

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE ITAMBÉ ESTADO DA BAHIA

C e r t i d ã o – em inteiro teor e
ônus do "Sítio Estrela do
Amanhã", situado neste município
de Itambé-Bahia, área de 11ha.,
passada a pedido verbal da pessoa
interessada, na forma abaixo
declarada:

Eu, Renan George do Nascimento Lima, Delegatário do
Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta comarca de Itambé, Estado
Federado da Bahia, na forma da Lei, etc.

Certifico que às fls. 69 do Livro 2-H, consta a matrícula nº
2.314 e registros com o seguinte teor:

M-2.314

Uma área de dezesseis (16) hectares de terras, com a denominação de "Vitória" e
constituída de terras do antigo imóvel "Campo formoso", titulado em área maior
sob nº 1009, situada a margem esquerda do rio verruga, próximo a esta cidade de
Itambé, contendo benfeitorias apenas de pastagens, uma casa, uma chácara,
curral e cercas, limitando-se atualmente com terras de Jaime Balbino da paixão,
com herdeiros de Francisco Theodoro dos antos, com elza da silva Gusmão, com
o rio verruga, e com terra dos mesmos outorgantes vendedores, cadastrada dita
área no incra em comum com porção maior, com a denominação de Santa Maria
sob código nº 316.024.002.361-5, área total 95,0 ha., mod. Fiscal 60, nº de
módulos 1,56 e fração mínima de parcelamento 3,0 hectares; Adquirida da
seguinte forma: 02 hectares através do R-11, Mat. 1.244, fls. 104, do livro 2-D;
Nove (09) hectares, através do R-2, Matrícula 417, fls. 119, livro 2-A, e cinco (05)
hectares através do R-2, Matrícula 543, fls. 246, Livro 2-A, todos deste cartório.
Prprietário: Ademar de Lima Sampaio, brasileiro, casado, pecuarista, residente e
domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. ITAMBÉ, 25 de agosto de
1954. Aroldo da Silva Gusmão – Oficial.

R-1/M-2.314

Nos termos da escritura pública de venda e compra datado de 17 de agosto de
1954, lavrada nas notas do tabelião desta comarca, Adélio virgens barros, livro nº
67, fls. 157/158., o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: Ester
Barreto Nascimento, brasileira, maior, solteira, medica, RG nº 706.703-SSP/BA e
CPF nº 048.859.615-72, residente e domiciliada nesta cidade; Por compra feita a
ademar de lima Sampaio e sua Esposa Lizete Gusmão Sampaio, brasileiros,
casados sob a comunhão universal de bens, ele pecuarista, RG nº 2222009-
SSP/BA, ela professora, RG nº 620008, inscritos no CPF nº 012.579.515-72,
residentes e domiciliados nesta cidade. Que o preço desta venda foi de R\$
3.490,91 (três mil quatrocentos e noventa reais e noventa e um centavos). Que o
imóvel ora adquirido a partir desta data, passará a ter a denominação de "Bela
Vista". Daje nº 00025, série AI. O referido é verdade e dou fé. Itambé, 25 de
agosto de 1954. Aroldo da Silva Gusmão.

R-2/M-2.314

Registro de Imóveis e Hipotecas
Títulos, Docs. e Pessoas Jurídicas
Itambé - Bahia
Renan George do Nascimento Lima
Delegatário

Nos termos da escritura pública de venda e compra, datado de 28 de julho de 1999, lavrada nas notas do tabelião desta comarca, Adelio virgem barros, livro nº 72, fls. 175; O imóvel constante da presente matrícula, havido pelo R-1 acima, foi adquirido por: Marta Sirqueira Barbosa, brasileira, maior, solteira, advogada, RG nº 891.715-SSP/BA e CPF 233.066.885-68, residente e domiciliada em Teixeira de Freitas – Bahia, neste ato representada por sua procuradora Marizete Ribeiro Dias, brasileira, casada, comerciante, RG nº 200211824 SSP/BA e CPF nº 337.992.025-87, residente nesta cidade, conforme procuração lavrada as fls. 127 verso do livro 02, em 16/10/98, arquivada; e Pedro Sousa dias, brasileiro, casado, pela comunhão parcial de bens com Marizete Ribeiro Dias, comerciante, RG nº 2000288.430- SSP/BA e CPF nº 234566395-20, residente nesta cidade; por compra feita a: Ester Barreto Nascimento, brasileira, maior, solteira, médica, RG nº 706703-SSP/BA e CPF 048.859.615-72, residente e domiciliada na cidade de Itajuípe-Bahia. Que o preço desta venda foi de R\$ 3.490,91 (três mil, quatrocentos e noventa reais, noventa e um centavos). Daje nº 002267. O referido é verdade e dou fé. Itambé, 7 de novembro de 2001 Barnabé Ribeiro de Souza – Oficial Dsignado.

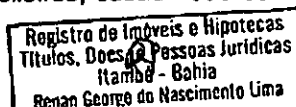
R-3/M-2.314

Nos termos da escritura pública de venda e compra data de 09/11/2001, lavrada nas notas do tabelião desta comarca, Adélio Virgens Barros, livro nº 75, fls. 11; O imóvel constante da presente matrícula havido pelo R-2 acima, foi adquirido por: Osmar Souza Dias, brasileiro, casado pela comunhão parcial de bens, com Marcia Gusmão Andrade Dias, motorista, RG nº 1457737-SSP/BA e CPF nº 122.338.545-00, residente e domiciliado nesta cidade; Por compra feita a Marta Sirqueira Barbosa, brasileira, maior, solteira, advogada, com RG nº 891.715 SSP/BA e CPF 233.066.885-68, neste ato representada por sua bastante procuradora, Marizete Ribeiro Dias, casda, comerciante, RG nº 2211824 SSP/BA e CPF 337.992.025-87, residente nesta cidade, conforme procuração lavrada as fls. 70 verso, livro nº 14, em 07/06/2000, arquivada; e, Pedro Sousa Dias, brasileiro, casado pela comunhão parcial de bens com Marizete Ribeiro Dias, comerciante, RG nº 228430 SSP/BA e CPF nº 234.566.395-20, residentes e domiciliados, à primeira vendedora em Texeira de Freitas e o segundo em Itambé-Bahia; Que o imóvel ora adquirido passa a denominar-se "Estrela do Amanhã". Que o preço desta venda foi de R\$ 3.490,91. Daje Nº 002281. O referido é verdade e dou fé. Itambé, 22 de novembro de 2001. Branabé Ribeiro Souza – Oficial Designado.

Certifico ainda que às fls. 178 do livro nº 2-J, sob a matrícula nº 2.314, constam os seguintes registros com o seguinte teor:

"R-4/2.314

Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 30/09/2002, lavrada nas notas do Tabelião desta Comarca, Adélio Virgens Barros, livro nº 75, fls. 194; O imóvel rural denominado "Estrela do Amanhã", antiga Bela Vista, situado neste Município de Itambé-Bahia, com área de 16 hectares, havido através do R-3/2314 fls. 69, livro 2-H, deste cartório foi adquirido por: Valter Sousa Dias, brasileiro, casado sob comunhão parcial de bens com Lizete dos Santos Dias, professor, RG nº 015.98645-42 SSP/BA, CPF nº 097.866.605-44, residente e domiciliado nesta cidade; Por compra feita a Osmar Souza Dias e sua esposa Marcia Gusmão Andrade Dias, brasileiros, casado sob comunhão parcial



de bens, ele motorista, RG nº 1455737 SSP/BA, CPF nº 122.338.545-00, ela professora, RG nº 3.210.286 SSP/BA, CPF nº 258.781.405-78, residente domiciliados nesta comarca. Que o preço desta venda foi de R\$ 3.490,91 (três mil quatrocentos e noventa reais e noventa e um centavos). Daje nº 184348, série 004. O referido é verdade e dou fé. Itambé, 25 de novembro de 2002. Barnabé Ribeiro Souza – Oficial Designado.

Vide Livro 2-N, fls. 104, R-1/3494

R-5/M-2314

Emitentes: Valter Sousa Dias e sua esposa Lizete Sousa Dias, CPF nº 097.866.605-44 e 122.317.465-49, casados entre si, professores, residentes e domiciliados nesta cidade. Credor: BNB – Banco do Nordeste do Brasil – SA, Ag. Itapetinga-Bahia. Título: Cédula Rural Hipotecária nº 09786690544-A, valor R\$ 34.680,04 emitida em 01/09/2004, com vencimentos para 01/09/2016. Encargos financeiros: Juros a taxa efetiva de 6% a.a. calculado e capitalizado no dia primeiro de cada mês, no vencimento da liquidação da dívida. Forma de pagamento: Dezoito prestações semestrais, de 01/03/2008 à 01/09/2016. Garantia – Os emitentes oferecem neste ato, em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o seu imóvel rural denominado (Fazenda Estrela do Amanhã), situado neste município de Itambé-Ba, com área de 16 hectares, havido pelo R-4 acima, Daje nº 194531, série 007. O referido é verdade e dou fé. Itambé, 09 de setembro de 2004. Aroldo da Silva Gusmão – Oficial.

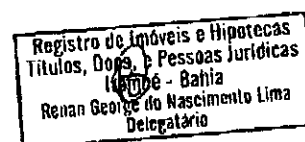
Av-6/M-2.314

Procedo ao cancelamento do R-5 acima, em virtude de autorização do Banco do Nordeste do Brasil S/A, Ag. Itapetinga-Ba, conforme ofício Celop-2011/284, assinado pelos Gerentes: Silvio Roberto A. Moraes e José Messias Couto. Daje nº 991260, série 709. O referido é verdade e dou fé. Itambé, 09/11/2011. Barnabé Ribeiro Souza – Oficial Designado.

R-7/M-2.314

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 07 de dezembro de 2011, lavrada nas notas do Oficial e Tabelião do Distrito de São José do Colônia, município e comarca de Itambé-Bahia, José Moura Gusmão, livro nº 04, às fls. 155; Foi adquirido por: PEDRO HENRIQUE RIBEIRO DIAS, brasileiro, maior, solteiro, estudante, portador do RG. nº 15480214-07-SSP/BA e do CPF nº 039.342.065-57, residente e domiciliado nesta cidade; por compra feita a: VALTER SOUSA DIAS e sua esposa LIZETE DOS SANTOS DIAS, brasileiros, casado sob a comunhão parcial de bens, professores, ele portador do RG. Nº 01598645-42-SSP/BA e CPF nº 097.866.605-44, ela portadora do RG. nº 01022477-73-SSP/BA e CPF nº 122.317.465-49, residentes e domiciliados nesta cidade. Uma área de 11ha. (onze hectares) de terras com a denominação de "SÍTIO ESTRELA DO AMANHÃ", constituída de terras do antigo imóvel "Campo Formoso", titulada em sua área maior sob nº 1.009, situada à margem esquerda do Rio Verruga, próxima a esta cidade de Itambé-Bahia, possuindo benfeitorias de curral, pastagens e cercas divisórias, banhada pelo Rio Veruga, limitando-se com herdeiros de Jaime Balbino, herdeiros de Francisco Teodoro, com Elza da Silva Gusmão e Ademar de Lima Sampaio; INCRA sob nº 316.024.002.631-5 e ITR nº 1123507-1, havida através do R-4 desta matrícula. Que o preço desta venda foi de R\$ 7.700,00 (sete mil e setecentos reais). O referido é verdade e dou fé. Itambé, 13 de dezembro de 2011. (as.) Barnabé Ribeiro Souza-Oficial Designado.

Av-8/M-2.314



Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a este cartório pelo proprietário **PEDRO HENRIQUE RIBEIRO DIAS**, brasileiro, maior, solteiro, estudante, portador do RG. nº 15480214-07-SSP/BA e do CPF nº 039.342.065-57, residente e domiciliado nesta cidade, o qual juntou o Recibo de Entrega da Declaração do ITR – Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, em nome do Requerente, que recebeu o novo nº NIRF 6.734.634-0, referente ao imóvel rural denominado "**SÍTIO ESTRELA DO AMANHÃ**", constituída de terras do antigo imóvel "Campo Formoso", titulada em sua área maior sob nº 1.009, situada à margem esquerda do Rio Verruga, próxima a esta cidade de Itambé-Bahia, com área de 11ha. (onze hectares) de terras. O referido é verdade e dou fé. Itambé, 10 de setembro de 2013. (as.) Barnabé Ribeiro Souza-Oficial Designado.

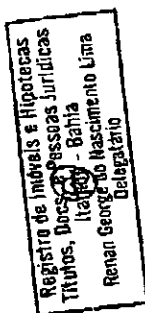
R-9/M-2.314

Emitente: PEDRO HENRIQUE RIBEIRO DIAS, CNPJ/MF nº 20.345.787/0001-30, Estrada Acesso ao Distrito de Catolezinho, município de Itambé-Bahia, representada por: **PEDRO HENRIQUE RIBEIRO DIAS**, brasileiro, maior, solteiro, estudante, portador do RG. nº 15480214-07-SSP/BA e do CPF nº 039.342.065-57, residente e domiciliado nesta cidade. Avalistas: Pedro Henrique Ribeiro Dias, já qualificado; Pedro Sousa Dias, CPF nº 234.566.395-20; e Marizete Ribeiro Dias, CPF nº 337.992.025-87. **Credor:** BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, Osaasco-SP, por sua agência Itambé-BA. **Título:** Cédula de Crédito Bancário/Empréstimo/Capital de Giro nº 237.0870.7853, valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **Prazo:** 1979 dias a contar de 09/12/2014, a ser pago em 60 (sessenta) parcelas mensais, de 05/06/2015 a 10/05/2020, no valor de R\$ 12.346,60 (doze mil, trezentos e quarenta e seis reais e sessenta centavos). **Garantia:** Em Alienação Fiduciária, o imóvel rural denominado "**SÍTIO ESTRELA DO AMANHÃ**", constituída de terras do antigo imóvel "Campo Formoso", titulada em sua área maior sob nº 1.009, situada à margem esquerda do Rio Verruga, próxima a esta cidade de Itambé-Bahia, com área de 11ha. (onze hectares) de terras, adquirido através do R-7/M-2314. O referido é verdade e dou fé. Itambé, 10 de dezembro de 2014. (as.) Barnabé Ribeiro Souza-Oficial Designado.

Certifico ainda que às fls. 80 do livro nº 2-Q, sob a matrícula nº 2.314, constam os seguintes registros com o seguinte teor:

Av-10/M-2.314

Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário/Empréstimo/Capital de Giro nº 237.0870.7853, registrada neste cartório sob R-9/M-2.314. **Emitente:** PEDRO HENRIQUE RIBEIRO DIAS, CNPJ/MF nº 20.345.787/0001-30, Estrada Acesso ao Distrito de Catolezinho, município de Itambé-Bahia, representada por: **PEDRO HENRIQUE RIBEIRO DIAS**, brasileiro, maior, solteiro, estudante, portador do RG. nº 15480214-07-SSP/BA e do CPF nº 039.342.065-57, residente e domiciliado nesta cidade. Avalistas: Pedro Henrique Ribeiro Dias, já qualificado; Pedro Sousa Dias, CPF nº 234.566.395-20; e Marizete Ribeiro Dias, CPF nº 337.992.025-87. **Credor:** BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, Osaasco-SP, por sua agência Itambé-BA. **Finalidades:** 1- Retificação do IOF, para R\$ 7.855,35.; 2- Prorrogação do prazo de vencimento da Cédula para mais 1.787 dias, fixando seu vencimento para 10/02/2021; 3- Concessão de um período de carência de seis (06) meses no pagamento do principal e encargo da dívida, ficando alterada para 10/10/2016; 4- Incorporação do valor do principal e dos encargos relativos às parcelas 08 (oito) a 10 (dez), respectivamente, em 10/01/2016, 10/02/2016 e 10/03/2016 ao saldo devedor, os quais serão diluídas



nas demais parcelas vincendas. Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passa a representar o valor de R\$ 435.767,84 (quatrocentos e trinta e cinco mil, setecentos e sessenta e sete reais, oitenta e quatro centavos). 5- Alteração das condições de pagamento de parcelas: Ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da Cédula/Aditivo, em razão das alterações descritas no Quadro V-2, V-3 e V-4 deste Aditivo, da forma a seguir disposta: 053 (cinquenta e três) parcelas mensais de 10/10/2016 a 10/02/2021, no valor de R\$ 14.299,59 (quatorze mil, duzentos e noventa e nove reais, cinquenta e nove centavos). As partes ratificam ainda, em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas na Cédula e/ou aditivos, se aplicável, inclusive a garantia, eventualmente ora constituída, não expressamente alteradas por este Aditivo. DAJ nº 423700, série 015. O referido é verdade e dou fé. Itambé, 31 de março de 2016.(as.) Barnabé Ribeiro Souza-Oficial Designado.

Av-11/M-2.314

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a este cartório em 30 de março de 2017, pelo Banco Bradesco S/A., representado por KARINA SUZE RODRIGUES SANTOS, advogada, inscrita na OAB/BA sob nº 36.506, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da comarca de Osasco-SP, em 20/06/2014; para constar que, nos termos do § 7º, art. 26 da Lei nº 9.514/97; procedo a **Consolidação** do imóvel rural denominado "SÍTIO ESTRELA DO AMANHÃ", constituída de terras do antigo imóvel "Campo Formoso", titulada em sua área maior sob nº 1.009, situada à margem esquerda do Rio Verruga, próxima a esta cidade de Itambé-Bahia, com área de 11ha. (onze hectares) de terras, adquirido pelo Devedor-Fiduciante: **PEDRO HENRIQUE RIBEIRO DIAS**, brasileiro, maior, solteiro, estudante, portador do RG. nº 15480214-07-SSP/BA e do CPF nº 039.342.065-57, residente e domiciliado nesta cidade, através do registro R-7/M-2314., para a propriedade em nome do Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus s/n, Vila Yara, Osasco-SP. Valor da consolidação: R\$ 1.673.546,00 (um milhão, seiscentos e setenta e três mil, quinhentos e quarenta e seis reais). DAJ nº 9999.018.057955. O referido é verdade e dou fé. Itambé, 31 de março de 2017. Renan George do Nascimento Lima - Delegatário.

27 de Abril de 2017.

Renan George do Nascimento Lima

Registro de Imóveis e Hipotecas
Títulos, Docs, e Pessoas Jurídicas
Itambé - Bahia
Renan George do Nascimento Lima
Delegatário

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0840.AB001882-7
0XAJ9T5R09
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade