



República Federativa do Brasil - Estado da Bahia
Comarca de Correntina – Município de Correntina
CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CNPJ/MF N° 26.948.127/0001-20

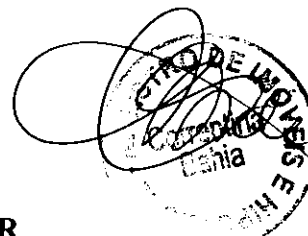
Rua da Chácara, nº 306, 1º Andar, Centro

Correntina-BA – CEP. 47.650-000

Fone: (77) 3488- 2581

Celular: (77) 99919 - 3617

cartoriocorrentina@gmail.com



CERTIDÃO INTEIRO TEOR

**CARLOS ALBERTO RESENDE OFICIAL TITULAR DO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DESTE
TERMO, NA FORMA DA LEI, ETC.**

DAJE N° 1402/002/010165

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, sito nesta Cidade, verifiquei constar no Livro 2 de REGISTRO GERAL, **Matrícula N° 2.458**, feita em 21 de abril de 1987 e todos os demais atos nela praticados e que vão adiante transcritos "verbo ad verbum", a saber:-----

IMÓVEL: Uma área de terras de **79ha, 40a, 31ca**, no lugar denominado **FAZENDA ESTÂNCIA MARTINS SILVA**, Município de Comarca de **Correntina**, com os limites e confrontações seguintes: NORTE: Ramiro M. Dias; NORDESTE: Antonio C. de Araújo; ÉSTE: Antonio C. de Araújo e Natanael Simões da Silva; SUDESTE, SUL: Natanael S. da Silva; SUDOESTE: Francisco P. dos Santos; OESTE, NOROESTE: Antonio G. da Silva, conforme planta e memorial descritivos anexos. Cadastrada no **INCRA sob N° 302-040-054941**, com a **área total de 79,4 hectares**, mód. fiscal 65,0, N° de mód. fiscais 1,22 e fração mínima de parcelamento 25,0 hectares. **Proprietário:-** Estado da Bahia. **Título Aquisitivo:-** O Oficial-(a) Evandro Filardi Alves.-----

R/1-2.458. Correntina, 21 de abril de 1987. Pelo Título N° 76.526, de 23 de agosto de 1984, assinado pelo Governador Dr. João Durval Carneiro, o proprietário **doou** gratuitamente o imóvel, a **MIGUEL APARECIDO DA SILVA**, brasileiro, casado, agricultor, residente na Faz. Estância, Município de Correntina, Estado da Bahia, CIC - 240.398.536-87. O Oficial-(a) Evandro Filardi Alves.-----



República Federativa do Brasil - Estado da Bahia
Comarca de Correntina – Município de Correntina
CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CNPJ/MF Nº 26.948.127/0001-20

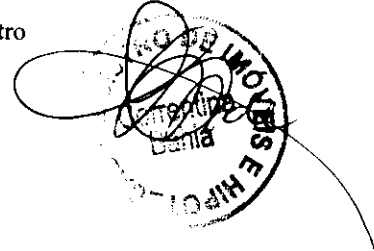
Rua da Chácara, nº 306, 1º Andar, Centro

Correntina-BA – CEP. 47.650-000

Fone: (77) 3488- 2581

Celular: (77) 99919 - 3617

cartoriocorrentina@gmail.com



R/2-2.458. Correntina, 08 de outubro de 1987. Pela escritura de 05 de agosto de 1987, do Cartório de Notas Local, (Lº 104, fls. 37/38 e vº), os proprietários, Miguel Aparecido da Silva, C.I. RG. 8.141.708-SSP/SP., expedida em 11.02.74, técnico agrícola e sua mulher D. Magda Belmira Martins da Silva, C.I. RG. 2.589.413-SSP/BA., expedida em 22.08.79, professora primária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Av. Cleriston Andrade, s/nº, nesta Cidade, portadores do C.P.F. em conjunto sob o nº 240.398.536-87, **venderam** o imóvel, pelo valor de Cz\$-95.280,00, a Drª **MARIA DO CARMO NEIVA SANTOS**, C.P.F. 352.807.195-87, advogada, casada com Dr. Massilon Ferreira dos Santos, residente e domiciliada à Chácara Luciana, nesta Cidade, contando da referida escritura, que o imóvel, **ora com a denominação de FAZENDA LUCIANA**. Mesmo INCRA. Isenta de apresentação da CND do IAPAS, conforme Decreto-Lei Nº 1.958 de 09/09/1982. O Oficial-(a) Evandro Filardi Alves.-----

R/3-2.458. Correntina, 04 de julho de 1997. Pela Cédula de Crédito Comercial Nº 00804318-A, emitida nesta Cidade, em 25 de junho de 1997, os proprietários, na qualidade de Intervinentes Hipotecantes, **deram em hipoteca cedular** de 1º grau o imóvel ao Banco do Nordeste do Brasil S/A (CGC/MF. Nº 07.237.373/0144-22), para garantia da dívida de R\$-31.571,00, vencível em 25 de novembro de 2001, responsabilidade de Guerra Galvão Empreendimentos e Produções Ltda - CGC/MF 00.804.318/0001-25 e avalizada por Augusto Rogério Dias Galvão - CPF/MF. 109.151.095-49 e Helenilde Fátima Guerra Galvão - CPF/MF. 122.107.735-04, nas condições do registro feito no Livro 3-A - fls. 191, sob o Nº 3.311. O Oficial-(a) Evandro Filardi Alves.-----

AV/4-2.458. Correntina, 05 de setembro de 1997. Pelo Aditivo a C.C. Comercial Nº 00804318-A, firmado pelas partes do R/3 supra, ficam retificados no Programa de Inversões os seguintes itens: A- Máquina e equipamento - 8.376,00; B- Móveis e Utensílios - 7.903,90; C- Enxovais - 5.191,10; D- Taxa de Elaboração projeto - 600,00; E- Capital de Giro - 9.500,00,



República Federativa do Brasil - Estado da Bahia
Comarca de Correntina – Município de Correntina
CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CNPJ/MF Nº 26.948.127/0001-20

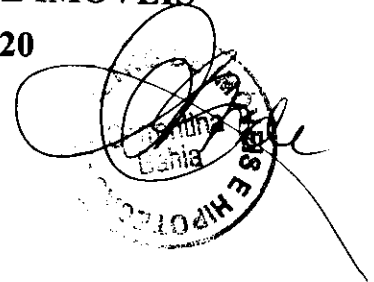
Rua da Chácara, nº 306, 1º Andar, Centro

Correntina-BA – CEP. 47.650-000

Fone: (77) 3488- 2581

Celular: (77) 99919 - 3617

cartoriocorrentina@gmail.com



como perfeitamente descritos e especificados no referido aditivo, ficando uma via arquivada neste Cartório. O Oficial-(a) Evandro Filardi Alves.-----

AV/5-2.458. Correntina, 05 de maio de 2009. CANCELAMENTOS:- Procedese esta averbação para ficar cancelados o R/3 e AV/4-2.458, conforme autorização do credor, datada de 04 de maio de 2009, ora arquivada. O Sub-Oficial-(a) Elvio Cardoso Alves.-----

R/6-2.458. Protocolo Nº 29.031, pág. 24. DAJE Nº 005/953083, R\$-357,70. Selo de Autenticidade Nº FB 934010. Correntina, 10 de julho de 2013. Pela Escritura de Compra e Venda de 09 de outubro de 2007, do Cartório de Notas Local, Tabelião Evaristo de Castro Neves, (Lº 142 - fls. 074 a 076), os proprietários, Drª MARIA DO CARMO NEIVA SANTOS, C.P.F. 352.807.195-87 e seu esposo Dr. MASSILON FERREIRA DOS SANTOS, CPF. 002.087.361-15, brasileiros, advogados, residentes e domiciliados à Chácara Luciana, nesta Cidade, **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$-25.000,00, a **GENILSON MAGALHÃES DAS NEVES**, CI. RG. 11705138 16-SSP/BA., CPF. 928.397.465-49, pecuarista, brasileiro, casado com D. **GRACIENE TEIXEIRA DE MAGALHÃES NEVES** sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domicilliado na Fazenda Canaã, deste Município, **passando o imóvel a denominar-se "FAZENDA CANAÃ II"**. Cadastrada no INCRA sob o nº 302.040.054.941-0, com a área total de **79,4000 ha**, mód. fiscal 65,0000, nº de mód. fiscais 1,2200 e FMP 4,0000 ha e na Receita Federal sob o Nº 3.808.620-4, com a mesma área. Apresentou o Certificado de Inscrição no Cadastro Estadual Florestal de Imóveis Rurais, Certificado nº 2013.001.000799/CEFIR, de 02/04/2013, sendo a **área destinada a Reserva Legal de 3,25 hectares**. A Delegatária Substituta - (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa.-----

R/7-2.458. Protocolo Nº 29.104, pág. 25. DAJE Nº 006/222102, R\$-478,20. Selo de Autenticidade Nº FB 934076. Correntina, 23 de julho de 2013. Pela Escritura de Compra e Venda de 19 de julho de 2013, do Cartório de Notas Local, Tabelião Evaristo de Castro Neves, (Lº 166 - Fls. 060 a 062), os proprietários **venderam** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$-



República Federativa do Brasil - Estado da Bahia
Comarca de Correntina – Município de Correntina
CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CNPJ/MF Nº 26.948.127/0001-20

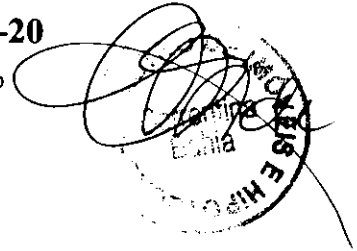
Rua da Chácara, nº 306, 1º Andar, Centro

Correntina-BA – CEP. 47.650-000

Fone: (77) 3488- 2581

Celular: (77) 99919 - 3617

cartoriocorrentina@gmail.com



60.000,00, a **MARISTELA CÉSAR ANDRADE**, CI. RG. MG-1.693.390-PCEMG/MG., CPF. 727.827.496-68, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Rua Rafael Martins nº 66, Colina Azul, nesta cidade, ficando mantida a reserva legal contida no R/6-2.458 supra. A Delegatária Substituta - (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa.-----

R/8-2.458. Protocolo Nº 29.638, pág. 32. Correntina, 14 de outubro de 2013. Pela Cédula de Crédito Bancário Nº 237/3586/14102013-01 (Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis), emitida nesta Cidade, em 14 de outubro de 2013, o Sr. **JOSÉ LOURENÇO MENEZES**, brasileiro, solteiro, produtor rural, CI. RG. 192729-SSP/SE., CPF. 077.073.205-49, residente e domiciliado na Av. Sete de Setembro, 96, casa, Bairro Planalto, Correntina-BA., tendo como Avalista e Terceiro Garantidor, a Sr^a. **MARISTELA CÉSAR ANDRADE**, brasileira, divorciada, produtora rural, residente e domiciliada na Faz. Extrema, Zona Rural, Correntina-BA., CI. RG. MG-1.693.390-PCEMG/MG., CPF. 727.827.496-68,, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco-SP., em garantia do empréstimo de R\$-300.000,00 (trezentos mil reais), que deverá ser pago em 10 prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$-49.330,49, vencendo-se a primeira em 14/04/2014 e a última em 14/10/2018, com taxa de juros efetiva de 1,55% a.m. e 20,27% a.a., tendo como valor da garantia R\$-733.117,00 (setecentos e trinta e três mil e cento e dezessete reais). Demais condições constam da referida cédula, arquivada neste Cartório. **DAJE Nº 007/222157, R\$-1.338,10. Selo de Autenticidade Nº FB 935493.** A Delegatária Substituta (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa.-----

AV/9-2.458. Portocolo Nº 33.558, pág. 87vº. Correntina, 09 de novembro de 2015. Atendendo requerimento, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO **BRADESCO S.A.**, anteriormente qualificado no R/8-2.458 supra, que



República Federativa do Brasil - Estado da Bahia
Comarca de Correntina – Município de Correntina
CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CNPJ/MF Nº 26.948.127/0001-20

Rua da Chácara, nº 306, 1º Andar, Centro

Correntina-BA – CEP. 47.650-000

Fone: (77) 3488- 2581

Celular: (77) 99919 - 3617

cartoriocorrentina@gmail.com



instruiu o pedido com a Certidão de que os fiduciantes **JOSÉ LOURENÇO MENEZES e MARISTELA CÉSAR ANDRADE**, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o(s) comprovante(s) de recolhimento do imposto de transmissão. **DAJE Nº 1402/002/003645, R\$-1.506,88. DAJE COMPLEMENTAR Nº 1402/002/004015, R\$-756,32. Selo de Autenticidade Nº 1402.AB01049-9.** A Delegatária Substituta - (a) Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa.-----

AV/10-2.458. Protocolo nº 34.352, pág. 100vº. Correntina, 26 de abril de 2016. A requerimento do Credor Fiduciário, de 04 de abril de 2016 e Termo de Quitação, de 01 de março de 2016, procede-se esta averbação, para ficar constando que foi **consolidada de forma definitiva**, a titularidade da propriedade do(s) imóvel(is) objeto da presente matrícula, ao Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado, em virtude da inexistência de oferta de lances, na forma prevista no artigo 27, § 2º da Lei Federal nº 9.514/97, nas 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 15/02/2016 e 29/02/2016, nos termos das atas das referidas praças, assinadas pelo Leiloeiro Oficial, Sérgio Villa Nova de Freitas, inscrito na JUCESP nº 316, declarando quitada a dívida no valor de R\$-300.000,00 (trezentos mil reais), garantida pela alienação fiduciária objeto do R/8-2.458 supra, para todos os efeitos e direitos. **DAJE Nº 1402/002/006044, R\$-49,76. Selo de Autenticidade Nº 1402.AB014360-5.** A Delegatária Substituta - (a) Bela. Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa.-----

CERTIFICO, outrossim, que **o(s) referido(s) imóvel(is) se acha(m) livre(s) e desembaraçado(s) de todos e quaisquer ônus reais, legais ou convencionais**, tais como: (hipotecas, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, usufruto, habitação, servidões, enfiteuse, arrendamento, compromisso de compra e venda ou permuta, divisões, sentenças de desquite ou partilha, fideicomisso, penhoras, arrestos ou sequestros e outros que possam afetar a posse e domínio, praticados por iniciativa do(a)s proprietário(a)s atual(ais) ou de cada um de seus antecessores), bem como de



República Federativa do Brasil - Estado da Bahia
Comarca de Correntina – Município de Correntina
CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CNPJ/MF Nº 26.948.127/0001-20

Rua da Chácara, nº 306, 1º Andar, Centro

Correntina-BA – CEP. 47.650-000

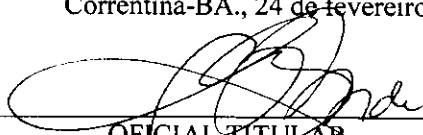
Fone: (77) 3488- 2581

Celular: (77) 99919 - 3617

cartoriocorrentina@gmail.com

alienações, ainda que parciais, inexistindo, ainda, qualquer registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória sobre o(s) mesmo(s) imóvel(is). O referido é verdade; dou fé.-----

Correntina-BA., 24 de fevereiro de 2017.


OFICIAL TITULAR
CARLOS ALBERTO RESENDE
CPF. Nº 028.052.796-97

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1402.AB019426-9
ZXC4FNOT8Q
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade