CNM 005561.2.0000171-83

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA
REGISTRO GERAL — ANO 1991

RAILINDO FERREIRA FREIRE
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 171 DATA 28/06/91 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel rural denominado "FAZENDA OLHOS D'ÁGUA", situado no distrito sede deste municipio e Comarca de Candido Sales -Estado da Bahia, com área de novecentos/ e cinquenta e cinco hectares (955 ha.); contendo uma casa sede construída em alvenaria de blocos, piso em cerâmica, uma avenida de casas para colonos, gara gem-almoxarifado, uma casa para colono, curral de madeira serrada com cinco di visões, dois troncos e seringa, embarcadouro com balança para pesar bovinos, / um dique para lavagem de veículos, instalações para equideos com onze baias,um depósito, casa de máquina forrageira, dez bebedouros automáticos, um reservató rio para água com capacidade para 100.000 litros, três barragens de terra e // barro e uma baragem de pedra e cimento, 30 km de cercas em arame farpado e li- so com 4 fios, instalações elétricas e outras benfeitorias; limitando-se com Julio Gomes ao norte; ao sul com Eliezer Cavalcante, ao leste com José Teixei- ra, Argemiro de Tal e a oeste com a BR-116 (Rio-Bahia). PROPRIETÁRIOS: GUIORLEY DE SOUZA TEIXEIRA, comerciante, agropecuarista, portador de C.P.F. sob o nº 008 594.785-72 e sua mulher ANA RAQUEL BRITO TEIXEIRA, do lar, portadora de C.P.F. 087.699.485-34, residentes na cidade de Salvador - Bahia.// Havido conforme Re gistros nº R-01/021, R-01/19.219, R-01/10.614, R-01/1.468, R-01/10.527, -R-01 10.597, R-01/12949 e R-01/11.875 todas do Cartório do 2º Oficio do Registro Ge ral de Imóveis da Comarca de Vitória da Conquista - Bahia.///

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R-01/171 - Nos termos da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA de nº FIR.91/023-X, do Banco do Nordeste do Brasil S.A. datada de 18junho/1991, com VENCIMENTO no dia 16/06/99, o imóvel objeto da presente matricula foi dado em PRIMEIRA e ESPECIAL HIPOTECA pelos proprietários, no valor de Cr$ 37.620.000,00. Candido Sales-Ba. 28 de junho de 1991. D.A.J. nº 804.156.// /////

AV-02/171 - ADITIVO de Re-Ratificação à Cédula de Crédito Rural Hipotecá-/ ria nº FIR 91/023-X, emitida em 18/06/91, altera as cláusulas BENS VINCULADOS e ITENS FINANCIADOS, com novo orçamento no valor de CR$ 36.921.931,30, conforme/ cópia arquivada neste Cartório.// D.A.J. nº 359.383.// Candido Sales-Ba., 09 de junho de 1994./// ////////////////////////////

R-03/171 - Nos termos da CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA de nº 96/9.999 do Banco do Nordeste do Brasil S.A., datada de 09 de julho de 1996, com vencimento para o dia 31 de outubro de 2.002, o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em SEGUNDA e ESPECIAL HIPOTECA pelos proprietários no valor de R$ 80.676,83 (oi- tenta mil, seiscentos setenta e seis reais, oitenta e três centavos). Cândido Sales, 24 de outubro de 1996. DAJ nº 653.501. Oficial

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 09:22:27

AV-04/171 - Nos termos do Mandado de Penhora, expedido pelo MM. Juizo da Vara Cível desta Comarca, autos nº 2.110/99, de Carta Precatória oriunda da 7a. Vara Federal da Comarca do Salvador-Bahia, proc. nº 98.14471-0, de Ação de Execução Fiscal, requerida pelo Instituto Nacional do Seguro Social INSS contra Óticas Teixeira Ltda. e outros, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se penhorado. Cândido Sales, 25 de novembro de 1999. Sem custas. Cão _____ Oficial designado.

AV-05/171 - ADITIVO de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária de nº 96/9.999, do Banco do Nordeste do Brasil S.A., emitida em 09 de julho de 1996, altera o valor 131.91195 quilos do produto MILHO TIPO 1, para o valor correspondente a 157.535,23 quilos do mesmo produto, e prorrogada para pagamento no dia 31 de outubro de 2004, conforme cópia arquivada neste cartório. Cândido Sales, 30 de dezembro de 1999. DAJ nº 322.617 _____ Oficial designado./////////.

ADITIVO

AV-06/171 - de Re-Ratificação à Cédula Rural Hipotecária de nº 96/9.999, do Banco do Nordeste do Brasil S.A., ficando convencionado que a prestação estabelecida para o dia 31 de outubro do ano de 1997, cujo valor correspondia 131.911,59 Kg do produto milho tipo 1, fica alterada para o valor correspondente 157.522,52 Kg do mesmo produto aqui referido e prorrogado para pagamento em moeda corrente no dia 31 de outubro de 2003, no valor correspondente. Cândido Sales, 22 de novembro de 2001. DAJ nº 038.047 _____ Oficial designado.

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AV-07/171 - Nos termos do Mandado de Averbação, expedido pelo Juizo da Vara Cível desta Comarca, autos nº 3.000/02, de Carta Precatória oriunda da 9ª. Vara da Fazenda Pública da Comarca de Salvador-Ba. autos nº 8379.051/01-M, de Execução Fiscal, requerida pela FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DA BAHIA, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se penhorado. Cândido Sales, 27 de janeiro de 2003. Isento de Custas nos termos do art. 51, I da Lei Estadual 3.956/81. _____ Oficial designado.

AV-08/171 - Nos termos da Carta Precatória oriunda da 4a. Vara da Fazenda Pública da Comarca de Salvador, Bahia, que tambem serviu como mandado, extraida dos autos nº 8457220/01, de Ação de Execução Fiscal requerida contra Óticas Teixeira Ltda., o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se penhorado. Cândido Sales, 12 de fevereiro de 2003. Sem custas nos termos do art. 51, I da Lei Estadual 3.956/81. _____ Oficial designado

AV-09/171 - Nos termos da Carta Precatória oriunda da 9a. Vara da Fazenda Pública da Comarca de Salvador, Bahia, que tambem serviu comomandado, extraida dos autos nº 8.457.261/01-C, de Ação de Execução Fiscal, requerida contra Óticas Teixeira Ltda., o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se penhorado. Cândido Sales, 12 de fevereiro de 2003. Sem custas nos termos do Art. 51, I da Lei Estadual 3.956/81 _____ Oficial

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 09:22:27

CNM 005561.2.0000171-83

PODER JUDICIÁRIO	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA REGISTRO GERAL – ANO 2006 — José Guimarães Cova Filho Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 171 DATA 25.10.06. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-10/171 - Nos termos da Carta Precatória oriunda da 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca do Salvador, Bahia, que tambem serviu como mandado, extraída dos autos nº 8.457.162/01-B de Execução Fiscal movida pela Fazenda Pública Estadual contra Óticas Teixeira Ltda., tombada no Cartório da Vara Cível desta Comarca sob nº 2.838/02, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se penhorado. Cândido Sales, 25 de outubro de 2006. Sem custas, vide Lei Estadual nº 7.753. ______ Oficial designado.

R-11/171 – Nos termos da Carta Precatória oriunda da 20ª Vara da Seção Judiciária do Estado da Bahia, expedida pelo MM. Juiz Federal - Cândido Moraes Pinto Filho, que também serviu como mandado, extraída dos **autos nº 2007.33.00.014701-7** de Execução Fiscal movida pela **Fazenda Nacional** contra **Óticas Universal Ltda e outros**, juntamente com Auto de Penhora e Avaliação datado de 20 de junho de 2012, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **penhorado**. Cândido Sales-BA, 20 de junho de 2012. DAJ isento nos termos do Decreto Estadual de nº 28.595/81 – Regulamento das Taxas do Estado da Bahia. ______. Oficial designado.

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AV-12/171. INDISPONIBILIDADE. Prot. n. 7292, de 09/07/2018 – Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de GUIORLEY DE SOUZA TEIXEIRA, inscrito no CPF/MF sob n. 008.594.785-72, nos autos do processo n. 00121572420064013300, da 24ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado da Bahia, conforme consulta realizada no portal da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (site www.indisponibilidade.org.br), protocolo de indisponibilidade n. 201606.0109.00143578-IA-020. **ISENTO DE CUSTAS. DAJE 1185002003145. SELO 1185.AB003835-6. CÂNDIDO SALES, 09 de julho de 2018.** Eu (Ítalo Fernando Costa), Oficial Titular, assino e dou fé: ______.////////////////////////////////

AV-13/171. INDISPONIBILIDADE. Prot. n. 7293, de 09/07/2018 – Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de GUIORLEY DE SOUZA TEIXEIRA, inscrito no CPF/MF sob n. 008.594.785-72, nos autos do processo n. 200833000021512, da 24ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado da Bahia, conforme consulta realizada no portal da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (site www.indisponibilidade.org.br), protocolo de indisponibilidade n. 201611.1813.00212665-IA-630. **ISENTO DE CUSTAS. DAJE 1185002003146. SELO 1185.AB003836-4. CÂNDIDO SALES, 09 de julho de 2018.** Eu (Ítalo Fernando Costa), Oficial Titular, assino e dou fé: ______.////////////////////////////////

AV-14/171. INDISPONIBILIDADE. Prot. n. 7294, de 09/07/2018 – Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de GUIORLEY DE SOUZA TEIXEIRA, inscrito no CPF/MF sob n. 008.594.785-72, nos autos do processo n. 00465835720094013300, da 24ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado da Bahia, conforme consulta realizada no portal da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (site www.indisponibilidade.org.br), protocolo de indisponibilidade n. 201611.2513.00215896-IA-670. **ISENTO DE CUSTAS. DAJE 1185002003147.**

////////////////////////////////**CONTINUA NO VERSO**////////////////////////////////

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 09:22:27

//FICHA 2 - VERSO//
SELO 1185.AB003837-2. CÂNDIDO SALES, 09 de julho de 2018. Eu (Ítalo Fernando Costa), Oficial Titular, assino e dou fé:_____.//

AV-15/171. INDISPONIBILIDADE. Prot. n. 7295, de 09/07/2018 – Promovo-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de GUIORLEY DE SOUZA TEIXEIRA, inscrito no CPF/MF sob n. 008.594.785-72, nos autos do processo n. 00102354020094013300, da 24ª Vara Federal da Seção Judiciária do Estado da Bahia, conforme consulta realizada no portal da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (site www.indisponibilidade.org.br), protocolo de indisponibilidade n. 201708.2413.00347322-IA-051. **ISENTO DE CUSTAS. DAJE 1185002003148. SELO 1185.AB003838-0. CÂNDIDO SALES, 09 de julho de 2018.** Eu (Ítalo Fernando Costa), Oficial Titular, assino e dou fé:_____.//

AV-16/171. INDISPONIBILIDADE. Prot. n. 7296, de 09/07/2018 – Promovo-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de GUIORLEY DE SOUZA TEIXEIRA, inscrito no CPF/MF sob n. 008.594.785-72, nos autos do processo n. 00407000920075050034, da 34ª Vara do Trabalho de Salvador, conforme consulta realizada no portal da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (site www.indisponibilidade.org.br), protocolo de indisponibilidade n. 201709.0514.00351710-IA-450. **ISENTO DE CUSTAS. DAJE 1185002003149. SELO 1185.AB003839-9. CÂNDIDO SALES, 09 de julho de 2018.** Eu (Ítalo Fernando Costa), Oficial Titular, assino e dou fé:_____.//

AV-17/171. INDISPONIBILIDADE. Prot. n. 7505, de 18/10/2019 – Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de GUIORLEY DE SOUZA TEIXEIRA, inscrito no CPF/MF sob n. 008.594.785-72, nos autos do processo n. 00891005419975050018, da 18ª Vara do Trabalho de Salvador, conforme consulta realizada no portal da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (site www.indisponibilidade.org.br), protocolo de indisponibilidade n. 201910.1811.00967393-IA-500. **ISENTO DE CUSTAS. DAJE 1185002004743. SELO 1185.AB005078-0. CÂNDIDO SALES, 18 de outubro de 2019.** Eu (Ítalo Fernando Costa), Oficial Titular, assino e dou fé:_____.//

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO

AV-18/171. INDISPONIBILIDADE. Prot. n. 7816, de 10/02/2022 – Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de GUIORLEY DE SOUZA TEIXEIRA, inscrito no CPF/MF sob n. 008.594.785-72, nos autos do processo n. 00911008720075050014, da 14ª Vara do Trabalho de Salvador, conforme consulta realizada no portal da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (site www.indisponibilidade.org.br), protocolo de indisponibilidade n. 202010.0922.01321283-IA-980. **ISENTO DE CUSTAS. DAJE 1185002007280. SELO 1185.AB007360-7. CÂNDIDO SALES, 11 de fevereiro de 2022.** Eu (Paulo Igor Oliveira Lima), Escrevente Substituto, assino e dou fé:_____.//

AV-19/171 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Prot.8336, de 14/10/2024 – Nos termos do Ofício nº 193/2024, expedido pela Exma. Dra. Monique Fernandes Santos Matos, magistrada da 34ª Vara do Trabalho de Salvador/BA, nos autos do Processo ATSum 0040700-09.2007.5.05.0034 movido por Iure Moura Batista em face de Óticas Universal Ltda – ME e outros (2), procedo com a averbação premonitória da referida ação, nos termos do artigo 828 do CPC, com indisponibilidade aprovada via convênio CNIB (protocolo nº 201709.0514.00351710-IA-450), que recai sobre imóveis de propriedade do executado Guiorley de Souza Teixeira (CPF 008.594.785-72), em virtude de o referido imóvel responder pelos débitos trabalhistas da referida ação de execução. DAJE isento nº **1187-002.023836**, emitido em 14/10/2024. **SELO 1187.AB128839-9. CÂNDIDO SALES/BA, 14 de outubro de 2024**. Eu (Paulo Igor Oliveira Lima), Escrevente Substituto, assino e dou fé:_____.//

R-20/171 – PENHORA. Prot. n. 8441, de 14/05/2025 – Nos termos do Mandado, datado de 07/04/2025, e do Auto de Penhora e Avaliação lavrado em 08/05/2025, arquivados nesta Serventia, ambos originados do Processo n. 8000431-68.2025.8.05.0045, referente a Carta Precatória Cível em trâmite na Vara Cível desta Comarca de Cândido Sales/BA, tendo como Juízo Deprecante a 24ª Vara Federal de Execução Fiscal – Salvador – da Seção Judiciária do Estado da Bahia, Processo 0010235-40.2009.4.01.3300, Execução Fiscal, Exequente a UNIÃO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL, como Executados FOTOFLASH COMERCIO E SERVIÇOS FOTOGRÁFICOS LTDA, GILVAN DE SOUZA TEIXEIRA e ALESSANDRA CARDOSO TEIXEIRA, e, como Terceiro Interessado, ESPÓLIO DE GUIORLEY DE SOUZA TEIXEIRA, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantia

//CONTINUA NA FICHA 3//

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 09:22:27

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CÂNDIDO SALES-BA
REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: Thiago Grossi Faria
Rua Luiz Viana Filho, nº 89, Térreo, Centro, CEP 45.157-000
Cel.: (77)98848-0840 e (77)98826-0401 – e-mail: oficiounicocandidosales@gmail.com

CNS nº 01.481-1 CNM - 005561.2.0000171-83

LIVRO 02 (GERAL) MATRÍCULA Nº 171	DATA: 25/10/2006	FICHA N° 3

da referida execução, na forma da Lei 6.830/80. Valor da Avaliação Judicial: R$ 1.499.350,00. Não foi nomeado depositário até a presente data. Registrado nos termos do art. 167, I, 5, da Lei n.º 6.015/73, c/c art. 897 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023 do TJBA. DAJE isento nº **1187-002.031021**, emitido em 14/05/2025. **SELO 1187.AB141525-0. CÂNDIDO SALES/BA, 15 de Maio de 2025**. Eu (Paulo Igor Oliveira Lima), Escrevente Substituto, assino e dou fé:____________.///

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 09:22:27