = taxa mensal (mês comercial) unificada, na forma percentual, com 3 casas decimais; - A - = taxa mensal (mês comercial) repactuável a cada período de 60 dias a partir do termino de vigência da última taxa de juros aplicada à maior entre as sete últimas taxas médias de capitação pós – fixadas divulgadas pela ANBID durante o último período de 30 dias trata a alínea A anterior ou – Na Hipótese de, no início de inadimplemento, não ser possível a aplicação dos juros previstos na alínea – A – anterior nos 30 dias anteriores ao inadimplemento, e, a cada novo período de 60 dias, à maior entre as sete últimas taxas de capitação pós fixadas divulgadas pela ANBID durante o período imediatamente anterior; - S - = Sobretaxa de 4% ao mês. A correção monetária e os juros serão calculados pelo método hamburguês e debitados no último dia de cada mês e na liquidação da dívida. Caso não seja possível a aplicação do indexador e juros previstos nesta alínea e dos juros estipulados na alínea – A- anterior prevalece o disposto na alínea C- a seguir – C – Caso não seja possível a aplicação dos juros estipulados no alínea A – e da correção monetária e juros previstos na alínea B – e esse prejuízo da cobrança da multa de 10% e dos juros de mora de 1% ao ano, os saldos devedores diários apresentados na conta vinculada ao Instrumento de Crédito ora aditado estarão sujeitos à cobrança de correção monetária com base na variação positiva do índice geral de preços de mercado (IGP-M) ou, na sua falta, do índice geral de Preços – Disponibilidade de interna (IGP-DI), ambos divulgados pela fundação Getúlio Vargas (FGV); ou, na falta desses, qualquer outra índice cuja serie seja de conhecimento público e calculadas regularmente. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários corrigida incidirão juros à taxa unificadora – I – da forma como apurada na alínea B – desta cláusula, sendo que a taxa mensal (mês comercial) equivalente à última taxa média de captação

MATRÍCULA FICHA

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM

628

02 Verso

013532.2.0000628-13

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
SEABRA
ESTADO DA BAHIADaiana Tanan da Silva Nunes
Oficial Denunciada**Continuação da Matrícula 628, com AV-4 da Ficha nº 02 Frente:**

pós-fixada divulgadas ANBID. A Correção monetária e os juros serão calculados pelo método hamburguês e debitados no último dia de cada mês e na liquidação da dívida. Condição especial – caso venha a ser a ser substituída da qualquer modalidade de depósito compulsório sobre os depósitos compulsórios a prazo, a taxa de juros que passará a incidir sobre os saldos devedores apresentados na conta vinculada do instrumento de crédito ora aditado para as situações de inadimplemento sua apurada de acordo com a formula a seguir $J = \frac{1-I}{1-C} 100$, onde

J = nova taxa mensal, na formula percentual, I= taxa unificada calculada nos alíneas – A – B- C C- da clausula de inadimplemento, na formula unitária; e C- percentual de compulsória sobre depósitos a prazo, na formula unitária – assim ajustados, o financiador e o financiado declarando não haver animo de inovar as obrigações assumidas na cédula ora aditada, no que não foi aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contem, assinam este aditivo em folha do mesmo formato documento celular de que passara a fazer parte integralmente para todos os efeitos. Seabra. 12.09.90. Maria de Lourdes de Luna Freire Alves. O ato foi realizado em 12 de setembro de 1990, pela Oficial: Maria de Lourdes de Luna Freire Alves. Título prenotado em 23 de março de 2026, sob o número de PROTOCOLO 44.489. TRANSPORTE DO ATO AV-4-628. O referido é verdade e dou fé. Ato Isento de Custas, DAJE nº. 1145.002.023170. Selo de Autenticidade: 1145AB0226063. Código de Validação: 406MXPRESZL. Seabra, Bahia, 24 de março de 2026.  – Jacqueline Meves Teles, Escrevente Autorizada.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO PROTOCOLODocumento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis da BahiaTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital