



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS E DE TÍTULOS E DOCUMENTOS CAMACÃ

Oficial de Registro: SUANCI DE ALMEIDA MIDLEJ E SILVA

PRAÇA MÁRIO BATISTA, Nº 122, CENTRO, CAMACÃ-BA, CEP: 45880-000,

FONE: (73) 3283-2702, WHATSAPP: (73) 98210-6760, e-mail: registroimoveiscamacan@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVO DE ÔNUS



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMACAN - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1977

SUANCI DE ALMEIDA MIDLEJ E SILVA
Oficial Titular

..Ficha nº 01=

MATRÍCULA Nº 363 DATA: 18 de maio de 1977 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

CONJUNTO BONFIM, situado na zona da Lagoa, região do Panelinha, neste / município e comarca, com área de 236 (duzentos e trinta e seis) hectares 13 (treze) ares e 34 centiares de terras próprias, formado dos imóveis: "Pinheiro", com área de 127 hectares, 96 ares e 60 centiares, objeto do título de domínio nº 5.322 registrado sob o nº de ordem 9.064, no Cartório de Imóveis da Comarca de Canavieiras, Bahia; "Alagoinhas", com área de 13 (treze) hectares, objeto do título de domínio nº 14.812 registrado sob o nº de ordem 11.205, no Cartório de Imóveis da Comarca de Canavieiras, Bahia; e "Bonfim", com área de 95 hectares, 16 ares e 74 centiares, objeto do título de domínio nº 700 registrado sob nº de ordem // 6086 no Cartório de Imóveis da Comarca de Canavieiras, Bahia, contendo, o Conjunto, cacauzeiros, pastos, matas, dois secadores, duas barcas, um armazém, sete casas para operários, uma avenida para operários e outras benfeitorias, limitando-se com Olimpio Balduino da Costa Vargens, ao sul, digo, ao norte; com terras da família Vargens, ao sul; a Zona do Braço/ do Norte, a Leste; e com José Monteiro, a Oeste. PROPRIETÁRIO: LUCIANO JOSÉ DE SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente neste município, CPF-002.701.565-34. REGISTROS ANTERIORES: nº 13.209, livro 3-O, em 02.03.1955; nº 15836, livro 3-P, em 07.04.1960 - ambos no Cartório de Imóveis da Comarca de Canavieiras, Bahia, e nº de ordem 56, livro 3, em 04.02.1967, neste Cartório.////

A Oficiala, Suanci de Almeida Midlej e Silva
R-1-363, em 18 de maio de 1977. Cédula Rural Hipotecária, celebrada com o Banco do Brasil S.A., agência em Canavieiras, Bahia, emitida em 17 de maio de 1977 por LUCIANO JOSÉ DE SANTANA, no valor de Cr\$3.109.000,00, vencível a 31.12.1979, a juros de 15% ao ano, dando em garantia em hipoteca cedular de 2º grau o imóvel desta matrícula. As demais condições // constam da "via não negociável" arquivada neste Cartório.////

A Oficiala, Suanci de Almeida Midlej e Silva
AV-2-363, em 30 de maio de 1980. Procedeu-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 20.03.1980, firmado pelo Credor, para constar que a cédula do R-1 foi liquidada. A Oficiala,

A Oficiala, Suanci de Almeida Midlej e Silva

R-3-363, em 08 de outubro de 1996. TÍTULO: Hipoteca, primeira e especial. OBJETO: O Conjunto de imóveis desta matrícula. CREDOR: Banco do Brasil S.A., agência local. DEVEDOR: Luciano José de Santana, qualificado na matrícula. VALOR: R\$655.480,61 (seiscentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta reais e sessenta e um centavos), resultante de dívida confessada para com o Banco. PRAZO: O total devido será pago no prazo de 09 (nove) anos e 115 dias, em nove prestações / anuais consecutivas, vencendo-se a primeira em 31.10.1997 e a última, em 31.10.2005. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de confissão de dívidas, datada de 08 de julho de 1996, lavrada na cidade de Mascote, Bahia, pelo Tabelião José dos Reis Santos, no livro nº 28-A, fls. 34/41 na qual constam as demais cláusulas e condições. A Oficiala, *Luani de Almeida Widelj*

AV-4-363, em 15 de dezembro de 2005. Baixa da Cédula constante no R-3, de acordo com a autorização por instrumento particular do Credor datada de 14.12.2005. A Oficiala, *Luani de Almeida Widelj*

R-5-363, em 19 de novembro de 2010. TÍTULO: Partilha (legítima paterna). OBJETO: 1/3 do imóvel "Pinheiro", integrante da matrícula. TRANSMITENTE: Espólio de Luciano José de Santana. ADQUIRENTE: WASHINGTON / LUIZ DA SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente neste município, RG/BA-1.599.754, CPF-241.783.495-20. FORMA DO TÍTULO: Formal expedido em 27.10.2010, passado pelo Cartório dos Feitos Cíveis desta Comarca, Sentença prolatada em 28.01.2010 pelo Dr. Sérgio Luis Rocha Pinheiro Heathrow, Juiz de Direito da respectiva Vara (Processo nº 2191103-9/2008). VALOR: R\$33.866,66 (trinta e três mil, oitocentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). A Oficiala, *Luani de Almeida Widelj*

R-6-363, em 19 de novembro de 2010. TÍTULO: Partilha (legítima paterna). OBJETO: Os imóveis "Alagoinhas" e "Bonfim", e 1/3 do imóvel "Pinheiro", integrantes da matrícula. TRANSMITENTE: Espólio de Luciano José de Santana. ADQUIRENTE: JACKSON DA SILVA SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG/BA-007.182.231-74, CPF-123.582.665-15, residente neste município. FORMA DO TÍTULO: Formal expedido em 27.10.10 passado pelo Cartório dos Feitos Cíveis desta Comarca, Sentença prolatada em 28.01.2010 pelo Dr. Sérgio Luis Rocha Pinheiro Heathrow, Juiz de Direito da respectiva Vara (Processo nº 2191103-9/2008). VALOR: R\$128.366,66 (cento e vinte e oito mil, trezentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). A Oficiala, *Luani de Almeida Widelj*

(continua na ficha nº 02)



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMACAN - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____

SUANI DE ALMEIDA MIDDLEJ E SILVA
Oficial Titular

(ficha nº 02)

MATRÍCULA Nº 363 DATA: _____ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

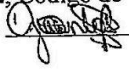
R-7-363, em 19 de novembro de 2010. TÍTULO: Partilha (legítima avoenga). OBJETO: 1/3 do imóvel "Pinheiro", integrante da matrícula. TRANSMITENTE: Espólio de Luciano José de Santana. ADQUIRENTES, na qualidade de filhos do herdeiro pré-falecido Darnival da Silva Santana: DERNIVAL DA SILVA SANTANA JUNIOR, casado, agricultor, RG/BA-07187725-80, CPF-816536205-44;- JOSÉ STÊNIO DE ALMEIDA NETO, casado, estudante, RG/BA-05378534-72, CPF - 920171425-49; LUCIANA DE ALMEIDA SANTANA, RG/BA-094.60658-70, CPF-801.639.635-68; e CARLOS HENRIQUE DE ALMEIDA SANTANA, maior, solteiro, RG-7187755-03, CPF-801.640.055-87 - todos brasileiros, residentes na cidade de Itabuna, Bahia. FORMA DO TÍTULO: Formal expedido em 27.10.2010, passado pelo Cartório dos Feitos Cíveis desta Comarca, Sentença prolatada em 28.01.2010 pelo Dr. Sérgio Luis Rocha Pinheiro Heathrow, Juiz de Direito da respectiva Vara (Processo nº 2191103-9/2008). VALOR: R\$33.866,66 (trinta e três mil, oitocentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). A Oficiala, *Suani de Almeida Middlej e Silva*

AV-8-363, em 10 de janeiro de 2012. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel "Alagoinhas", integrante do R-6 desta matrícula, / pertencente a Jackson da Silva Santana, foi matriculado sob o nº 4552, em data de 10.01.2012. A Oficiala, *Suani de Almeida Middlej e Silva*

AV-9-363, em 09 de agosto de 2012. AVERBA-SE para constar que a baixa da Cédula mencionada na AV-4 desta matrícula fica sem efeito, vez que continua em vigor a hipoteca objeto do R-3-363. A Oficiala, *Suani de Almeida Middlej e Silva*

AV-10-363, em 13 de abril de 2018. TÍTULO: PENHORA. OBJETO: O imóvel desta matrícula. Conforme Auto de Penhora, datado de 10.04.2018, expedido dos autos da ação de nº 0001333-09.2010.805.0038, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Substituto da Vara Cível e Comercial, desta Comarca de Camacã, Bahia Felipe Remonato, promovida por MARIA CLÁUDIA DE SANTANA E OUTROS, contra WASHINGTON LUIZ DA SILVA SANTANA. DAJE-2318.002.004848 - R\$-67,20. O Suboficial Designado, *Jamilton Costa*

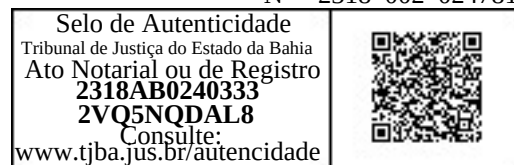
MATRÍCULA: 363	DATA: 18/05/1997	FOLHA Nº: 03
-----------------------	-------------------------	---------------------

31,90, FECOM R\$ 12,28, Def. Pública R\$ 1,19, PGE R\$ 1,78, FMMPBA R\$ 0,93). Selo de Autenticidade nº **2318AB0209142**, Código de Validação: **B5C502U811**. O referido é verdade e dou fé. Camacã/BA, 25 de junho de 2024.  - Grasiela Santos de Souza – Escrevente Autorizada.

CERTIFICO que revendo os arquivos desta Serventia verificou os ônus reais descritos no **R-13** da matrícula **RG 363**. Por ser a fidedigna expressão da verdade firmo a presente certidão, sem rasuras, ou entrelinhas, para que surta os efeitos jurídicos e legais. A presente declaração não substitui a leitura integral do inteiro teor da matrícula que a acompanha. A presente **CERTIDÃO** é válida por **30 dias** a partir de sua data de expedição, conforme Art. 829 do Código de Normas dos Cartórios Extrajudiciais deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Camacã, Bahia, 08 de novembro de 2024. A Oficial.

Recolhidas as custas no valor de R\$ 108,44, Emolumentos R\$ 52,38,
Taxa Fiscal R\$ 37,19, FECOM R\$ 14,31, Def. Pública R\$ 1,40, PGE R\$ 2,08,
FMMPBA R\$ 1,08, através do DAJE:

N ° 2318 002 024781





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZHR72-KUAYE-JJZ72-MDFQ6

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

SUANCI DE ALMEIDA MIDLEJ E SILVA (CPF 583.022.395-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZHR72-KUAYE-JJZ72-MDFQ6>

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

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