



Circunscrição de Morpará/BA
Registro Civil das Pessoas Naturais
Tabelionato de Notas com Função de Protesto
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Pessoas Jurídicas
Dominique Oliveira Novaes Teixeira – Oficiala de Registro
Interina



TRIBUNAL
DE JUSTIÇA
DO ESTADO
DA BAHIA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido via requerimento da parte interessada, através do pedido P25060112283D, Protocolo S25060123822D, do sistema Ofício Eletrônico - ONR, consultando o arquivo e o sistema informatizado nesta **Ofício Único de Morpará/BA**, no **Livro nº 2**, foi encontrado o registro da **Matrícula nº 351**, sendo este o seu inteiro teor:

MATRÍCULA Nº 351 DATA: 25/02/2021. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: Uma propriedade rural denominada **FAZENDA SÃO PEDRO V** com uma **área total de 378,0374 ha (trezentos e setenta e oito hectares, três ares e setenta e quatro centiares)**, perfazendo um perímetro de **12.613,95 m (doze mil, seiscentos e treze metros e noventa e cinco centímetros)**, no município de Morpará/BA. **RESERVA LEGAL – 73,00ha. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice **CZS-M-0618** de coordenadas (Longitude: **-43°03'32,526"**, Latitude: **-11°49'17,057"** e Altitude: 407,29m); deste, segue confrontando com FAZENDA CARVOBRAS I – MAT. 227 com o azimuth de 142°52' e distância 365,62m até o vértice **CZS-M-0619** de coordenadas (Longitude: **-43°03'25,237"**, Latitude: **-11°49'26,544"** e Altitude: 410,0m); deste, segue confrontando com FAZENDA MIRACI – MAT. 070 com os seguintes azimutes e distâncias: 201°11' e 538,18m, até o vértice **CZS-M-0620** de coordenadas (Longitude: **-43°03'31,664"**, Latitude: **-11°49'42,872"** e Altitude: 413,44m); 147°35' e 3007,98m, até o vértice **CZS-M-0653** de coordenadas (Longitude: **-43°02'38,403"**, Latitude: **-11°51'05,509"** e Altitude: 410,51m); 148°42' e 1149,33m, até o vértice **CZS-M-0628** de coordenadas (Longitude: **-43°02'18,683"**, Latitude: **-11°51'37,470"** e Altitude: 403,46m); deste, segue confrontando com POSSE DE WILSON DA SILVA MIRANDA (CPF: 005.610.185-61) com os seguintes azimutes e distâncias: 226°39' e 247,4m até o vértice **CZS-M-0629** de coordenadas (Longitude: **-43°02'24,628"**, Latitude: **-11°51'42,995"** e Altitude: 409,57m); 326°46' e 502,35m, até o vértice **CZS-M-0630** de coordenadas (Longitude: **-43°02'33,720"**, Latitude: **-11°51'29,319"** e Altitude: 409,63m); 228°03' e 761,25m, até o vértice **CZS-M-0631** de coordenadas (Longitude: **-43°02'52,427"**, Latitude: **-11°51'45,876"** e Altitude: 412,46m); 328°35' e 37,17m, até o vértice **CZS-M-0632** de coordenadas (Longitude: **-43°02'53,067"**, Latitude: **-11°51'44,843"** e Altitude: 411,76m); deste, segue confrontando com FAZENDA CARVOBRAS V – MAT. 087 com os seguintes azimutes e distâncias: 332°04' e 700,19m, até o vértice **CZS-M-0633** de coordenadas (Longitude: **-43°03'03,900"**, Latitude: **-11°51'24,711"** e Altitude: 408,5m); 332°21' e 33,75m, até o vértice **CZS-M-0634** de coordenadas (Longitude: **-43°03'04,417"**, Latitude: **-11°51'23,738"** e Altitude: 410,6m); 330°47' e 2418,96m, até o vértice **CZS-M-0613** de coordenadas (Longitude: **-43°03'43,413"**, Latitude: **-11°50'15,030"** e Altitude: 409,63m); 204°56' e 448,27m, até o vértice **CZS-M-0612** de coordenadas (Longitude: **-43°03'49,659"**, Latitude: **-11°50'28,256"** e Altitude: 410,32m); 329°53' e 410,08m, até o vértice **CZS-M-0611** de coordenadas (Longitude: **-43°03'56,455"**, Latitude: **-11°50'16,712"** e Altitude: 410,38m); deste, segue confrontando com POSSE DE ADEILSON PEREIRA DE QUEIROZ (CPF: 152.427.008-31) com os seguintes azimutes e distâncias: 28°45' e 581,79m, até o vértice **CZS-M-0614** de coordenadas (Longitude: **-43°03'47,208"**, Latitude: **-11°50'00,115"** e Altitude: 416,81m); 44°24' e 98,96m, até o vértice **CZS-M-0615** de coordenadas (Longitude: **-43°03'44,921"**, Latitude: **-11°49'57,814"** e Altitude: 415,89m); 20°48' e 478,13m, até o vértice **CZS-M-0616** de coordenadas (Longitude: **-43°03'39,308"**, Latitude: **-11°49'43,271"** e Altitude: 419,18m); 08°27' e 358,55m, até o vértice **CZS-M-0617** de coordenadas (Longitude: **-43°03'37,565"**, Latitude: **-11°49'31,730"** e Altitude: 414,94m); com o azimuth de 18°41' e distância 476,02m até o vértice **CZS-M-**





Circunscrição de Morpará/BA
Registro Civil das Pessoas Naturais
Tabelionato de Notas com Função de Protesto
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Pessoas Jurídicas
Dominique Oliveira Novaes Teixeira – Oficiala de Registro
Interina



TRIBUNAL
DE JUSTIÇA
DO ESTADO
DA BAHIA

0618 de coordenadas (Longitude: **-43°03'32,526"**, Latitude: **-11°49'17,057"** e Altitude: 407,29m); vértice inicial do perímetro externo. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária – SIGEF/INCRA. **Certificação da Poligonal Georreferenciada no INCRA nº 2d26107d-f10c-424e-88c6-321bbf751005**, datada de 06/11/2019. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº BA 20190189522, emitida em 11/11/2019; Responsável Técnico: Fabricio Passos Moraes Mota, Engenheiro Agrônomo, CPF 697.110.621-00, CREA/BA nº 42347-D - BA, código de credenciamento: CZS, RNP nº 0500810419. Cálculo analítico de latitude, longitude, altitude e azimutes pelo sistema de coordenadas geodésicas (Sistema Geodésico: SIRGAS 2000):

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimute	Dist.(m)	Confrontações
CZS-M-0618	- 43°03'32,526 "	- 11°49'17,057 "	407,29	CZS-M-0619	142°52'	365,62	CNS: 01.043-9 Mat. 227 FAZENDA CARVOBRAS I
CZS-M-0619	- 43°03'25,237 "	- 11°49'26,544 "	410,0	CZS-M-0620	201°11'	538,18	CNS: 01.043-9 Mat. 70 FAZENDA MIRACI
CZS-M-0620	- 43°03'31,664 "	- 11°49'42,872 "	413,44	CZS-M-0653	147°35'	3007,98	CNS: 01.043-9 Mat. 70 FAZENDA MIRACI
CZS-M-0653	- 43°02'38,403 "	- 11°51'05,509 "	410,51	CZS-M-0628	148°42'	1149,33	CNS: 01.043-9 Mat. 70 FAZENDA MIRACI
CZS-M-0628	- 43°02'18,683 "	- 11°51'37,470 "	403,46	CZS-M-0629	226°39'	247,4	POSSE DE WILSON DA SILVA MIRANDA (CPF: 005.610.185-61)
CZS-M-0629	- 43°02'24,628 "	- 11°51'42,995 "	409,57	CZS-M-0630	326°46'	502,35	POSSE DE WILSON DA SILVA MIRANDA (CPF: 005.610.185-61)
CZS-M-0630	- 43°02'33,720 "	- 11°51'29,319 "	409,63	CZS-M-0631	228°03'	761,25	POSSE DE WILSON DA SILVA MIRANDA (CPF: 005.610.185-61)
CZS-M-0631	- 43°02'52,427 "	- 11°51'45,876 "	412,46	CZS-M-0632	328°35'	37,17	POSSE DE WILSON DA SILVA MIRANDA (CPF: 005.610.185-61)





Circunscrição de Morpará/BA
Registro Civil das Pessoas Naturais
Tabelionato de Notas com Função de Protesto
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Pessoas Jurídicas
Dominique Oliveira Novaes Teixeira – Oficiala de Registro
Interina



TRIBUNAL
DE JUSTIÇA
DO ESTADO
DA BAHIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYAS5-T6FWT-MGSU2-T4TZ5>

CZS-M-0632	- 43°02'53,067 "	- 11°51'44,843 "	411,76	CZS-M-0633	332°04'	700,19	CNS: 01.043-9 Mat. 87 FAZENDA CARVOBRAS V
CZS-M-0633	- 43°03'03,900 "	- 11°51'24,711 "	408,5	CZS-M-0634	332°21'	33,75	CNS: 01.043-9 Mat. 87 FAZENDA CARVOBRAS V
CZS-M-0634	- 43°03'04,417 "	- 11°51'23,738 "	410,6	CZS-M-0613	330°47'	2418,9 6	CNS: 01.043-9 Mat. 87 FAZENDA CARVOBRAS V
CZS-M-0613	- 43°03'43,413 "	- 11°50'15,030 "	409,63	CZS-M-0612	204°56'	448,27	CNS: 01.043-9 Mat. 87 FAZENDA CARVOBRAS V
CZS-M-0612	- 43°03'49,659 "	- 11°50'28,256 "	410,32	CZS-M-0611	329°53'	410,08	CNS: 01.043-9 Mat. 87 FAZENDA CARVOBRAS V
CZS-M-0611	- 43°03'56,455 "	- 11°50'16,712 "	410,38	CZS-M-0614	28°45'	581,79	POSSE DE ADEILSON PEREIRA DE QUEIROZ (CPF: 152.427.008-31)
CZS-M-0614	- 43°03'47,208 "	- 11°50'00,115 "	416,81	CZS-M-0615	44°24'	98,96	POSSE DE ADEILSON PEREIRA DE QUEIROZ (CPF: 152.427.008-31)
CZS-M-0615	- 43°03'44,921 "	- 11°49'57,814 "	415,89	CZS-M-0616	20°48'	478,13	POSSE DE ADEILSON PEREIRA DE QUEIROZ (CPF: 152.427.008-31)
CZS-M-0616	- 43°03'39,308 "	- 11°49'43,271 "	419,18	CZS-M-0617	08°27'	358,55	POSSE DE ADEILSON PEREIRA DE QUEIROZ (CPF: 152.427.008-31)
CZS-M-0617	- 43°03'37,565 "	- 11°49'31,730 "	414,94	CZS-M-0618	18°41'	476,02	POSSE DE ADEILSON PEREIRA DE QUEIROZ (CPF: 152.427.008-31)

Código do Imóvel Rural (CCIR/INCRA) nº 950.068.016.241-2. Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF) nº 7.021.108-6. Título anterior: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Ibotirama/BA, Livro nº 52, fls. 171 a 172, nº de ordem 1768, em 28/09/2020, aditada pela escritura pública de número de 1374, Livro 41, fls. 164, lavrada no Tabelionato de Notas de Ibotirama/BA, em 29/10/2020 e registrada no Livro 2, Mat. 226, R-9, em 13 de Novembro de 2020, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Morpará/BA. **PROPRIETÁRIO: PEDRO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, maior, classificador, natural de Mauá/SP, nascido em 29/06/1979, filiação: Cleuza da Silva Santos e Jaime Pereira dos Santos, portador da cédula de identidade RG nº 938524445 SSP/SP, extraída da Carteira Nacional de Habilitação nº registro 05841478350, emitida em 29/06/2017, inscrito no CPF sob nº 003.997.745-56, residente e domiciliado na Rua Paulo C de S Takamatsu, 57, Q. 13, L. 69, Cidade Universitária, CEP 47.850-000, na cidade de Luís Eduardo Magalhães/BA, casado pelo regime da





Circunscrição de Morpará/BA
Registro Civil das Pessoas Naturais
Tabelionato de Notas com Função de Protesto
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Pessoas Jurídicas
Dominique Oliveira Novaes Teixeira – Oficiala de Registro
Interina



TRIBUNAL
DE JUSTIÇA
DO ESTADO
DA BAHIA

comunhão parcial de bens com VALDILEIA MAIA DE FRANÇA SANTOS, brasileira, vendedora, nascida em 15/10/1981, natural de Ibotirama/BA, filiação: Helena Maia de França e Valdemir de França, portadora da cédula de identidade RG nº 857817620 SSP/BA, extraída da Carteira Nacional de Habilitação nº registro 05952072473, emitida em 14/06/2018, inscrita no CPF sob nº 004.711.345-62, matrimônio realizado em 18/12/2008, na vigência da Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos da certidão de casamento expedida pelo 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Barreiras/BA, matrícula nº 011734 01 55 2008 2 00007 039 0003039 96. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 226, Livro 2-B, fls. 51, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Morpará/BA. Abertura de matrícula, de ofício, no interesse do serviço (art. 942, §2º, alínea b, do CNP/BA). DAJE 0807-002.000978 Isento de Custas, Selo Digital nº 0807.AB003145-9. O referido é verdade e dou fé. Morpará/BA, 25 de fevereiro de 2021.

R-1-351, em 28 de março 2023. CÉDULA DE CRÉDITO Alienação Fiduciária. PROTOCOLO Pre-notação 1464, de 28 de março de 2023. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 085/4316003000011464 emitida em 24/03/2023, na cidade de Brasília/DF, a devedora, **AGROPECUARIA SANTOS E SANTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 26.070.237/0001-32, situada na Fazenda São Francisco, s/n, Povoado de Passagem, zona rural do município de Muquém de São Francisco/BA, CEP 47.515-000, representada por seu sócio administrador Pedro da Silva Santos, que também é Avalista e Fiduciante, juntamente com Valdileia Maia de França Santos, ambos já qualificados acima, oferecem, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 2.612.433,37 (dois milhões, seiscentos e doze mil, quatrocentos e trinta e três reais e trinta e sete centavos), cujo valor da operação é o de R\$ 6.040.000,00 (seis milhões e quarenta mil), à credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, AGE Distrito Federal: **1) valor do empréstimo:** R\$ 6.040.000,00 (seis milhões e quarenta mil); **2) vencimento:** 24/03/2026; **3) Praça de Pagamento:** Brasília/DF; **4) Forma de Pagamento:** O crédito deverá ser pago na data de vencimento prevista no campo 02 da Cédula, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios ajustados, conforme cronograma estabelecido no título. Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da CCB o foro competente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal do DF. Assinam também o título, como AVALISTAS E FIDUCIANTES, e na qualidade de proprietários do bem alienado, PEDRO DA SILVA SANTOS e VALDILEIA MAIA DE FRANÇA SANTOS, anuindo com a alienação fiduciária ora constituída. Demais elementos constantes do título, que fica arquivado nesta Serventia, fazendo parte integrante deste para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **MORPARÁ/BA, 29 de março de 2023. OFICIAL INTERINA: Dominique Oliveira Novaes Teixeira.** DAJE 0807-002-1967 DAJE Principal 0807-002-001962 - Emolumentos R\$ 6.278,75 - Taxa de Fiscal R\$ 4.458,82 - FECOM R\$ 1.715,93 - Def. Pública R\$ 166,40 - PGE R\$ 249,59 - FMMPBA R\$ 129,99 - Total 12.999,48 SELO: 0807.AB004023-7.

AV-2- 351. Morpará/BA, 26 de março de 2025. **Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Nos termos do requerimento firmado no E-intimação em 07/11/2024, com assinatura digital do ICP- Brasil em 07/11/2024, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 13/09/2024, promove-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária** do





Circunscrição de Morpará/BA
Registro Civil das Pessoas Naturais
Tabelionato de Notas com Função de Protesto
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e
Pessoas Jurídicas
Dominique Oliveira Novaes Teixeira – Oficiala de Registro
Interina



TRIBUNAL
DE JUSTIÇA
DO ESTADO
DA BAHIA

imóvel desta matrícula em nome do(s) Credor(es) Fiduciário(s), que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Fica cancelada a alienação fiduciária constantes do R-1. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 185.238,32 (cento e oitenta e cinco mil duzentos e trinta e oito reais e trinta e dois centavos). Valor do ITBI: R\$ 2.778,57. Protocolo nº 1.871, datado de 12/03/2025. DAJE: Emissor 0808, Série 002, Número 007245, Valor R\$ 1.805,16. Selo Digital nº 0808.AB013336-7. Dou fé. Regina Alves Oliveira Silva, Oficial Substituta.

Era o que continha o referido registro. Nada mais. Dou fé. Pedido nº 1048, datado de 06/06/2025. DAJE: Emissor 0808, Série 002, Número 008072, Valor R\$ 113,72. **Requerente: Luana Soares Marin Navarro.**

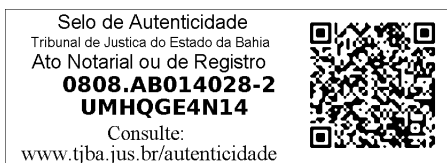
A presente certidão é expedida mediante requerimento da parte interessada e sua autenticidade poderá ser confirmada na página da internet do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (TJ/BA), no endereço <http://eselo.tjba.jus.br/>, por meio do selo digital descrito abaixo. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 1º, inc. IV, do Decreto Federal nº 93.240/86, e art. 829 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia (CNP-BA).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do registro original arquivado nesta Serventia, nos termos do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73. Esta certidão constitui o inteiro teor da Matrícula do imóvel, cujo(s) ônus real(is) e/ou ação(ões) real(is) e pessoal(is) reipersecutória(s) que grava(m) o imóvel é(são) o(s) seguinte(s):

1 – R -1 - 351, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
2 –AV-2-351, CONSOLIDAÇÃO

REGINA ALVES OLIVEIRA SILVA
Oficial Substituta



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Daje: **0808-002.008072**

Pedido: **001048**

Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa de Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 13,87 - Def. Pública R\$ 1,45 - PGE R\$ 2,13 - FMMPBA R\$ 1,14 - FEURB R\$ 1,14

Total: R\$ **113,72**

Certidão expedida às **08:53:35** horas do dia **06/06/2025** O prazo de validade desta certidão é de 30 (Trinta) dias.