Valide aqui
este documento

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2962832
O5PJJZNSBJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE ILHÉUS

MATRÍCULA **15.497**
FICHA **01F**

CNM: 133355.2.0015497-12

Às fls. 98 do livro 2-AF de Registro Geral, foi matriculada sob número 15.497 uma área de terras, situada na zona do Cerrado no distrito do Japú deste Município, que mede vinte e um hectares, cinquenta e dois ares e noventa e cinco centiares, e que limita com bens de Elpidio Pereira Santos, de Paulo Oliveira, de Erivanir Polvora de Oliveira, de Arnando Santos, de Salustiano dos Santos e de Porfirio da Hora de Jesus, cadastrada no incra em nome de José dos Santos Vidal, com a denominação de fazenda São José, sob n° 324.140.037.648-2, com área total de 6.0, módulo 20.0, n° de módulos 0.25, fração mínima de parcelamento 2.0, do domínio do **ESTADO DA BAHIA.** O referido é verdade. Ilhéus, 18 de outubro de 1991. O OFICIAL:

REGISTRO Nº 01. Certifico e dou fe que a área objeto desta matricula foi transmitida para **JOSE DOS SANTOS VIDAL** - brasileiro, maior, solteiro, labrador, domiciliado nesta Cidade, portador da Cédula de Identidade de nº 1.894.581, que fica investido do direito de pleno domínio, pelo **ESTADO DA BAHIA,** na forma do titulo de dominio direto expedido pelo Instituto de Terras da Bahia-INTERBA sob nº 172.853, em 07 de outubro de 1988 e assinado pelo Dr. Waldir Pires - Governador do Estado. O referido é verdade. Ilhéus, 18 de outubro de 1991. O OFICIAL:

AVERBAÇÃO Nº 02. Certifico e dou fé que no titulo de n° 172.853, que deu origem ao registro nº 01 desta matricula consta a "Condição resolutiva nos termos de cláusula contratual acordada entre alienante e adquirente, Artigo 119 do Código Civil, que consta do processo de titulação, a área objeto deste instrumento não poderá ser alienada, a qualquer titulo, antes de decorridos mais de cinco anos da data do seu registro imobiliário, salvo autorização do INTERBA ou execução de garantias de crédito rural por órgãos oficiais ou transmissão mortis causa, sob pena de resolução de pleno direito de compra e venda". O referido é verdade. Ilhéus, 18 de outubro de 1991. O OFICIAL:

Às fls. 98 do livro nº 2-AF de Registro Geral, na matrícula feita sob número 15.497 de propriedade agrícola, denominada São José, situada na zona do Cerrado no distrito do Japú deste Município, titulada sob nº 172.853, foi feito o **REGISTRO N° 03.** Certifico e dou fé que o bem objeto desta matricula foi vendido a **TILSON ALMEIDA NUNES** - brasileiro, maior, solteiro, agricultor, domiciliado na Cidade de Itabuna, portador do CIC CPF MF n° 059.915.105-63, por **JOSÉ DOS SANTOS VIDAL** - brasileiro, maior, solteiro, lavrador, domiciliado neste Cidade, portador do CIC CPF MF nº 112.313.005-15, pela quantia de **Cr$ 20.000.000,00 (vinte milhões de cruzeiros),** na forma de certidão da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Tabelião do 1° Ofício de Comarca de Itabuna, Wilson Oliveira Lima, às fls. 47-v a 48 do livro nº 83-C em 14 de novembro de 1985. O referido é verdade. Ilhéus, 25 de março de 1998. O OFICIAL:

REGISTRO N° 04. Certifico e dou fé que o bem objeto deste matricula foi vendido a **JACILDA NERI DE OLIVEIRA SILVA** - brasileira, casada, bancária, domiciliada na Cidade de Itabuna, portadora do CIC CPF MF nº 117.317.965-87, por **TILSON ALMEIDA NUNES** - brasileiro, maior,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JGSM-Y6XBH-GYBY4-A3Y3L

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-00 em 28/10/2026 17:46:57
Número do documento: 26102121572950000000557401034
https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26102121572950000000557401034
Assinado eletronicamente por: RUI CARLOS RODRIGUES MIRANDA DA SILVA - 21/10/2026 21:57:30

SIGILOSO

Valide aqui
este documento

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2962832
O5PJJZNSBJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

solteiro, agricultor, domiciliado na cidade de Itabuna, portedor do CPF MF n° 059.915.105-63, pela quantia de R$ 54,54 (cinquenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), na forma de escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício da Comarca de Itabuna, pelo Sub-Tabelião designado José Robson Oliveira Santos, às fls. 105 do livro n° 05-A nº de ordem 0902 em 06 de outubro de 1995. O referido é verdade. Ilhéus, 25 de março de 1998. O OFICIAL:

REGISTRO N° 05. Certifico e dou fé que o bem objeto deste matricula foi vendido **VALDEMAR VIEIRA DOS SANTOS** - brasileiro, técnico em contabilidade, casado com Marlene Barbosa Vieira, domiciliado na Cidade de Itabuna, portador do CIC CPF MF n° 076.331.495-15, por **JACILDA NERI DE OLIVEIRA SILVA** e por seu marido **JORGE SOUZA SILVA** - brasileiros, casados um com o outro, comerciantes, domiciliados na Cidade de Itabuna, portadores do CIC CPF MF nº 076.331.495-15, pela quantia de R$ 12.000,00 (doze mil reais), na forma da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas da Tabeliã do 1° Ofício da Comarca de Itabuna, Lilia Carla Gomes Santana, às fls. 173 do livro nº 07-A nº de ordem 1372 em 01 de setembro de 1997. O referido é verdade. Ilhéus, 25 de março de 1998. O OFICIAL:

Certifico que às fls. 169 do livro 2-AN de Registro Geral, transportada das fls. 98 do livro 2-AF de Registro Geral, na matricula feita sob número 15.497 em que é adquirente: **VALDEMAR VIEIRA DOS SANTOS,** foi feito o **REGISTRO N° 06.** Certifico e dou fé que o bem objeto desta matrícula foi dado em garantia de hipoteca cedular de primeiro grau, na forma da cédula rural hipotecária de n° 07633149515-A, no valor de R$ 18.468,00 vencível em 28.08.2006 em que é credor: Banco do Nordeste do Brasil S/A, registrada às fls. 40 do livro 3-D de Registro Auxiliar sob número de ordem 4.406. O referido é verdade. Ilhéus, 03 de setembro de 1998. O OFICIAL:

Certifico que às fls. 169 do livro 2-AN de Registro Geral, na matricula feita sob número 15.497 a propriedade agrícola, denominada "São José", situada na zona do Cerrado no distrito do Japú deste Município, em que é adquirente: **VALDEMAR VIEIRA DOS SANTOS,** foi feito o **REGISTRO N° 07.** Certifico e dou fé que o bem objeto desta matricula foi dado em garantia de hipoteca cedular de segundo grau, na forma da cédula rural hipotecária de nº 7633149515-A no valor de R$ 4.684,00 vencível em 15.01.2010, em que é credor: **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A** e devedores: **VALDEMAR VIEIRA DOS SANTOS** e **MARLENE BARBOSA VIEIRA,** registrada as fls. 55 do livro 3-D de Registro Auxiliar sob número de ordem 4.450. O referido é verdade. Ilhéus, 11 de março de 1999. O OFICIAL:

C E R T I F I C A e dá fé que, às fls. 169 do livro n° 2-AN de Registro Geral transportada das fls. 98 do livro 2-AF de Registro Geral, na matrícula feita sob número 15.497, em que é adquirente: Valdemar Vieira dos Santos, foi feita a **AVERBAÇÃO Nº 08.** Certifico e dou fé que por força do presente aditivo, o financiamento concedido mediante o instrumento de crédito, cujo saldo devedor total devidamente atualizado até, 18/06/2001 compreendendo principal e encargos contratuais, é de R$ 22.205,98 (vinte e dois mil, duzentos e cinco reais e noventa e oito centavos), e altera a forma de pagamento. Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições, na forma do aditivo de re-ratificação datado de 19/06/2001. DAJ nº 076107. O referido é verdade. Ilhéus, 14 de dezembro de 2007. O OFICIAL DESIGNADO:

Continua na ficha 02

SIGILOSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JGSM-Y6XBH-GYBY4-A3Y3L

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-00 em 28/10/2026 17:46:57
Número do documento: 26102121572950000000557401034
https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26102121572950000000557401034
Assinado eletronicamente por: RUI CARLOS RODRIGUES MIRANDA DA SILVA - 21/10/2026 21:57:30

SIGILOSO

Valide aqui
este documento

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2962832
O5PJJZNSBJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

CNM: 133355.2.0015497-12

C E R T I F I C A e dá fé que, às fls. 169 do livro n° 2-AN de Registro Geral transportada das fls. 98 do livro 2-AF de Registro Geral, na matrícula feita sob número 15.497, em que é adquirente: Valdemar Vieira dos Santos, foi feita a **AVERBAÇÃO N° 09.** Certifico e dou fé que o presente aditivo tem por finalidade: a) conceder rebate, em uma só vez, sobre parte do saldo devedor, b) prorrogar o prazo e (c) alterar os encargos financeiros da dívida resultante do instrumento de crédito acima caracterizado. Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições, na forma do aditivo de re-ratificação datado de 24/07/2007. DAJ n° 076110. O referido é verdade. Ilhéus, 14 de dezembro de 2007. O OFICIAL DESIGNADO:

C E R T I F I C A e dá fé que, às fls. 169 do livro n° 2-AN de Registro Geral transportada das fls. 98 do livro 2-AF de Registro Geral, na matrícula feita sob número 15.497, em que é adquirente: Valdemar Vieira dos Santos, foi feita a **AVERBAÇÃO Nº 10.** Certifico e dou fé que o presente aditivo tem por finalidade: a) conceder rebate, em uma só vez, sobre parte do saldo devedor, b) prorrogar o prazo e (c) alterar os encargos financeiros da divida resultante do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 29/06/2007, compreendendo principal de encargos, é de R$ 18.355,88 (dezoito mil, trezentos e cinqüenta e cinco reais e oitenta e oito centavos). Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições, na forma do aditivo de re-ratificação datado de 24/07/2007. DAJ nº 076109. O referido é verdade. Ilhéus, 14 de dezembro de 2007. O OFICIAL DESIGNADO:

C E R T I F I C A e dá fé que, às fls. 169 do livro n° 2-AN de Registro Geral transportada das fls. 98 do livro 2-AF de Registro Geral, na matrícula feita sob número 15.497, em que é adquirente: Valdemar Vieira dos Santos, foi feita a **AVERBAÇÃO Nº 11.** Certifico e dou fé que o presente aditivo tem por finalidade alterar os encargos financeiros incidentes sobre a dívida resultante do instrumento de crédito acima caracterizado, no valor atualizado até a data de 31/8/2001, compreendendo principal e encargos, é de R$ 5.435,06. Ficam ratificados todos os termos, cláusulas e condições, na forma do aditivo de re-ratificação datado de 24/09/2001. DAJ nº 076108. O referido é verdade. Ilhéus, 14 de dezembro de 2007. O OFICIAL DESIGNADO:

Ás fls. 42 do livro nº 2-BB de Registro Geral, transportada das fls. 169 do livro nº 2-AN de Registro Geral na matrícula feita sob número 15.497da propriedade agrícola, denominada São José, situada na zona do Cerrado no distrito do Japú deste Município, foi feito o **REGISTRO Nº 12.** o bem objeto desta matrícula foi vendido a **EDUARDO LUIS BACARIN** -brasileiro, maior, casado, domiciliado na Cidade de Itabuna, inscrito no CPF MF nº 316.833.125-00, por **VALDEMAR VIEIRA DOS SANTOS e por sua mulher Marlene Barboza Vieira –** brasileiros, casados um com o outro, ele técnico em contabilidade, domiciliados na Cidade de Itabuna, inscritos no CPF MF sob nºs 076.331.495-15 e 147.267.505-34, pela quantia de R$ 30.000,00 (trinta mil reais), na forma da escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas do Cartório do Registro e Notas Ferradas da Comarca de

Continua no verso.

SIGILOSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JGSM-Y6XBH-GYBY4-A3Y3L

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-00 em 28/10/2026 17:46:57
Número do documento: 26102121572950000000557401034
https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26102121572950000000557401034
Assinado eletronicamente por: RUI CARLOS RODRIGUES MIRANDA DA SILVA - 21/10/2026 21:57:30

Valide aqui
este documento

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2962832
O5PJJZNSBJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

CNM: 133355.2.0015497-12

Itabuna, Hugo Costa Santiago Júnior, às fls. 125 do livro nº 025 nº de ordem 125 em 01/02/2013. DAJ nº 004-465401. O referido é verdade. Ilhéus, 21 de fevereiro de 2013. A OFICIAL DESIGNADA: Eliete Silva Corcino.

13º ATO DA MATRICULA Nº 15.497 (AV-13) – AVERBAÇÃO DE PENHORA – Promove-se a presente averbação, autorizada pelo Mandado de Averbação da Penhora expedido em 29/01/2024, pela 8ª Vara de Família da Comarca de Salvador/BA, extraído dos autos do processo de nº **0522952-73.2015.8.05.0001,**assinado pela Juíza de Direito: Renata Furtado do Foligno, o qual figura como EXEQUENTE: **KELLY SUEDDE GOMES,** e, como EXECUTADO: **EDUARDO LUIS BACARIN,** já qualificado, para mera ciência, com fundamento no art. 896, §2º do Código de Normas e Procedimentos do TJBA, **AVERBA-SE a existência de ORDEM DE PENHORA** para o bem objeto desta matrícula. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº **135195** de 18/04/2024. DAJE Emissor **2387** - Serie **002 -** Número**: 165995** - Valor R$ **93,00** (Emolumentos R$44,92 - Taxa Fiscal R$31,90 - FECOM R$12,28 - PGE R$1,78 - FMMPBA R$0,93 - Def. Pública R$1,19). Dou fé _____, **Vitor Luís Vieira da Motta,** Oficial de Registro. Ilhéus/BA, em 26 de abril de 2024.

SIGILOSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JGSM-Y6XBH-GYBY4-A3Y3L

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-00 em 28/10/2026 17:46:57
Número do documento: 26102121572950000000557401034
https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26102121572950000000557401034
Assinado eletronicamente por: RUI CARLOS RODRIGUES MIRANDA DA SILVA - 21/10/2026 21:57:30

SIGILOSO

Valide aqui
este documento

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2962832
O5PJJZNSBJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução fiel da matricula retro descrita, do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal 6.015/73, tem valor de Certidão. **CERTIFICA AINDA** que os ônus, alienações, citações de ações reais ou reipersecutórias, caso existentes, consta da própria matrícula, desse modo, esta é uma certidão de propriedade, de ônus, alienações, ações reais e reipersecutórias.PEDIDO DE CERTIDÃO Nº **140.953**. DAJE nº **2387.002.293376**. Emolumentos: R$ 57,37 – Taxa Fiscal: R$ 40,74 – FECOM: R$ 14,49 – PGE: R$ 2,28 – FMMPBA: R$ 1,19 – Def. Pública: R$ 1,52. Valor das custas: R$ **118,78**. Esta certidão terá validade de trinta 30 dias a contar desta data conforme artigo 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 15/2023 do TJBA e, somente é válida no original, sem rasuras e sem ressalvas e com o selo de autenticidade. Ilhéus/BA, em **21 de outubro de 2026**. Eu, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, dou fé.

SIGILOSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2JGSM-Y6XBH-GYBY4-A3Y3L

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento foi gerado pelo usuário 000.***.***-00 em 28/10/2026 17:46:57
Número do documento: 26102121572950000000557401034
https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26102121572950000000557401034
Assinado eletronicamente por: RUI CARLOS RODRIGUES MIRANDA DA SILVA - 21/10/2026 21:57:30

SIGILOSO