



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 S25060123823D, 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 355**, sendo este o seu inteiro teor:

MATRÍCULA Nº 355 DATA: 25/02/2021. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: Uma propriedade rural denominada **FAZENDA SÃO PEDRO VI** com uma **área total de 327,9153 ha (trezentos e vinte e sete hectares, noventa e um ares e cinquenta e três centiares)**, perfazendo um perímetro de **9.013,01m (nove mil, treze metros e um centímetro)**, no município de Morpará/BA. **RESERVA LEGAL – 60,00ha. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice **CZS-M-0613** de coordenadas (Longitude: **-43°03'43,413"**, Latitude: **-11°50'15,030"** e Altitude: 409,63m); deste, segue confrontando com **FAZENDA CARVOBRAS IV – MAT. 226** com os seguintes azimutes e distâncias: 150°47' e 2418,96m, até o vértice **CZS-M-0634** de coordenadas (Longitude: **-43°03'04,417"**, Latitude: **-11°51'23,738"** e Altitude: 410,6m); 152°21' e 33,75m, até o vértice **CZS-M-0633** de coordenadas (Longitude: **-43°03'03,900"**, Latitude: **-11°51'24,711"** e Altitude: 408,5m), 152°04' e 700,19m, 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 **POSSE DE ADEILSON PEREIRA DE QUEIROZ** (CPF: 152.427.008-31) com o azimute 227°32' e distância 1104,3m, até o vértice **CZS-M-0654** de coordenadas (Longitude: **-43°03'19,982"**, Latitude: **-11°52'09,104"** e Altitude: 412,32m); deste, segue confrontando com **FAZENDA FRONTEIRA – MAT. 2557** com o azimute de 333°20' e distância 698,47m, até o vértice **CZS-M-0655** de coordenadas (Longitude: **-43°03'30,338"**, Latitude: **-11°51'48,793"** e Altitude: 413,61m); deste, segue confrontando com **POSSE DE EDSON CAMPOS RIBEIRO** (CPF: 012.035.295-15) com o azimute de 332°50' e distância 2498,96m até o vértice **CZS-M-0610** de coordenadas (Longitude: **-43°04'08,021"**, Latitude: **-11°50'36,438"** e Altitude: 409,1m); deste, segue confrontando com **POSSE DE ADEILSON PEREIRA DE QUEIROZ** (CPF: 152.427.008-31) com os seguintes azimutes e distâncias: 29°58' e 619,87m, até o vértice **CZS-M-0641** de coordenadas (Longitude: **-43°03'57,791"**, Latitude: **-11°50'18,964"** e Altitude: 411,69m); 30°17' e 80,15m, 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 o **CNS: 01.043-9 – MAT 226 – FAZENDA CARVOBRAS IV** com os seguintes azimutes e distâncias: 149°53' e 410,08m, até o vértice **CZS-M-0612** de coordenadas (Longitude: **-43°03'49,659"**, Latitude: **-11°50'28,256"** e Altitude: 410,32m); com o azimute de 24°56' e distância 448,27m até o vértice **CZS-M-0613** de coordenadas (Longitude: **-43°03'43,413"**, Latitude: **-11°50'15,030"** e Altitude: 409,63m); 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 d5350d0c-62e8-47fa-a241-18e83f37ecae**, datada de 06/11/2019. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº BA 20190189522, emitida em 11/11/2019; Responsável Técnico: Fabricio Passos Morais 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



Avenida Vereador Edenilton Magalhães Souza, 513, Centro, Morpará, Bahia | Cep: 47.582-020
Telefone: 77 9 8142-8579 | **Cartório do Ofício Único de Morpará**
cartoriosmorpara@gmail.com

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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/KRPKX-7J2U7-A7RSP-NCHGS>

VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)	Código	Azimute	Dist.(m)	Confrontações
CZS-M-0613	- 43°03'43,413 "	- 11°50'15,030 "	409,63	CZS-M-0634	150°47'	2418,96	CNS: 01.043-9 Mat. 226 FAZENDA CARVOBRAS IV
CZS-M-0634	- 43°03'04,417 "	- 11°51'23,738 "	410,6	CZS-M-0633	152°21'	33,75	CNS: 01.043-9 Mat. 226 FAZENDA CARVOBRAS IV
CZS-M-0633	- 43°03'03,900 "	- 11°51'24,711 "	408,5	CZS-M-0632	152°04'	700,19	CNS: 01.043-9 Mat. 226 FAZENDA CARVOBRAS IV
CZS-M-0632	- 43°02'53,067 "	- 11°51'44,843 "	411,76	CZS-M-0654	227°32'	1104,3	POSSE DE ADEILSON PEREIRA DE QUEIROZ (CPF: 152.427.008-31)
CZS-M-0654	- 43°03'19,982 "	- 11°52'09,104 "	412,32	CZS-M-0655	333°20'	698,47	CNS: 00.737-7 Mat. 2557 FAZENDA FRONTEIRA
CZS-M-0655	- 43°03'30,338 "	- 11°51'48,793 "	413,61	CZS-M-0610	332°50'	2498,96	POSSE DE EDSON CAMPOS RIBEIRO (CPF: 012.035.295-15)
CZS-M-0610	- 43°04'08,021 "	- 11°50'36,438 "	409,1	CZS-M-0641	29°58'	619,87	POSSE DE ADEILSON PEREIRA DE QUEIROZ (CPF: 152.427.008-31)
CZS-M-0641	- 43°03'57,791 "	- 11°50'18,964 "	411,69	CZS-M-0611	30°17'	80,15	POSSE DE ADEILSON PEREIRA DE QUEIROZ (CPF: 152.427.008-31)
CZS-M-0611	- 43°03'56,455 "	- 11°50'16,712 "	410,38	CZS-M-0612	149°53'	410,08	CNS: 01.043-9 Mat. 226 FAZENDA CARVOBRAS IV
CZS-M-0612	- 43°03'49,659 "	- 11°50'28,256 "	410,32	CZS-M-0613	24°56'	448,27	CNS: 01.043-9 Mat. 226 FAZENDA CARVOBRAS IV

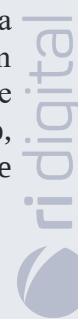
Código do Imóvel Rural (CCIR/INCRA) nº 950.068.016.217-0. Número do Imóvel na Receita Federal (NIRF) nº 7.020.964-2. Título anterior: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Ibotirama/BA, Livro nº 52, fls. 177 a 178, nº de ordem 1771, em 02/10/2020, aditada pela escritura pública de número de 1375, Livro 41, fls. 165, lavrada no Tabelionato de Notas de Ibotirama/BA, em 29/10/2020 e registrada no Livro 2, Mat. 87, R-7, 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



Avenida Vereador Edenilton Magalhães Souza, 513, Centro, Morpará, Bahia | Cep: 47.582-020
Telefone: 77 9 8142-8579 | **Cartório do Ofício Único de Morpará**
cartoriosmorpara@gmail.com

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

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 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 87, Livro 2-B, fls.69, 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 0807-002.000985 Isento de Custas, Selo Digital nº 0807.AB003152-1. O referido é verdade e dou fé. Morpará/BA, 25 de fevereiro de 2021.

R1 - CÉDULA DE CRÉDITO Alienação Fiduciária. PROTOCOLO Prenotação 1465, 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\$ 2.220.814,95 (dois milhões, duzentos e vinte mil, oitocentos e quatorze reais e noventa e cinco 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 0807-002-1966 - 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.AB004025-3.

AV-2- 355. 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





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

13/09/2024, promove-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária** do 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\$ 160.678,49 (cento e sessenta mil seiscentos e setenta e oito reais e quarenta e nove centavos). Valor do ITBI: R\$ 2.410,18. Protocolo nº 1.870, datado de 12/03/2025. DAJE: Emissor 0808, Série 002, Número 007243, Valor R\$ 1.805,16. Selo Digital nº 0808.AB013334-0. Dou fé. Regina Alves Oliveira Silva, Oficial Substituta.

Era o que continha o referido registro. Nada mais. Dou fé. Pedido nº 1049, datado de 06/06/2025. DAJE: Emissor 0808, Série 002, Número 008073, 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-1-355, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
2 –AV-2-355, CONSOLIDAÇÃO

REGINA ALVES OLIVEIRA SILVA
Oficial Substituta

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0808.AB014029-0
COIGJQM6BU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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: **0808-002.008073**

Pedido: **001049**

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 **09:00:43** horas do dia **06/06/2025** O prazo de validade desta certidão é de 30 (Trinta) dias.