

MATRÍCULA
-24.729-

FICHA
01

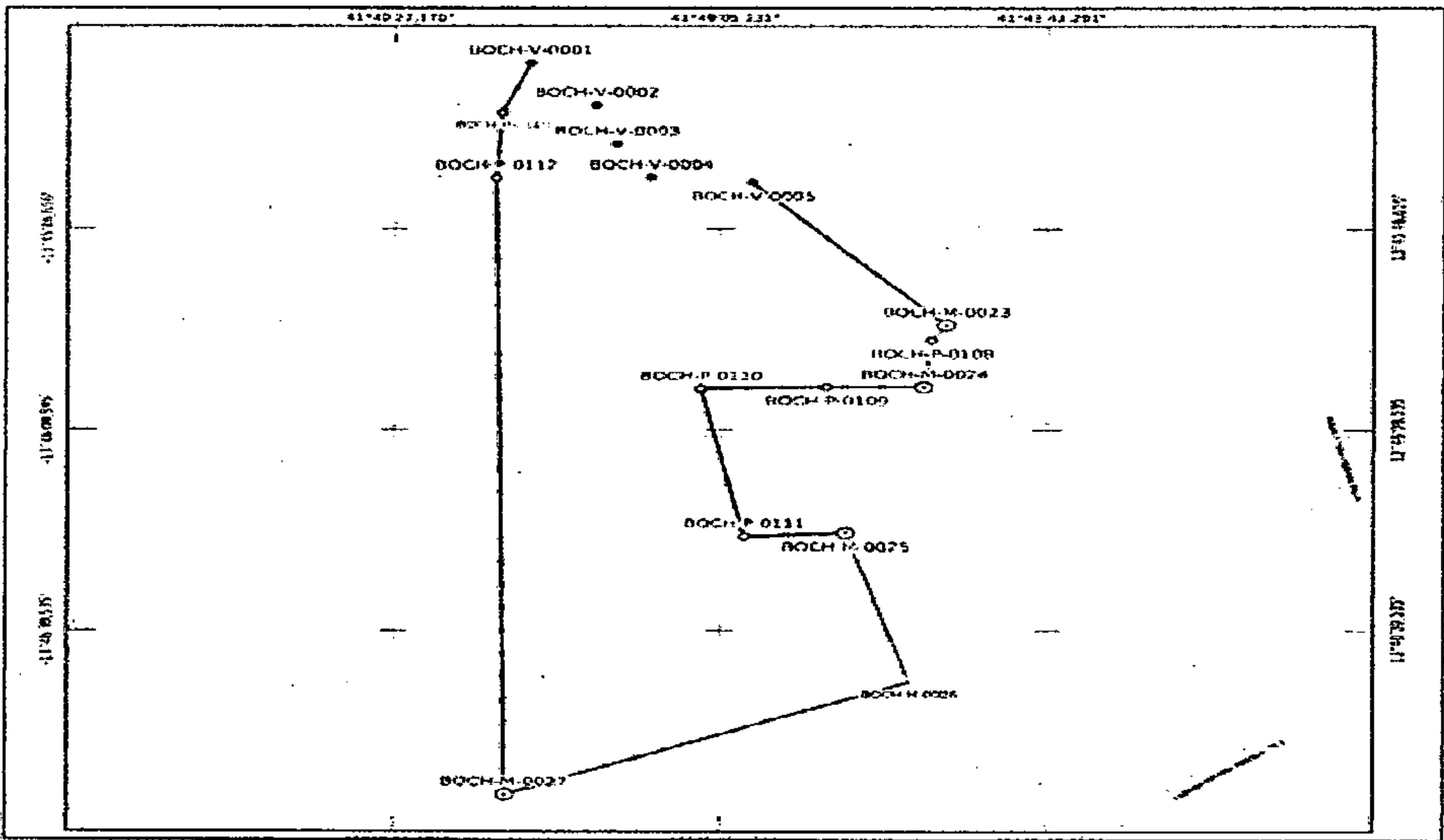
CNM
013219.2.0024729-83

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA
ESTADO DA BAHIA



Imóvel rural, denominado "FAZENDA BARRIGUDA", situada na Estrada Lagoa do Morro no Povoado de Lagoa do Morro, Zona Rural, no município de Dom Basílio-BA, com uma área 135,3919 ha (cento e trinta e cinco hectares, trinta e nove ares e dezenove centiares) Perímetro (m): 6.539,40 m. Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000, Coordenadas: latitude, longitude e altitude geodésicas, Azimutes: geodésicos, conforme parcela a seguir caracterizada:

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
Código	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Código	Azimute	Dist. (m)	Confrontações
BOCH-V-0001	-41°49'18,068"	-13°45'28,705"	442,32	BOCH-V-0002	136°33'	193,07	Rio do Paulo
BOCH-V-0002	-41°49'13,648"	-13°45'33,266"	443,17	BOCH-V-0003	162°16'	136,94	Rio do Paulo
BOCH-V-0003	-41°49'12,261"	-13°45'37,510"	444,26	BOCH-V-0004	148°05'	131,31	Rio do Paulo
BOCH-V-0004	-41°49'09,950"	-13°45'41,137"	442,11	BOCH-V-0005	94°41'	206,73	Rio do Paulo
BOCH-V-0005	-41°49'03,092"	-13°45'41,687"	445,7	BOCH-M-0023	140°45'	617,28	CNS: 01.321-0 Mat. 19588 Barriguda/ João Batista Caires Pereira
BOCH-M-0023	-41°48'50,094"	-13°45'57,242"	449,08	BOCH-P-0108	210°26'	57,63	Estrada da Lagoa do Morro
BOCH-P-0108	-41°48'51,067"	-13°45'58,859"	459,32	BOCH-M-0024	185°25'	157,84	Estrada da Lagoa do Morro
BOCH-M-0024	-41°48'51,563"	-13°46'03,971"	455,09	BOCH-P-0109	269°49'	196,36	CNS: 01.321-0 Mat. 20178 Fazenda Bela Vista/ Ronaldo Lima de Caires
BOCH-P-0109	-41°48'58,099"	-13°46'03,991"	460,1	BOCH-P-0110	268°48'	254,46	CNS: 01.321-0 Mat. 20178 Fazenda Bela Vista/ Ronaldo Lima de Caires
BOCH-P-0110	-41°49'06,568"	-13°46'04,164"	460,53	BOCH-P-0111	169°45'	500,64	CNS: 01.321-0 Mat. 20178 Fazenda Bela Vista/ Ronaldo Lima de Caires
BOCH-P-0111	-41°49'03,607"	-13°46'20,194"	468,89	BOCH-M-0025	86°33'	204,71	CNS: 01.321-0 Mat. 20178 Fazenda Bela Vista/ Ronaldo Lima de Caires
BOCH-M-0025	-41°48'56,805"	-13°46'19,794"	466,87	BOCH-M-0026	165°31'	517,75	Estrada da Lagoa do Morro
BOCH-M-0026	-41°48'52,497"	-13°46'36,105"	464,5	BOCH-M-0027	245°03'	902,44	CNS: 01.321-0 Mat. 1919 Fazenda Lagoa do Morro/ Sebastião Lima de Caires
BOCH-M-0027	-41°49'19,737"	-13°46'48,485"	480,74	BOCH-P-0112	359°28'	2068,06	CNS: 01.321-0 Mat. 6454 Barriguda/ Márcio Caires de Azevedo
BOCH-P-0112	-41°49'20,367"	-13°45'41,201"	444,91	BOCH-P-0113	02°57'	219,48	CNS: 01.321-0 Mat. 6454 Barriguda/ Márcio Caires de Azevedo
BOCH-P-0113	-41°49'19,990"	-13°45'34,069"	443,44	BOCH-V-0001	19°18'	174,7	CNS: 01.321-0 Mat. 6454 Barriguda/ Márcio Caires de Azevedo



continua no verso

C.20.10.0/88

BENFEITORIA: Não Possui.

ITR: 2.857.765-5 exercício 2023 3

CCIR: 950.165.173.240-0 2023

CAR: BA-2910107-24DC.A770.D56A.4EC7.9DB7.C517.D667.A4CB

Certificação INCRA sob nº: ad9c2687-76dc-45f7-b299-db8e2306079d. Data da Certificação: 29/01/24 Data da Geração 29/01/24, assinado por Gerson Souza Cotinguiba - RNP 05754776527, Código de Credenciamento BOCH, Código INCRA/SNCR 9501651732400, TRT nº CFT2403159991, valor da TRT R\$ 62,57 Pago em 08/01/2024..

PROPRIETARIOS: IVAN PEREIRA SILVA, brasileiro, maior, capaz, lavrador, natural de Caculé -BA, nascido aos 28.01.1953, filho de José Silva e Santina Pereira Silva, portador da cédula de identidade RG nº 01.237.662-06 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 060.554.195-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme consta na Certidão de Casamento Matrícula 144295 01 55 1997 2 00007 333 0002121 11, expedida pelo Cartório de RCPN de Ipiaú-BA, com a Sra. MARIA ISABEL ALEXANDRE DE SOUZA SILVA, brasileira, maior, capaz, do lar, natural de Ipiaú -BA, nascida aos 15.11.1960, filha de José Sebastião de Souza e Ester Alexandre de Souza, portadora da cédula de identidade RG nº 03.438.457-09 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 284.168.805-49, residentes e domiciliados na Praça do Mercado, na cidade de Caetité -BA.

TITULO ANTERIOR: Escritura Pública lavrada pelo Tabelião de Notas da Comarca Eemar Klinger Spínola em 13 de maio de 1999 e foi registrado sob nº R-5-M-6.264 Livro 2 Fls. 66 em data de 19/05/1999, desta Serventia..

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 6.264 Livro 02 Fls. 66 em data de 19/05/1999, Registro Geral desta Serventia Extrajudicial de Livramento de Nossa Senhora BA.

Protocolada sob nº 332.668 Livro 1-B-11 Fls. 222 em 29 de janeiro de 2024. Livramento de Nossa Senhora/BA, 31/01/2024. Matrícula aberta conforme requerimento de Georreferenciamento firmado pelos proprietários acima mencionados, acompanhado de planta, TRT e memorial descritivo elaborados por Gerson Souza Cotinguiba - RNP 05754776527, (documentos arquivados neste Cartório). Foi recolhido o valor de R\$ 93,00 através do DAJE Emissor 0574 Série 002 Nº 057948 sendo: Emolumentos: R\$ 44,92 - Taxa de Fiscal: R\$ 31,90 - FECOM: R\$ 12,28 - PGE R\$ 1,78 - FMMPBA R\$ 0,93 - Def. Pública R\$ 1,19. **Selo de autenticidade nº 0574.AB070716-9** código de validação: 58XLFZR06O consulte:www.tjba.jus.br/autenticidade. Dou fé. *Célia de Castro Meira* Oficiala Delegatária

R-1-M-24.729. COMPRA E VENDA. DATA 26.03.2024. Protocolada sob nº 332.886 livro 1-B-11 fls. 264 em 22 de março de 2024. Transmitentes Sr. Ivan Pereira Silva, brasileiro, maior, capaz, lavrador, natural de Caculé-BA, nascido em 28/01/1953, filho de Jose Silva e Santina Pereira Silva, portador da Cédula de Identidade RG nº 01.237.662-06- SSP-BA, inscrito no CPF sob o nº 060.554.195-72, e sua esposa a Sr.^a **Maria Isabel Alexandre de Souza Silva**, brasileira, maior, capaz, do lar, natural de Ipiaú-Ba, nascida em 15/11/1960, filha de José Sebastião De Souza e Ester Alexandre De Souza portadora da Cédula de Identidade RG nº 03.438.457-09- SSP- BA, inscrita no CPF sob o nº 284.168.805-49, casados desde 19/12/1997 sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, Conforme Certidão de Casamento Matrícula 144295 01 55 1997 2 00007 333 0002121 11, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ipiaú-BA, na data de 22/01/2024, ambos residente e domiciliados na Praça do Mercado, na cidade de Caetité-BA, neste ato representado por seu bastante procurador o Sr. Luciano Pereira Silva, brasileiro, maior, capaz, casado, técnico

continua na ficha nº

MATRÍCULA

-24.729-

FICHA

02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA



CNM

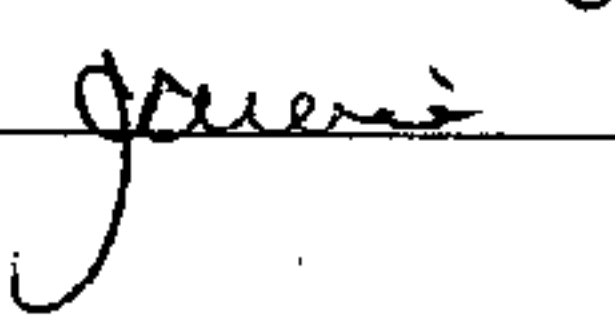
013219.2.0024729-83

ESTADO DA BAHIA

mecânico, natural de Brumado-Ba, nascido em 23/02/1957, filho de Jose Silva e Santina Pereira Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 021.837.817-43, expedida pelo DETRAN/BA, onde consta o RG nº 16.137.698-3-SSP-BA, inscrito no CPF sob o nº 123.784.105-49, residente e domiciliado na Rua Oldack Neves, Centro, na cidade de Dom Basilio-BA, conforme termos de instrumento público de procuração Lavrado nesta Cidade e Comarca, Livro 106-P, Folhas 83, sendo a mencionada Procuração com poderes especiais e expressos para a prática do ato, cumprindo desta forma com os requisitos do art. 192 do Código de Normas c/c art 661, §1 do Código Civil de 2002, observado ainda disposto no art 193 do Código de Normas, VENDEU aos ADQUIRENTES MOACIR ARAUJO OLIVEIRA, brasileiro, maior, capaz, produtor rural, natural de Livramento de Nossa Senhora-BA, nascido em 02/09/1979, filho de Jose Antonio de Oliveira e Marilia Da Paixao Amaral Araujo Oliveira, portador da cédula de identidade RG nº 08.110.393-07 SSP-BA, inscrito no CPF sob o nº 793.125.605-06, casado desde 14/01/2001, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento Matrícula 006080 01 55 2001 3 00004 089 0001478 61, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais com funções Notariais de Dom Basílio-Ba, na data de 28/02/2024, com a Sr.^a **Leidimar Neves Caires Oliveira**, brasileira, maior, capaz, professora, natural de Dom Basílio-BA, nascida em 22/03/1975, filha de Vitorio Caires Da Silva e Maria De Lourdes Neves Silva portadora da Cédula de Identidade RG nº 76.655.296-9-SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 816.059.355-49, ambos residentes e domiciliados na Rua do Laranja, Povoado de Caiçara, Zona Rural do Município de Dom Basilio-BA. As partes declaram que o conteúdo das certidões fornecidas pelo Cartório do Registro Civil permanecem inalteradas. O imóvel objeto da presente matrícula denominado: "Imóvel rural", denominado Fazenda Barriguda, situada na Estrada Lagoa do Morro, povoado de Lagoa do Morro, Zona Rural, no município de Dom Basílio-BA, com uma área de 135,3919 ha (cento e trinta e cinco hectares, trinta e nove ares e dezenove centiares), perímetro 6.539,40m. Imóvel Georreferenciado. DO ITR - Foi apresentado o ITR sob n.º: 2.857.765-5 e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, conforme preleciona o Art. 186, § 1º do Código de Normas da Bahia, abaixo transcrito CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO DE IMÓVEL RURAL Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.857.765-5 Nome do Imóvel: FAZENDA BARRIGUDA Município: LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA UF: BA Área total (em hectares): 160,7 Contribuinte: IVAN PEREIRA SILVA CPF: 060.554.195-72 Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas do imóvel rural acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências para esse imóvel rural, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda nacional (PGFN). Esta certidão se refere à situação do imóvel rural no âmbito da RFB e da PGFN. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços rfb.gov.br ou www.pgfn.gov.br. Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN no 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 15:32:45 do dia 20/11/2023 . Válida até 18/05/2024. Código de controle da certidão: F9BC.7221.FAEB.30E6; DO CCIR: Foi apresentado o CCIR do imóvel supra sob nº 950.165.173.240-0, exercício: 2023 - Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Barriguda Área total do imóvel(ha): 147,7062 - Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva - Indicações para localização do imóvel Rural: Proximo a Barragem do Rio do Paulo -

continua no verso

C.20.10.0/88

Módulo Rural(ha): 70,0029 Módulos Rurais: 2,11 - Modulo Fiscal(ha): 65,0000 - Módulos fiscais: 2,2724 - Fração mínima de Parcelamento(ha): 4,00; . Dados do Titular: IVAN PEREIRA SILVA CPF: 060.554.195-72, Nacionalidade: brasileiro conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, devidamente quitado, Autenticação 09210.09990.09745 02152; **DO CAR / CEFIR:** Foi apresentado o comprovante de registro no **CADASTRO AMBIENTAL RURAL CAR n.º:** **BA-2910107-24DC.A770.D56A.4EC7.9DB7.C517.D667.A4CB,** **CADASTRO FINALIZADO EM** 19/05/2017; Emitido pelo Instituto de Meio Ambiente e recursos Hídricos - INEMA, conforme competência atribuída pela Lei estadual nº 12.377/11, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 14.024/12 e suas alterações, impresso onde consta que o referido imóvel possui uma área de reserva legal de 29,3835 hectares da área total do imóvel, cuja autenticidade foi atestada na internet, através do endereço www.sei.ba.gov.br. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Cartório do Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca de Livramento de Nossa Senhora-BA, pela Tabeliã Belª Haline Magaly Oliveira Magalhães, no livro 284 Termo 5135 às fls. 142/146 e verso sob nº de protocolo 20607161 em data de 08 de março de 2024. Valor venal atualizado para efeitos fiscais estimado para o corrente exercício pelo preço e quantia certa de **R\$ 338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais)**. Tendo convencionado com o comprador vender-lhe como efetivamente lhe vende o imóvel acima descrito e caracterizado, pelo preço e quantia certa de **R\$ 338.000,00 (trezentos e trinta e oito mil reais)**. **DO PAGAMENTO** - Pagamento este feito da seguinte forma: à vista. Meio de Pagamento: dinheiro em espécie, importância esta recebida à vista. Foi recolhido o valor de R\$ 2.582,30 através dos DAJES: Emissor 9999 Série 032 Nº 713307 sendo: Emolumentos: R\$ 31,54 - Taxa Fiscal: R\$ 22,40 - FECOM: R\$ 8,62 - PGE R\$ 1,25 - FMMPBA: R\$ 0,65 - Def. Pública: R\$ 0,84 Total: R\$ 65,30 e **Daje complementar** Emissor 0574 Série 002 Nº 059376. Emolumentos: R\$ 1.215,71 - Taxa Fiscal: R\$ 863,33 - FECOM: R\$ 332,24 - PGE R\$ 48,33 - FMMPBA: R\$ 25,17 - Def. Pública: R\$ 32,22 Total: R\$ 2.517,00. **Selo de autenticidade n.º 0574.AB072073-4 código de validação: LXPHHA6DVC** consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade. Dou Fé.  Célia de Castro Meira - Oficiala Delegataria.

R-2-M-24.729. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA 25.07.2024. Protocolada sob nº 333.281 livro 1-B-12 fls. 50 em 24 de julho de 2024.**R-2-M-24.729. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DATA 25.07.2024. Protocolada sob nº 333.281 livro 1-B-12 fls. 50 em 24 de julho de 2024.** Nos termos de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº da Cédula de Crédito Bancário CCB 03.1054.606.0000074/39 emitida Livramento/BA em 22 de julho de 2024, **no valor de R\$ 3.000.000,00** respondendo a presente alienação a 100% (cem por cento) do valor nominal desta operação de crédito; **pelo EMITENTE/CREDITADO: Empresa CAIÇARA PRODUÇÃO E COMERCIO DE FRUTRAS LTDA,** com sede na cidade de Dom Basílio BA, na Faz Caiçara 1000 Fazenda Caiçara II, CEP 46.165-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.484.526/0001-08 **representada por: representante legal ANTÔNIO VALTER ARAÚJO OLIVEIRA,** nacionalidade brasileiro(a), estado civil casado(a) com comunhão parcial de bens profissão empresário(a), data de nascimento 23.04.1976, RG 00658587600 DETRAN/SP CPF 268.396.078-90, endereço R Benedito Luiz Rodrigues 1394 Nova Petrópolis São Bernardo do Campo/SP CEP 09770-290 Telefone (11)986720876; **representante legal MOACIR ARAÚJO OLIVEIRA,** nacionalidade brasileiro(a), estado civil casado(a) com comunhão parcial de bens profissão proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, data de nascimento 02/09/1979, RG 04582753532 DETRAN/BA CPF 793.125.605-06, endereço R da Laranja Caiçara II 999999 – Centro Com Basílio BA CEP 46.165-000 Telefone (77) 9 99913869; **FIDUCIANTE(S): Nome/Razão Social: MOACIR ARAÚJO OLIVEIRA,** CPF/CNPJ: 793.125.605-06; RG 04582753532 DETRAN/BA, Endereço R da Laranja Caiçara II 999999 – Centro Com Basílio BA CEP 46.165-000, nacionalidade brasileiro(a), profissão proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, estado civil casado(a) Regime Casamento comunhão parcial de bens – **Nome Cônjuge: Leidimar Neves Caires Oliveira** CPF/CNPJ: 816.059.355-49; **Nome/Razão Social: LEIDIMAR NEVES CAIRES OLIVEIRA**

continua na ficha nº

MATRÍCULA

-24.729-

FICHA

03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA



CNM

013219.2.0024729-83

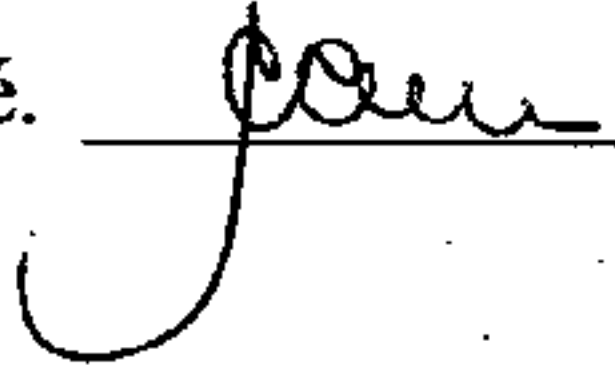
ESTADO DA BAHIA

CPF/CNPJ: 816.059.355-49 RG 07.665.529-69 SSP/BA, Endereço R da Laranja Caiçara II 999999 – Centro Com Basílio BA CEP 46.165-000, nacionalidade brasileiro(a), profissão empresário(a), estado civil casado(a) Regime Casamento comunhão parcial de bens Nome Cônjuge: Moacir Araújo Oliveira CPF/CNPJ: 793.125.605-06; **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel da objeto da presente matrícula Tipo imóvel rural Endereço Fazenda Barriguda s/n, zona rural Dom Basílio BA, conforme descrição na matrícula 24.729, ao **CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2648, nos termos da Lei nº 9.514/97 a propriedade resolúvel do(s) bem(ns) imóvel(is) e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando se a operação de crédito representada pela Cédula de Credito/Instrumento contratual nº 03.1054.606.0000074/39 emitida em 22/07/2024, vencível em 22/07/2029. **DADOS DO CRÉDITO:** Valor Financiado R\$ 3.302.528,94 Valor Líquido R\$ 2.930.924,99 –Prazo Total(meses) 60 – Carência (meses) 0 Valor da Prestação R\$ 85.378,93 Valor total das Parcelas R\$ 5.122.735,80 Data da Liberação 22/07/2024 Data vencimento da 1ª prestação 22/08/2024 Data vencimento da operação 22/07/2029 IOF R\$ 59.075,01 Conta para crédito do empréstimo 1054.003.00002722-9 Conta para debito das prestações 1054.003.00002722-9 Taxa de juros anual 20,55% Taxa de juros(mensal) pós fixada - Taxa de juros balcão 1,85%- Taxa de juros reduzidas 1,57%. **Forma de Pagamento:** Sem carência, com o pagamento de 60 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. Custo Efetivo Total Taxa Balcão CET Mensal 2,31% ao mês - CET Anual 32,09% ao ano -Taxa Reduzida CET Mensal 2,02% ao mês -CET Anual 27,56% ao ano. **DADOS DOS AVALISTAS: nome do avalista: ANTÔNIO VALTER ARAÚJO OLIVEIRA**, nacionalidade brasileiro(a), estado civil casado(a) com comunhão parcial de bens profissão empresário(a), data de nascimento 23.04.1976, RG 00658587600 DETRAN/SP CPF 268.396.078-90, endereço R Benedito Luiz Rodrigues 1394 Nova Petrópolis São Bernardo do Campo/SP CEP 09770-290 Telefone (11)986720876; **Nome do Avalista: MOACIR ARAÚJO OLIVEIRA**, nacionalidade brasileiro(a), estado civil casado(a) com comunhão parcial de bens profissão proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, data de nascimento 02/09/1979, RG 04582753532 DETRAN/BA CPF 793.125.605-06, endereço R da Laranja Caiçara II 999999 – Centro Com Basílio BA CEP 46.165-000 Telefone (77) 9 99913869; A caixa concede a EMITENTE um empréstimo no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) como Capital de Giro sem destinação específica, que será restituído nas datas e condições aqui fixadas, cujo prazo de vigência correspondente a data de vencimento da operação estipulado no item 2; **Demais condições constam no contrato**, que fica em arquivo nesta serventia. Foi recolhido o valor de R\$ 17.690,18 através do **DAJE emissor 0574 serie 002 nº 061865** sendo: Emolumentos: R\$ 31,54 - Taxa Fiscal: R\$ 22,40 - FECOM: R\$ 8,62 - PGE R\$ 1,25 - FMMPBA: R\$ 0,65 - Def. Pública: R\$ 0,84 Total: R\$ 65,30 e **DAJE Complementar Emissor 0574 Série 002 Nº 061867** sendo: Emolumentos: R\$ 8.512,82 - Taxa Fiscal: R\$ 6.045,33 - FECOM: R\$ 2.326,48 - PGE R\$ 338,40 - FMMPBA: R\$ 176,25 - Def. Pública: R\$ 225,60 Total: R\$ 17.624,88. **Selo de autenticidade nº 0574.AB074888-4** código de validação: PJOMILQLEA consulte:www.tjba.jus.br/autenticidade. Dou Fé *[Assinatura]* Célia de Castro Meira - Oficiala Delegatária

C.20.10.0/88

6

AV-3-M-24.729. DATA: 12.06.2025. Protocolo 334.410 livro 1-B-12 fls. 280 em 09 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento firmado em Rio de Janeiro, aos 03 de junho de 2025, pela credora, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - CEF Instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, procedo esta averbação para constar que, realizado a notificação, guia de ITBI recolhida e demais documentos apresentados o procedimento disciplinado no artigo 26 §7º da Lei Federal nº 9.514/97 **em face do devedor fiduciante CAICARA PRODUCAO E COMERCIO DE FRUTAS LTDA**, CNPJ: 05.484.526/0001-08, representado por Antonio Valter Araujo Oliveira, CPF 268.396.078-60, Moacir Araujo Oliveira, CPF 793.125.605-06, Leidimar Neves Caires Oliveira, CPF 816.059.355-49, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, supra qualificado(a), relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 03.1054.606.0000074/39, firmado em 22/07/2024, em virtude do não cumprimento da obrigação. Consolidação da propriedade do imóvel matriculado em favor da Credora Fiduciária, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ **1.279.063,52**, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. OBS: Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, através da guia DAM nº 70013778-25, no valor de R\$ 25.581,21, sobre o valor tributável de R\$ 1.279,063. Foi recolhido o valor de 10.977,08 através dos DAJES Emissor 0574 Série 002 Nº 068615: Emolumentos R\$33,07 - Taxa Fiscal R\$23,49 - FECOM R\$8,35 - PGE R\$1,31 - FMMPBA R\$0,68 - FEURB R\$ 0,68 - Def. Pública R\$0,90. Total: R\$ 68,48 e Daje complementar Emissor 0574 Série 002 Nº 068691. Emolumentos R\$5.268,85 - Taxa Fiscal R\$3.741,65 - FECOM R\$1.330,85 - PGE R\$209,44 - FMMPBA R\$109,09 - FEURB R\$109,09 - Def. Pública R\$139,63. Total: R\$ 10.908,60. **Selo de autenticidade n.º 0574.AB082621-4** Código de validação: HZA8P2XRN5 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade. Dou Fé.  Célia de Castro Meira - Oficiala Delegatária.

**CARTÓRIO DE REG. IM. HIP. TIT. DOC. PES. JUR. DA
COMARCA DE LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA-BA**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR NEGATIVA DE ÔNUS

Certifico que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais ou convencionais, judiciais ou extrajudiciais, bem como livre de ações reais e reipersecutórias, relativas a imóveis, nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. É verdade e dou fé.

ASSINADO DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0574.AB082644-3
C0GRH9LEMT
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5Q5PU-AMBYJ-DA3FU-M5XJB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jair Barbosa dos Santos Junior (CPF 095.846.735-80)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5Q5PU-AMBYJ-DA3FU-M5XJB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>