



PODER JUDICIÁRIO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
MORRO DO CHAPÉU - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018

Edilton Almeida de Moura

Oficial Titular

LIVRO 2 -

LIVRO 2-DT, FOLHAS 02

MATRÍCULA Nº 11.875

DATA: 24.01.2018

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL -

IMÓVEL – “FAZENDA PRIMAVERA”, com a área de 2.488,0395ha (duas mil e quatrocentos e oitenta e oito hectares, três ares e noventa e cinco centiares), situado no Município de Morro do Chapéu, Bahia, cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 305.103.019.100-0 e no ITR/NIRF n. 3.420.943-3.

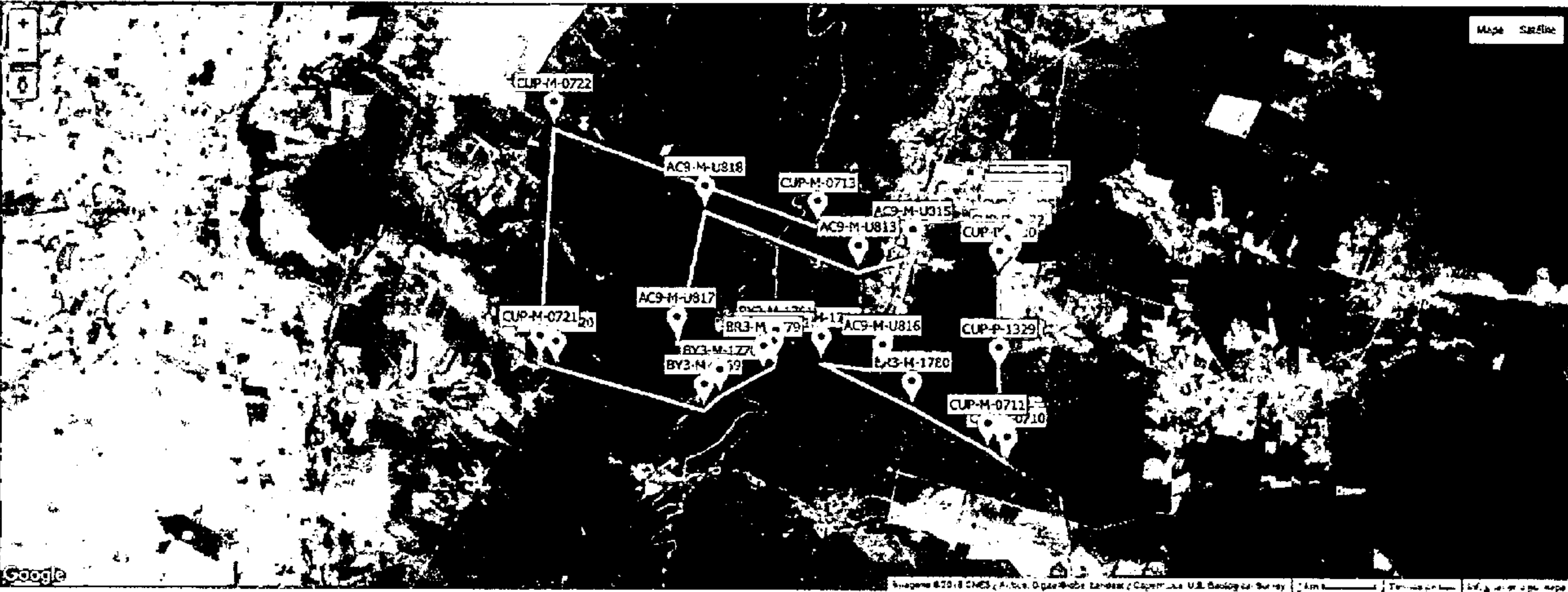
R. 1/11.875 – Em 24 de janeiro de 2018 (Protocolo n. 37.387).

Título - RETIFICAÇÃO DE ÁREA (ALTERAÇÃO DE MEDIDAS ANGULARES E LINEARES E ATUALIZAÇÃO DESCRITIVA DO IMÓVEL) E GEORREFERENCIAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 27 de fevereiro de 2017, firmado pelo proprietário (M-11.875), **ANTÔNIO SÉRGIO CAVALCANTI SERAFIM**, inscrito no CPF/MF nº 080.325.305-25, devidamente instruído com planta e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro agrimensor Antônio Jorge Fahel Neto, CREA: 10814D/BA, credenciado no INCRA sob número: CUP, com declaração de anuência dos atuais confrontantes (§12, do artigo 213, da lei nº 6.015/73), foi **retificada e georreferenciada** a área do imóvel, objeto da presente matrícula, de 2.800,00ha para **2.488,0395ha** e que se encontra representado pela seguinte descrição:

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
CUP-M-0722	-41°24'58.991"	-11°42'35.987"	803.15	CUP-M-0713	111°10'	5.399,87 m	FAZENDA RUBONA
CUP-M-0713	-41°22'12.730"	-11°43'39.447"	1000.28	CUP-M-0712	86°09'	4.033,40 m	FAZENDA RUBONA
CUP-M-0712	-41°19'59.851"	-11°43'30.644"	950.97	CUP-P-1341	201°00'	116,74 m	FAZENDA RUBONA
CUP-P-1341	-41°20'01.233"	-11°43'34.190"	952.32	CUP-P-1340	208°44'	177,38 m	ESTRADA MUNICIPAL
CUP-P-1340	-41°20'04.049"	-11°43'39.251"	953.98	CUP-P-1339	185°22'	68,22 m	ESTRADA MUNICIPAL
CUP-P-1339	-41°20'04.260"	-11°43'41.461"	954.83	CUP-P-1338	208°45'	120,06 m	ESTRADA MUNICIPAL
CUP-P-1338	-41°20'06.167"	-11°43'44.886"	955.49	CUP-P-1337	195°31'	77,31 m	ESTRADA MUNICIPAL
CUP-P-1337	-41°20'06.850"	-11°43'47.310"	955.87	CUP-P-1336	178°08'	110,17 m	ESTRADA MUNICIPAL
CUP-P-1336	-41°20'06.732"	-11°43'50.893"	957.28	CUP-P-1335	192°55'	52,81 m	ESTRADA MUNICIPAL
CUP-P-1335	-41°20'07.122"	-11°43'52.568"	957.41	CUP-P-1334	214°37'	220,91 m	ESTRADA MUNICIPAL
CUP-P-1334	-41°20'11.267"	-11°43'58.483"	957.26	CUP-P-1333	198°23'	62,38 m	ESTRADA MUNICIPAL
CUP-P-1333	-41°20'11.917"	-11°44'00.409"	957.30	CUP-P-1332	219°37'	94,04 m	ESTRADA MUNICIPAL
CUP-P-1332	-41°20'13.897"	-11°44'02.766"	957.33	CUP-P-1331	215°19'	225,85 m	ESTRADA MUNICIPAL
CUP-P-1331	-41°20'18.209"	-11°44'08.762"	956.99	CUP-P-1330	207°04'	64,13 m	ESTRADA MUNICIPAL
CUP-P-1330	-41°20'19.173"	-11°44'10.620"	956.94	CUP-P-1329	179°57'	1.869,67 m	ESTRADA MUNICIPAL
CUP-P-1329	-41°20'19.129"	-11°45'11.457"	935.56	CUP-P-1328	176°06'	1.524,03 m	ESTRADA MUNICIPAL
CUP-P-1328	-41°20'15.713"	-11°46'00.933"	909.68	CUP-P-1327	162°36'	121,93 m	ESTRADA MUNICIPAL
CUP-P-1327	-41°20'14.509"	-11°46'04.719"	909.05	CUP-M-0710	164°46'	104,27 m	ESTRADA MUNICIPAL
CUP-M-0710	-41°20'13.605"	-11°46'07.993"	908.45	CUP-M-0711	303°56'	456,65 m	FAZENDA CARRO DE BOI

CUP-M-0711	-41°20'26.115"	-11°45'59.695"	910.13	BR3-M-1780	300°02'	1.657,37 m	FAZENDA CARRO DE BOI
BR3-M-1780	-41°21'13.428"	-11°45'32.727"	876.48	BR3-M-1781	296°22'	1.921,97 m	FAZENDA PAU D'ARCO
BR3-M-1781	-41°22'10.323"	-11°45'04.920"	945.82	AC9-M-U816	97°36'	1.163,70 m	FAZENDA PAU D'ARCO
AC9-M-U816	-41°21'32.263"	-11°45'09.930"	967.79	AC9-M-U815	14°07'	2.309,39 m	FAZENDA PRIMAVERA
AC9-M-U815	-41°21'13.652"	-11°43'57.055"	946.52	AC9-M-U813	252°15'	1.077,24 m	FAZENDA PRIMAVERA
AC9-M-U813	-41°21'47.530"	-11°44'07.736"	967.79	AC9-M-U818	291°49'	3.146,92 m	FAZENDA PRIMAVERA
AC9-M-U818	-41°23'23.988"	-11°43'29.656"	945.82	AC9-M-U817	191°36'	2.612,60 m	FAZENDA PRIMAVERA
AC9-M-U817	-41°23'41.336"	-11°44'52.931"	876.48	BY3-M-1761	97°36'	1.908,93 m	FAZENDA PRIMAVERA
BY3-M-1761	-41°22'38.858"	-11°45'01.162"	1047.97	BY3-M-1771	194°55'	214,83 m	FAZENDA PAU D'ARCO
BY3-M-1771	-41°22'40.686"	-11°45'07.917"	1054.67	BR3-M-1779	243°36'	213,32 m	FAZENDA PAU D'ARCO
BR3-M-1779	-41°22'46.987"	-11°45'10.997"	1054.67	BY3-M-1770	240°28'	935,73 m	FAZENDA PAU D'ARCO
BY3-M-1770	-41°23'13.861"	-11°45'25.989"	1012.98	BY3-M-1769	227°58'	419,06 m	FAZENDA PAU D'ARCO
BY3-M-1769	-41°23'24.142"	-11°45'35.116"	1007.89	CUP-M-0720	286°04'	2.928,97 m	FAZENDA PAU D'ARCO
CUP-M-0720	-41°24'57.079"	-11°45'08.714"	889.25	CUP-M-0721	289°32'	323,06 m	FRANCISCO ALVES DOS SANTOS E OUTROS
CUP-M-0721	-41°25'07.133"	-11°45'05.198"	873.42	CUP-M-0722	3°04'	4.592,16 m	FRANCISCO ALVES DOS SANTOS E OUTROS

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme **certificação d903f09c-dce7-4c59-a920-8d0e52dbf5dc**. ART nº **BA20160166048** devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº **3051030191000**.



[Handwritten signature]



PODER JUDICIÁRIO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
MORRO DO CHAPÉU - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2018**

Edilton Almeida de Moura

Oficial Titular

LIVRO 2 -

LIVRO 2-DT, FOLHAS 02

MATRÍCULA N^o **CONT. MAT. 11.875** DATA: **24.01.2018**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL -

PROPRIETÁRIO – ANTÔNIO SÉRGIO CAVALCANTI SERAFIM, brasileiro, maior, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG 620283 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o n. 080.325.305-25, residente e domiciliado na cidade de Salvador, Bahia.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula 6.996, Liv. 2-BS, às Fls. 84, em 20 de maio de 1988, Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Morro do Chapéu/BA.

Consta do **R. 3/6.996 - TERMO DE CESSÃO DE USO DE UNIDADE IMOBILIÁRIA PARA DESENVOLVIMENTO E IMPLEMENTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO EÓLICO**, registrado em 07 de novembro de 2016 (protocolo 36.547). Por instrumento particular de 25 de julho de 2016, na cidade de Salvador, Bahia as partes, de um lado a empresa **ENEL GREEN POWER BOA VISTA EÓLICA S.A.**, denominada **CESSIONÁRIA**, sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob n. 21.996.671/0001-24, com sede na Praça Leoni Ramos, 1º - 5º andar, bloco 2, na cidade de Niterói/RJ, neste ato representada por seus diretores os Srs. **NEWTON MORAES**, inscrito no CPF/MF sob n. 772.179.857-49, e **MÁRCIO TEIXEIRA TRANNIN**, de outro, **ANTÔNIO SÉRGIO CAVALCANTI SERAFIM**, retro qualificado, denominado **CEDENTE**, celebraram o presente Termo, nas condições que seguem. Considerando que (ii) a **CESSIONÁRIA** sob sua exclusiva responsabilidade realizou estudos de viabilidade para a construção de uma planta industrial de geração elétrica, proveniente de fonte eólica, a qual tenciona erigir em porção do imóvel que é titulado pela **CEDENTE**. (iii) para a implantação do projeto **CEDENTE** e **CESSIONÁRIA** estão cientes de que será necessário a seleção de uma porção do imóvel compatível com as especificidades exigidas para a construção da planta industrial, além da criação de infraestrutura de apoio ao projeto a que incluirá, não limitadamente, a constituição de direitos de construção de uma rede de energia elétrica subterrânea, que se interligue a planta eólica, e (iv) a **Cedente** se propôs a ceder a porção do seu imóvel (descrita na cláusula 1) prospectada pela **Cessionária** como compatível para a afetação em decorrência da construção e implementação do Projeto. **CESSIONÁRIA** e **CEDENTE** têm entre si justo e acordado o presente **TERMO DE ECSSÃO DE USO**, que será regido pelas Cláusulas e condições do presente contrato. O objeto da presente cessão é o imóvel da presente matrícula, **FAZENDA PRIMAVERA**, com área de **2.800,00ha** de propriedade do **Cedente**. **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO –** Os valores mensais a serem pagos à **CEDENTE** incluem a totalidade dos pagamentos previstos pela Cessão de Uso do imóvel, conforme as etapas de desenvolvimento do projeto. Sendo: **a)** Após a averbação do contrato no RGI e apresentação da documentação descrita no item 5.2 e enquanto o projeto estiver sendo tecnicamente avaliado pela Arrendatária, até a assinatura do Contrato de Compra e Venda de energia – **R\$1,50 (um real e cinquenta centavos) por hectare; b)** Da assinatura do contrato de compra e venda de energia até a data do início da construção do projeto, caracterizado pela emissão da ordem de serviço entre a arrendatária e a empreiteira por esta contratada para construir as vias de acesso e as fundações dos aerogeradores – **R\$2,00 (dois reais) por hectare; c)** Da emissão da ordem de serviço referenciada no item anterior até a data da entrada em operação comercial do primeiro aerogerador do projeto, de conformidade com a autorização regulatória emitida pela ENEEL – **R\$3,00 (três reais) por hectare; d)** A partir da entrada em operação comercial do primeiro aerogerador do Projeto, conforme autorização regulatória pela ENEEL – **R\$700,00 (setecentos reais) por megawatt instalado no imóvel. PRAZO –** O prazo máximo deste Termo de Cessão de Uso será de **30 (trinta) anos**, contados da data de entrada em operação comercial do projeto e poderá ser renovado por igual período, sempre que a **CESSIONÁRIA** notificar por escrito a **CEDENTE** de tal intenção, enviando notificação em prazo não inferior a 30 (trinta) dias antecedente ao término da sua vigência ou respectiva renovação. Demais esclarecimentos constam do título. O referido é verdade. Dou fé. DAJE N° 014 590423 - R\$269,16. Selo AB008106-5 (assinatura do Oficial).

Demais esclarecimentos constam do Título. O referido é verdade. Dou fé.

DAJE N° 019 439823 (daje principal) – R\$200,00 (Emol R\$95,60; T. Fiscal R\$68,60; FECOM R\$29,40; PGE R\$3,84; D. Pública R\$2,56), 020 165877 (daje complementar) – R\$5,80 (Emol R\$2,77; T. Fiscal R\$1,99; FECOM R\$0,85; PGE R\$0,11; D. Pública R\$0,08). Selo 0397.AB016650-8

O Oficial.

R.2/11.875 – Em 25 de fevereiro de 2022 (Protocolo nº 39.918)

Título – ARRESTO. Em cumprimento ao quanto determinado pelo Juiz de Direito, Exmo. Dr. Luiz Fernando Rodrigues Guerra, em Decisão Judicial exarada em 22 de junho de 2021, encaminhada para cumprimento, extraído dos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial nº **1056305-46.2021.8.26.0100**, distribuída em 01/06/2021, em trâmite na 38ª Vara Cível da Comarca de São Paulo,

do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, tendo como exequente, VLADMIR OLIVEIRA DA SILVEIRA, inscrito no CPF 263.980.868-05 e, como executado, ANTÔNIO SÉRGIO CAVALCANTE SERAFIM, já qualificado anteriormente, fica devidamente **ARRESTADO** o imóvel da presente matrícula. Dou fé. DAJE de prenotação 0397 002 009640; R\$ 58,90 (Emol. R\$28,45, T. Fiscal R\$20,20, Fecom R\$7,77, PGE R\$1,13, FMMPBA R\$0,59, D. Publica R\$0,76) Daje complementar 0397 002 009659, R\$ 7.809,70 (Emol. R\$3.772,08, T. Fiscal R\$2.678,73, Fecom R\$1.030,88, PGE R\$149,95, FMMPBA R\$78,10, D. Publica R\$99,96); SELO 0397.AB032217-8. Bruno Machado Tavares – Oficial Titular.

O Oficial. *Bruno M. Tavares*

R.3/11.875 – Em 13 de abril de 2023 (Protocolo nº 40.587)

Título – PENHORA. Em atendimento a Certidão de Penhora, emitida pelo 38º Ofício Cível, da Comarca de São Paulo, Foro: Central, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, emitida por Alexandra Natali Bueno Pereira, em data de 01/04/2023, procede-se o registro da **penhora da totalidade do imóvel da presente matrícula**, referente ao **processo nº 1056305-46.2021**, Execução Civil, tendo como Exequente, VLADMIR OLIVEIRA DA SILVEIRA e, como Executado, ANTÔNIO SÉRGIO CAVALCANTE SERAFIM. Valor da dívida – R\$1.537.937,31. Daje 0397 002 015184, R\$9.999,36. Selo 0397.AB037548-4. O referido é verdade. Dou fé. Bruno Machado Tavares – Oficial Titular.

O Oficial. *Bruno M. Tavares*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS 1º OFÍCIO
DA COMARCA DE MORRO DO CHAPÉU – BAHIA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – POSITIVA DE ÔNUS

A presente cópia, extraída por meio reprográfico de acordo com §1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0397.AB046775-3
X3NZ300LND
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



SUSANA SOUTO MONTENEGRO DE SANTANA – OFICIAL SUBSTITUTA

Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08
Total: R\$ 108,44 Daje: 397-002-24468
Pag.: 004/004
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:40:51 horas do dia 21/12/2024.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 25286

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W3UDE-6C9YH-UGBDZ-V7PW5

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

SUSANA SOUTO MONTENEGRO DE SANTANA (CPF 066.551.745-97)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W3UDE-6C9YH-UGBDZ-V7PW5>

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

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