



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

ALCOBAÇA- BAHIA

Ficha nº 01

REGISTRO GERAL - ANO 2003

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 184 DATA 04.07.2003 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL : Propriedade rural denominada "NOVA ORDEM", situada na zona do Calção Fora, neste município, medindo 01 ha.09 a., com todas as benfeitorias lá existentes, limitando-se com terras que são ou foram de José Wagner Fialho, José Campos Coelho, Marco Antonio Fialho Lopes e com a via pública; cadastrada no INCRA sob o nº 326.011.01 1.509.

PROPRIETÁRIO: Marco Antonio Fialho Lopes, RG nº 342143-MA, CPF nº 344.166.096-04, brasileiro, solteiro, comerciante, residente na Av. Sete de Setembro, 2500, Alcobaça-BA.

TÍTULO AQUISITIVO: R.2 da matrícula 11.776, livro 02, datado de 12.06.1998, do CRI de Prado-BA.

A Oficial,

R: 1-184 - Alcobaça, 04 de julho de 2003 -

TÍTULO: Penhora.

DEVEDOR: Marco Antonio Fialho Lopes, já qualificado..

CREDORA: A Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais.

FORMA DO TÍTULO: Mandado datado de 20 de maio de 2003, extraído dos autos da Carta Precatória nº 003/03, do Cartório da Vara Cível, e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Valadares Passos, Juiz de Direito Substituto desta Comarca.

VALOR: R\$ 1.405,10.

IMÓVEL: Meio hectare do imóvel objeto desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: Foi nomeado depositário o próprio devedor.

CONDIÇÕES: As constantes do mandado. Sem custas, art.7, IV c/c art.14 c/c art. 39 da Lei nº 6.830/80.

A Oficial,

AV:2-184 - Protocolo nº 943 - Alcobaça, 26 de outubro de 2005

CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos do mandado de notificação passado em 18 de outubro de 2005, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Valadares Passos, Juiz de Direito desta Comarca, e em cumprimento à respeitável sentença prolatada em 18 de agosto de 2005, transitada em julgado, do Exmo. Sr. Dr. Luiz Flávio Ferreira, Juiz de Direito da Comarca de Aimorés-MG, que autorizou, fica cancelado o R.1-184, constante da presente matrícula, em que é devedor Marco Antonio Fialho Lopes. Sem custas, feito em tramitação pela Assistência Judiciária.

A Oficial,

R:3-184 - Protocolo nº 989 - Alcobaça, 03 de janeiro de 2006

HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular de Contrato para Constituição de Garantia de Operações Diversas de Crédito, de 30 de junho de 2005, registrado neste Cartório no livro B, fls. 219/221, sob o nº 168, em 07 de dezembro de 2005, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária de 1º grau e sem concorrência de terceiros, pelo proprietário Marco Antonio Fialho Lopes, já qualificado, à Cooperativa de Crédito Rural de Crédito Rural de Itamaraju Ltda-SICOOB Itamaraju, CNPJ/MF nº 01.205.736/0001-69, com sede em Itamaraju, representado por seus administradores Cosme Afrânio L. Lima- Secretário e Silvio A. Macedo-Gerente, sendo o valor do crédito R\$ 80.000,00. DAJ nº 917318, série 007.

A Oficial, *E. Gomes*

AV:4-184 - Protocolo nº 990 - Alcobaça, 03 de janeiro de 2006

INALIENABILIDADE: Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular referido no R.3, para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, fica gravado com a cláusula de inalienabilidade. DAJ nº 917319, série 007.

A Oficial, *E. Gomes*

AV:5-184 - Protocolo nº 3.204 - Alcobaça, 05 de agosto de 2011.- ADITIVO: Nos termos do aditivo de re-ratificação ao instrumento particular mencionado no R.3-184, datado de 21 de julho de 2011, fica constando que o valor do crédito foi alterado para R\$ 150.000,00, ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário. DAJ nº 169015, série 602.

A Oficial, *E. Gomes*

AV: 6-184 - Protocolo nº 5.029 - Alcobaça, 18 de agosto de 2015 - ADITIVO: Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de re-ratificação, datado de 07 de agosto de 2015, firmado pelos administradores da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ITAMARAJU LTDA = SICOOB ITAMARAJU e pelo devedor MARCO ANTONIO FIALHO LOPES, para constar que o contrato particular para constituição de garantia registrado neste cartório no livro B, fls. 219v/220, sob o nº 168, sofreu alteração da cláusula terceira que passa a ter a seguinte redação: CLÁUSULA TERCEIRA: Do Valor do Bem em Garantia: Fica o valor do imóvel alterado para R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). As partes declaram não haver ânimo de novar, ratificando o instrumento particular ora aditado em tudo quanto aqui não sofrer alterações. DAJE nº 552186, série 013, no valor de R\$ 1.506,88.

A Oficial, *Oliver Gonçalves da Costa*



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

ALCOBAÇA-BAHIA

Ficha nº 02

REGISTRO GERAL - ANO 2003

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 184 DATA 04/07/2003 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-7/ 184 - Protocolo nº 10.837, emitido em 22.08.2025, ato praticado em 22 DE AGOSTO DE 2025
TÍTULO: Penhora. **RECLAMADO(S)/DEVEDOR(ES):** MARCO ANTONIO FIALHO LOPES, CPF nº 344.166.096-04, Código Hash: (n7tm59v218), acima já qualificado. **RECLAMANTE(S)/CREDOR(ES):** JOANA BOTELHO DA SILVA, sem a devida qualificação. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora e Registro de Imóvel expedido 31.01.2025, pelo MM Juiz de direito Dr. Guilherme Vieira Nora, e auto de penhora e avaliação expedido em 24.03.2025, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Givaldo Matos de Oliveira, ambos extraído do processo nº ATSum 0000642-39.2018.5.05.0531, tramitado perante o Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, 2ª Vara do Trabalho de Texeira de Freitas-BA. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 30.701,09 (trinta mil setecentos e um reais e nove centavos). **OBJETO/AQUISIÇÃO:** O imóvel da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** Conforme consta no mandado e auto de penhora que fica arquivado nesta Serventia. Isento de custas conforme preceitua a LEI ESTADUAL Nº 12.373/2011 - DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011, ALTERADA PELA LEI ESTADUAL Nº 14.806/2024, DE 26/12/2024 VIGÊNCIA: 27/03/2025, TABELA III -2025 – NOTA EXPLICATIVA DA TABELA III – III – ISENÇÕES, REDUÇÕES E GRATUIDADE, numeral 4. Custas Cobradas da seguinte forma: Emolumentos R\$349,68 - Taxa Fiscal R\$248,32 - FECOM R\$88,32 - PGE R\$13,90 - FMMPBA R\$7,24 - FEURB R\$7,24 - Def. Pública R\$9,28, **Total de R\$ 723,98. DAJE isento nº 2510.002.020559, SELO DIGITAL: 2510.AB029873-0.** O referido é verdade, dou fé. (Filipe Ramon Batista Lima) OFICIAL SUBSTITUTO: _____





PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

ALCOBAÇA- BAHIA

Ficha nº 01

REGISTRO GERAL - ANO 2003

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 184 DATA 04.07.2003 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL : Propriedade rural denominada "NOVA ORDEM", situada na zona do Calção Fora, neste município, medindo 01 ha.09 a., com todas as benfeitorias lá existentes, limitando-se com terras que são ou foram de José Wagner Fialho, José Campos Coelho, Marco Antonio Fialho Lopes e com a via pública; cadastrada no INCRA sob o nº 326.011.01 1.509.

PROPRIETÁRIO: Marco Antonio Fialho Lopes, RG nº 342143-MA, CPF nº 344.166.096-04, brasileiro, solteiro, comerciante, residente na Av. Sete de Setembro, 2500, Alcobaça-BA.

TÍTULO AQUISITIVO: R.2 da matrícula 11.776, livro 02, datado de 12.06.1998, do CRI de Prado-BA.

A Oficial,

R: 1-184 - Alcobaça, 04 de julho de 2003 -

TÍTULO: Penhora.

DEVEDOR: Marco Antonio Fialho Lopes, já qualificado..

CREDORA: A Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais.

FORMA DO TÍTULO: Mandado datado de 20 de maio de 2003, extraído dos autos da Carta Precatória nº 003/03, do Cartório da Vara Cível, e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Valadares Passos, Juiz de Direito Substituto desta Comarca.

VALOR: R\$ 1.405,10.

IMÓVEL: Meio hectare do imóvel objeto desta matrícula.

DEPOSITÁRIO: Foi nomeado depositário o próprio devedor.

CONDIÇÕES: As constantes do mandado. Sem custas, art.7, IV c/c art.14 c/c art. 39 da Lei nº 6.830/80.

A Oficial,

AV:2-184 - Protocolo nº 943 - Alcobaça, 26 de outubro de 2005

CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos do mandado de notificação passado em 18 de outubro de 2005, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Alexandre Valadares Passos, Juiz de Direito desta Comarca, e em cumprimento à respeitável sentença prolatada em 18 de agosto de 2005, transitada em julgado, do Exmo. Sr. Dr. Luiz Flávio Ferreira, Juiz de Direito da Comarca de Aimorés-MG, que autorizou, fica cancelado o R.1-184, constante da presente matrícula, em que é devedor Marco Antonio Fialho Lopes. Sem custas, feito em tramitação pela Assistência Judiciária.

A Oficial,

R:3-184 - Protocolo nº 989 - Alcobaça, 03 de janeiro de 2006

HIPOTECA: Nos termos do Instrumento Particular de Contrato para Constituição de Garantia de Operações Diversas de Crédito, de 30 de junho de 2005, registrado neste Cartório no livro B, fls. 219/221, sob o nº 168, em 07 de dezembro de 2005, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido e dado em garantia hipotecária de 1º grau e sem concorrência de terceiros, pelo proprietário Marco Antonio Fialho Lopes, já qualificado, à Cooperativa de Crédito Rural de Crédito Rural de Itamaraju Ltda-SICOOB Itamaraju, CNPJ/MF nº 01.205.736/0001-69, com sede em Itamaraju, representado por seus administradores Cosme Afrânio L. Lima- Secretário e Silvio A. Macedo-Gerente, sendo o valor do crédito R\$ 80.000,00. DAJ nº 917318, série 007.

A Oficial, *E. Gomes*

AV:4-184 - Protocolo nº 990 - Alcobaça, 03 de janeiro de 2006

INALIENABILIDADE: Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular referido no R.3, para constar que o imóvel descrito na presente matrícula, fica gravado com a cláusula de inalienabilidade. DAJ nº 917319, série 007.

A Oficial, *E. Gomes*

AV:5-184 - Protocolo nº 3.204 - Alcobaça, 05 de agosto de 2011.- ADITIVO: Nos termos do aditivo de re-ratificação ao instrumento particular mencionado no R.3-184, datado de 21 de julho de 2011, fica constando que o valor do crédito foi alterado para R\$ 150.000,00, ficando inalteradas as demais cláusulas e condições do instrumento originário. DAJ nº 169015, série 602.

A Oficial, *E. Gomes*

AV: 6-184 - Protocolo nº 5.029 - Alcobaça, 18 de agosto de 2015 - ADITIVO: Procede-se a esta averbação nos termos do aditivo de re-ratificação, datado de 07 de agosto de 2015, firmado pelos administradores da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ITAMARAJU LTDA = SICOOB ITAMARAJU e pelo devedor MARCO ANTONIO FIALHO LOPES, para constar que o contrato particular para constituição de garantia registrado neste cartório no livro B, fls. 219v/220, sob o nº 168, sofreu alteração da cláusula terceira que passa a ter a seguinte redação: CLÁUSULA TERCEIRA: Do Valor do Bem em Garantia: Fica o valor do imóvel alterado para R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). As partes declaram não haver ânimo de novar, ratificando o instrumento particular ora aditado em tudo quanto aqui não sofrer alterações. DAJE nº 552186, série 013, no valor de R\$ 1.506,88.

A Oficial, *Olivia Gonçalves da Costa*



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

ALCOBAÇA-BAHIA

Ficha nº 02

REGISTRO GERAL - ANO 2003

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 184 DATA 04/07/2003 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R-7/ 184 - Protocolo nº 10.837, emitido em 22.08.2025, ato praticado em 22 DE AGOSTO DE 2025
TÍTULO: Penhora. **RECLAMADO(S)/DEVEDOR(ES):** MARCO ANTONIO FIALHO LOPES, CPF nº 344.166.096-04, Código Hash: (n7tm59v218), acima já qualificado. **RECLAMANTE(S)/CREDOR(ES):** JOANA BOTELHO DA SILVA, sem a devida qualificação. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Penhora e Registro de Imóvel expedido 31.01.2025, pelo MM Juiz de direito Dr. Guilherme Vieira Nora, e auto de penhora e avaliação expedido em 24.03.2025, devidamente assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Givaldo Matos de Oliveira, ambos extraído do processo nº ATSum 0000642-39.2018.5.05.0531, tramitado perante o Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, 2ª Vara do Trabalho de Texeira de Freitas-BA. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 30.701,09 (trinta mil setecentos e um reais e nove centavos). **OBJETO/AQUISIÇÃO:** O imóvel da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** Conforme consta no mandado e auto de penhora que fica arquivado nesta Serventia. Isento de custas conforme preceitua a LEI ESTADUAL Nº 12.373/2011 - DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011, ALTERADA PELA LEI ESTADUAL Nº 14.806/2024, DE 26/12/2024 VIGÊNCIA: 27/03/2025, TABELA III -2025 – NOTA EXPLICATIVA DA TABELA III – III – ISENÇÕES, REDUÇÕES E GRATUIDADE, numeral 4. Custas Cobradas da seguinte forma: Emolumentos R\$349,68 - Taxa Fiscal R\$248,32 - FECOM R\$88,32 - PGE R\$13,90 - FMMPBA R\$7,24 - FEURB R\$7,24 - Def. Pública R\$9,28, **Total de R\$ 723,98. DAJE isento nº 2510.002.020559, SELO DIGITAL: 2510.AB029873-0.**O referido é verdade, dou fé. (Filipe Ramon Batista Lima) OFICIAL SUBSTITUTO: _____

