



Valide aqui
este documento



Cartório do Ofício Único de Encruzilhada, Bahia.

Oficial: Macário Grangeiro Santana

Endereço: Rua Arlindo Marques, 34, Baixinha, Encruzilhada, Bahia.

E-mail: oficiounicoencruzilhada@gmail.com

Tel.: 77 99951-3099

C E R T I D ã O DE INTEIRO TEOR

Certidão de Inteiro Teor com **Negativa** de ônus, solicitada a pedido verbal de parte interessada na forma abaixo:

CNM: **006528.2.0006807-13**

Eu, Macário Grangeiro Santana, Oficial do Cartório do Ofício Único de Encruzilhada, Bahia—Estado da Bahia, na forma da Lei, Certifico e dou fé que consta **no Livro 02 de Registro Geral das sob nº M. 6807 consta o seguinte teor:**

Imóvel rural denominado **SÃO PAULO**, situado na zona do Pasto D'Ana, margem direita do Rio Pardo, neste distrito sede, Município e Comarca de Encruzilhada, Bahia, com área de **CENTO e VINTE e UM (121) HECTARES, ONZE (11) ARES e QUARENTA e UM (41) CENTIARES**, limitando-se com Carlos Correia Lopes, Carlos Edson Malta Macedo, Aparício Freitas Moreira, com Valdemar Correia Lopes e com quem mais direito; contendo as seguintes benfeitorias, matos, capoeiras, cercas parciais, cento e trinta e três mil pés de café catuaí recém plantados, rede elétrica com dois transformadores; material completo para levantar um galpão de (9,00 por 12,00 e por 3,00 metros), e mais 03 galpões de marca Cavan, e uma casa de morada em construção a cargo da vendedora; contendo ainda o imóvel dois tratores da marca Massey Ferguson modelos 265, ano 1984 e modelo 235, ano 1986, ambos usados; duas carretas para tratores; também a outorgante vendedora transfere ao outorgante comprador o direito de uso permanente da água da propriedade vizinha denominada Brejo do Araça, que poderá ser captada por meio de canalização e ou bombeamento, por tempo indeterminado, com o que concordam seus proprietários Aparício Freitas Moreira e sua mulher Arlete Brito Moreira, brasileiros, casados, ele agropecuarista, ela professora, portadores do CPF nº 209.309.255-72, residentes na cidade de Vitória da Conquista, Bahia, na Rua Lourival Cairo, 521, Bairro Recreio; imóvel adquirido conforme matrícula R-2/M.708, fls. verso 78 do livro nº 2-C, deste cartório; cadastrado no INCRA sob nº 316.016.007.684-2, área total 1.300 hectares, módulo fiscal 50,0 nº de módulos fiscais 26, fração mínima de parcelamento 25,0 hectares. Isento da apresentação da CND ao IAPAS, conforme Decreto-Lei 1.958/82. SENDO PROPRIETARIOS: **FERNANDO DANTAS ALVES**, brasileiro, médico, portador do CPF nº 003.555.185-20 e RG nº 00.150.416-97-SSP/BA, casado sob a comunhão universal de bens com **DENISE DE ARAGÃO DANTAS ALVES**, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 160.649.685-91 e RG nº 00.203.002-04-SSP/BA; **FREDERICO DE ARAGÃO DANTAS ALVES** brasileiro, administrador, portador do CPF nº 347.230.805-20 e RG nº 02318470-17-SSP/BA, casado sob a comunhão parcial de bens com **VALERIA PHITON BATISTA DANTAS ALVES**, brasileira, empresária, portadora o CPF nº 604.057.595-68 e RG nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3CWC-GLX2M-LXQK5-EBGNT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3CWC-GLX2M-LXQK5-EBGNT>

3168212-09-SSP/BA, residentes na Rua Coronel Gugé, nº 331, casa, Centro, Vitória da Conquista, Bahia; **CRÉSIO DE ARAGÃO DANTAS ALVES**, brasileiro, maior, solteiro, médico, portador do CPF nº 280.887.005-15, residente e domiciliado pelo na Rua Plínio Moscoso, nº 222, Apto. 601, Chame-Chame, na cidade de Salvador, Bahia, **FERNANDO DANTAS ALVES FILHO**, brasileiro, contador, portador do CPF nº 252.046.705-30 e RG nº 00801080-32-SSP/BA casado sob a comunhão parcial de bens com **MARTINA INGRID AMBERGER DANTAS ALVES**, alemã, cirurgiã dentista, portadora do CPF nº 380.561.275-34, Passaporte W157097-1-CGPI/DIREX/DPF, válida até 16/12/2023 residentes e domiciliados na Rua Conde de Porto Alegre, nº 1033, Apto. 91-B, Campo Bela, São Paulo/SP; **OCTAVIO ALBERTO DE ARAGÃO DANTAS ALVES**, brasileiro, engenheiro civil, portador do CPF nº 365.264.955-91 e RG nº 102226776-SSP/BA, casado sob a comunhão parcial de bens com **VIVIANE NOVAES DANTAS ALVES**, brasileira, servidora pública federal, portadora do CPF nº 585.508.205-68 e RG nº 06.058.367-36-SSP/BA. Matrícula oriunda: **R-1/M.2.753, fls. 141 do livro nº 2-L Registro Geral**. Matrícula aberta conforme requerimento de retificação de área e georreferenciamento, firmado pelo proprietário, datada de 20 de MAIO de 2019. Encruzilhada, 30 de JULHO de 2019. Lizandra Lacerda Xavier Santana, Oficiala Substituta.

AV-1-6807– RETIFICAÇÃO DE AREA - Protocolo nº 31.902 – Encruzilhada/BA, 30 de JULHO de 2019: Procede-se o presente, à vista do requerimento firmado pela parte interessada, em 20/05/2019, instruído com planta e memorial descritivo assinados pelo proprietário, e pelo Técnico Responsável **GABRIEL JOSÉ VIEIRA COSTA**, CREA nº 20.509/D, **ENGENHEIRO AGRONOMO**, bem como pelos confrontantes, com suas firmas reconhecidas, acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº BA20180071508 - BA, quitada, nos termos do Art. 213, II, Lei nº 6.015/73, processo que insere ou altera medidas perimetrais, o imóvel de que trata esta matrícula, outrora indicado com a área de 121,1141 hectares, passa a constar com área apurada de **118,2444HA (CENTO E DEZOITO HECTARES VINTE E QUATRO ARES E QUARENTA E QUATRO CENTIARES)**, sob a seguinte caracterização:

VERTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitu de	Altitud e (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	
DUV-M-1250	-40°47'28,020"	15°22'12,614"	833,106	DUV-M-1251	102°29'	148,61	CNS: 01.295-5 Mat. sem registro conhecido Arlete Santos Brito
DUV-M-1251	-40°47'23,156"	15°22'13,660"	832,826	DUV-M-1252	110°00'	196,87	CNS: 01.295-5 Mat. sem registro conhecido Arlete Santos Brito
DUV-M-1252	-40°47'16,954"	15°22'15,851"	831,098	DUV-M-1253	162°50'	527,23	CNS: 01.295-5 Mat. sem registro conhecido Arlete Santos Brito
DUV-M-1253	-40°47'11,741"	15°22'32,239"	835,626	DUV-M-1254	65°08'	69,68	CNS: 01.295-5 Mat. sem registro conhecido Arlete Santos Brito
DUV-M-1254	-40°47'09,621"	15°22'31,286"	836,531	DUV-M-1255	141°29'	435,22	CNS: 01.295-5 Mat. sem registro conhecido Arlete Santos Brito
DUV-M-1255	-40°47'00,536"	15°22'42,365"	828,465	DUV-M-1256	216°12'	1051,55	CNS: 01.295-5 Mat. sem registro conhecido Washington Correa de M Junior
DUV-M-1256	-40°47'21,362"	15°23'09,967"	824,31	DUV-M-1257	322°24'	1053,93	CNS: 01.295-5 Mat. sem registro conhecido Tania Correa Oliveira
DUV-M-1257	-40°47'42,917"	15°22'42,799"	830,572	DUV-M-1250	25°35'	1028,79	CNS: 01.295-5 Mat. sem registro conhecido BA-634

As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Perímetro: 4.511,89 m. DAJE: 1194.002.002859. VALOR R\$214,34. SELO nº 1194.AB008547-8. O



Valide aqui
este documento

referido é verdade e dou fé, Lizandra Lacerda Xavier Santana, Oficiala Substituta.

AV-2/6807 – GEORREFERENCIAMENTO / CERTIFICAÇÃO DA POLIGONAL - Protocolo nº31.903– Encruzilhada/BA, 30 de JULHO de 2019: Procede-se o presente, à vista do requerimento firmado pela parte interessada, firmado em 20/05/2019, instruído com planta e memorial extraídos pelo Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF, sob as características apontadas na AV.01/6807 retro, o imóvel objeto desta matrícula teve sua precisão posicional fixada e foi certificado pelo Instituto de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sob o nº **1121a09a-99d2-43fb-82a7-9cc74b889899**, código SNCR nº 316.075.007.994-4. DAJE: 1194.002.002858 VALOR R\$214,34 SELO nº 1194.AB008548-6. O referido é verdade e dou fé, Lizandra Lacerda Xavier Santana, Oficiala Substituta.

R-3/M.6.807 – COMPRA E VENDA - Protocolo nº 31.996 – Encruzilhada/BA, 01 de outubro de 2019: Procede-se o presente, à vista da escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 197 a 201 do livro nº 433, em data de 30/08/2019, no Cartório de Notas do 1º Ofício da cidade e Comarca de Vitória da Conquista, Bahia, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido por **WATSON LUIZ CORREIA DE MELO**, brasileiro, administrador, inscrito no CPF nº 206.949.115-34, CNH nº 02545352214-DETRAN/BA, CIRG nº 93191901-SSP/BA, casado sob a comunhão parcial de bens com **JOSANA PASSOS DE ANDRADE MELO**, brasileira, bioquímica, inscrita no CPF nº 599.424.015-04, CNH 04636165229-DETRAN/BA, CIRG nº 3891865-SSP/BA, residentes e domiciliados na Alameda Sinfronio Ferraz, 22, Caminho do Parque, Bairro Recreio, na cidade de Vitória da Conquista, Bahia, por compra feita a **FERNANDO DANTAS ALVES**, brasileiro, médico, portador do CPF nº 003.555.185-20 e RG nº 00.150.416-97-SSP/BA, casado sob a comunhão universal de bens com **DENISE DE ARAGÃO DANTAS ALVES**, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 160.649.685-91 e RG nº 00.203.002-04-SSP/BA; **FREDERICO DE ARAGÃO DANTAS ALVES** brasileiro, administrador, portador do CPF nº 347.230.805-20 e RG nº 02318470-17-SSP/BA, casado sob a comunhão parcial de bens com **VALERIA PHITON BATISTA DANTAS ALVES**, brasileira, empresária, portadora o CPF nº 604.057.595-68 e RG nº 03168212-09-SSP/BA, residentes na Rua Coronel Gugé, nº 331, casa, Centro, Vitória da Conquista, Bahia; **CRÉSIO DE ARAGÃO DANTAS ALVES**, brasileiro, maior, solteiro, médico, portador do CPF nº 280.887.005-15, residente e domiciliado pelo na Rua Plínio Moscoso, nº 222, Apto. 601, Chame-Chame, na cidade de Salvador, Bahia, **FERNANDO DANTAS ALVES FILHO**, brasileiro, contador, portador do CPF nº 252.046.705-30 e RG nº 00801080-32-SSP/BA casado sob a comunhão parcial de bens com **MARTINA INGRID AMBERGER DANTAS ALVES**, alemã, cirurgiã dentista, portadora do CPF nº 380.561.275-34, Passaporte W157097-1-CGPI/DIREX/DPF, válida até 16/12/2023 residentes e domiciliados na Rua Conde de Porto Alegre, nº 1033, Apto. 91-B, Campo Bela, São Paulo/SP; **OCTAVIO ALBERTO DE ARAGÃO DANTAS ALVES**, brasileiro, engenheiro civil, portador do CPF nº 365.264.955-91 e RG nº 102226776-SSP/BA, casado sob a comunhão parcial de bens com **VIVIANE NOVAES DANTAS ALVES**, brasileira, servidora pública federal, portadora do CPF nº 585.508.205-68 e RG nº 06.058.367-36-SSP/BA. Valor da venda 300.000,00 (trezentos mil reais). DAJE 9999.024.353114, VALOR R\$ 1.942,98. O referido é verdade e dou fé. Eu Caíque Santana da Silva, Escrevente Autorizado.

R-4/M6807- ALIENAÇÃO FICUCIARIA DE IMOVEL – Protocolo nº 35061 Encruzilhada, 01 de novembro de 2022: Procede-se o presente à vista da Cédula de Credito Bancário nº 237/0270/28102022-1. Fica constituída o presente HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU E SEM concorrência de terceiros, cujo EMITENTE: **CHACREAMENTO LAGOA FORMOSA LTDA – CNPJ 27.532.705/0001-06** – Como Avalista: os proprietários já qualificados nesta matrícula – **VENCIMENTO:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3CWC-GLX2M-LXQK5-EBGNT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

4/10/2027. PRAÇA DO PAGAMENTO: mesma praça da emissão. FORMA DE PAGAMENTO: o emitente se obriga a pagar ao credor em 59 parcelas o valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financiado. GARANTIA: o imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES: constantes no Título, o qual fica arquivado neste Ofício. Encruzilhada, 01 de novembro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Eu Lizandra Lacerda Xavier Santana – Oficiala Substituta

AV-5/M6807- ADITIVO - Protocolo nº 35062 Encruzilhada, 10 de novembro de 2022: Procede-se o presente à vista do Aditivo da Cédula de Crédito Bancário nº 237/0270/28102022-1, tendo como Credor: o Banco Bradesco SA e como Emitente: CHACREAMENTO LAGOA FORMOSA LTDA - CNPJ 27.532.705/0001-06, para constar como Avalistas: WATSON LUIZ CORREIA DE MELO, brasileiro, produtor rural, portador da CNH 2545352214 DTRA BA e CPF nº 206.949.115-34, casado pela Comunhão Parcial de Bens com a Sra. Josana Passos de Andrade Melo, residentes na Al. Sinfrônio Ferraz, nº 22, Caminho do Parque, Vitória da Conquista e RAFAELA ANDRADE CORREIA, portadora da CNH nº 6980533073 DTRA BA e do CPF nº 863.131.725-07, diretora de empresa, solteira, brasileira, residentes na Al. Sinfrônio Ferraz, nº 22, Caminho do Parque, Vitória da Conquista. Dados da operação: Taxa de juros R\$36,99% Parcelas: 60 parcelas. GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIARIA A FAVOR DO CREDOR O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA CONDIÇÕES: constantes no Título, o qual fica arquivado neste Ofício. Encruzilhada, 10 DE NOVEMBRO DE 2022. Dou fé. Eu Lizandra Lacerda Xavier Santana - Oficiala Substituta.

AV-6/M.6807 – RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolado sob nº 37398 - Data de 14 de maio de 2025: Procede-se o presente para retificar o protocolo nº 35061 vinculado ao registro R.4/M.6807 realizado em data de 01 de novembro de 2022; para constar que o DAJE sob o nº 1195.002.023.626, no valor de R\$ 9.147,62 (Emolumentos R\$4.418,30 - Taxa Fiscal R\$3.137,63 - FECOM R\$1.116,01 - PGE R\$175,63 - FMMPBA R\$91,48 - FEURB R\$91,48 - Def. Pública R\$117,09) fica vinculado ao ato mencionado; conforme sentença de dúvida registral exarada nos autos do processo nº 8000935-18.2024.8.05.0075, tendo como Órgão Julgador: 1º VARA DOS FEITOS RELATIVOS ÀS RELAÇÕES DE CONSUMO, CÍVEIS, COMERCIAIS DE ENCRUZILHADA, pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito PEDRO HALLEY MAUX LOPES; ficando assim sanada todas as incongruências da matrícula supra, onde consta "averbação sem valor econômico" para "registro com valor econômico". Nada mais; eu, João Carlos Santos Sousa, Escrevente Autorizado, conferi, subscrevo e assino em público e raso. Encruzilhada, 14 de maio de 2025

AV-7-M.6807 - Prenotação nº 37.491, de 05/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos da requerimento firmado pelo Banco Bradesco S/A Instituição financeira de direito privado, abaixo qualificado, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário nº 237/0270/28102022-1 emitida em 04/11/2022, registrada sob o R-4-M.6807, instruído com prova do pagamento do imposto de transmissão, bem como tendo tramitado o procedimento de intimação de acordo com o art. 26, da Lei Federal nº 9.514/97, procedo a presente para constar que, em face do inadimplemento do CHACREAMENTO LAGOA FORMOSA LTDA - CNPJ 27.532.705/0001-06 representada por WATSON LUIZ CORREIA DE MELO, brasileiro, administrador, inscrito no CPF nº 206.949.115-34, CNH nº 02545352214-DETRAN/BA, CIRG nº 93191901-SSP/BA, casado sob a comunhão parcial de bens com JOSANA PASSOS DE ANDRADE MELO, brasileira, bioquímica, inscrita no CPF nº 599.424.015-04, CNH 04636165229-DETRAN/BA, CIRG nº 3891865-SSP/BA, residentes e domiciliados na Alameda Sinfrônio Ferraz, 22, Caminho do Parque, Bairro Recreio,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3CWC-GLX2M-LXQK5-EBGNT>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3CWC-GLX2M-LXQK5-EBGNT>

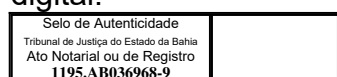
na cidade de Vitória da Conquista, Bahia na qualidade de Avalista **RAFAELA ANDRADE CORREIA**, solteira, brasileira, portadora do CPF nº 863.131.725-07, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do Fiduciário BANCO BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, pelo valor declarado de R\$ 823.000,00(OITOCENTOS E VINTE E TRÊS MIL REAIS), em 14/05/2025. Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI devidamente recolhido através do DAM - Documento de Arrecadação Municipal no valor de R\$ 16.460,00 calculados sobre o valor de avaliação de R\$823.000,00 avaliado pela Prefeitura Municipal de Encruzilhada - Bahia. Fica consignado que por força do disposto no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, O fiduciário deverá promover a realização de leilão público para venda do imóvel objeto da presente matrícula. Fica consignado a necessidade de saneamento da presente matrícula relativo aos cadastros imobiliários obrigatórios, bem como de identificação do imóvel rural nos termos dos arts. 1.023 e 1.024 do Provimento Conjunto CGJ-CCI 15/2023. (DOCUMENTOS APRESENTADOS: Requerimento, Guia de ITBI, Cópia do contrato de crédito, Certidão de Intimação/notificação, Edital, Certidão que comprova a recusa da parte a se manifestar, Certidão de Inteiro teor do Imóvel) O referido é verdade e dou fé. Encruzilhada/BA, 05 de junho de 2025. Eu, João Carlos Santos Sousa, Escrevente Autorizado, do Ofício único desta Comarca, digitei e assino. recolhido o DAJE 1195.002.024.164 - (Emolumentos R\$4.418,30 - Taxa Fiscal R\$3.137,63 - FECOM R\$1.116,01 - PGE R\$175,63 - FMMPBA R\$91,48 - FEURB R\$91,48 - Def. Pública R\$117,09)- Custas Totais R\$ 9.147,62

AV.8/M.6807 – RETIFICAÇÃO DE MUNICÍPIO – protocolo nº 37714: Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado em 16/07/2025, conforme planta certificada pelo SIGEF, para constar que o referido imóvel pertence ao Município de Ribeirão do Largo, Comarca de Encruzilhada, Bahia. DAJE: 1195.002.025471. Valor: R\$ 97,52. Emolumentos R\$47,10 - Taxa Fiscal R\$33,45 - FECOM R\$11,90 - PGE R\$1,87 - FMMPBA R\$0,97 - FEURB R\$ 0,97 - Def. Pública R\$1,26. Encruzilhada, Bahia, 06 de agosto de 2025. O referido é verdade e dou fé. Eu, Daiana Alves Vieira Melo, _____, Oficiala Substituta.

CERTIFICO, que foram realizadas buscas nos livros competentes deste ofício de registro de Imóveis de Encruzilhada desde a sua instalação até a presente data, valendo como Certidão de Inteiro Teor. CERTIFICO, e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do livro e/ou ficha e confere com o INTEIRO TEOR a que se refere, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/1973. CERTIFICO, ainda, que o imóvel, no seu todo ou na parte inerente a cada proprietário, está livre de quaisquer ônus, reais, legais ou convencionais. **A presente certidão é válida por 30 dias.**

DAJE nº 1195.002.033191. Emolumentos R\$ 57,37, FECOM R\$ 14,49, Taxa Fiscal R\$ 40,74, PGE R\$ 2,28, Def. Pública R\$ 1,52, FMMP/BA R\$ 1,19, FEURB/BA R\$ 1,19, Total R\$ 118,78.

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE E FISCALIZAÇÃO - Selo digital:



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

0NL10G4D80
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



– Consulte a autenticidade do selo em www.tjba.jus.br/selodigital

Encruzilhada (BA), 28 de maio de 2026

Macário Grangeiro Santana
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3CWC-GLX2M-LXQK5-EBGNT>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

