



(Praça Barão do Rio Branco, nº 252, Centro, CEP 48180-000. Fones: 75 34203114, 75 998514415. E-mail: (registrodeimoveisentrerios@yahoo.com / registrodeimoveisentrerios@gmail.com )

## **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ENTRE RIOS-BAHIA.**

### ***Certidão de Inteiro Teor de Matrícula com Negativa de Ônus Livro 2- Registro Geral Matrícula: 030; fls 030; Data: 04/05/2010***

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Registro anterior: Livro 2-T, Fls. 189, R-3-5108-neste cartório. **CHÁCARA QUAXI E CATINHO FELIZ- ENTRE RIOS/BA.** Uma área de terra medindo **4 (Quatro) hectares**, mais ou menos, remanescente da Fazenda Frater, limitando-se ao nascente com terras de Domingos Batista de Oliveira, ao poente com terras que foram de Jose Raimundo Batista, ao norte com o Rio Cabussul, ao sul com a rodovia Entre Rios/Subaúma Proprietário: FRANCISCO CORDEIRO DA SILVA. **R-1-030 em 04.05.2010.** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19.08.09, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício- Tabelionato de Notas da Comarca de Entre Rios/Ba, livro 106, fls. 015. **Transmitentes: FRANCISCO CORDEIRO DA SILVA** e esposa, brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados em Salvador/Ba, CPFs. 003.313.685-87 e 800.871.405-00, RG nºs 0060805960 SSP/BA e 0040104346 SSP/BA. **Adquirente: SUPERMERCADO J. REIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08963481/0001-42, situado na Av. Juracy Magalhães, s/n, centro Entre Rios-Ba, neste ato representado pelos Srs. Sandro Machado Reis, brasileiro, solteiro, RG 0537875603, CPF 59873787534 e Maria Elza Pinheiro Silva, brasileira, solteira, RG 0510844146, CPF 56511914534, residente e domiciliada nesta cidade. O imóvel objeto da presente matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), pago e quitado. O referido é verdade e dou fé. Entre Rios, 04 de maio de 2010. DAJ- 708-182337. **R-2-030-em 12.12.2011.** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19.08.09, lavrada pela tabeliã do 1º ofício da Comarca de Entre Rios-Ba, livro 106, fls. 197 e v. **TRANSMITENTES: SUPERMERCADO J. REIS**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ- 08963481/0001-42, situado na Av. Juracy Magalhães, s/n, centro Entre Rios-Ba, neste ato representado pelos Srs. Sandro Machado Reis, CPF- 59873787534 e Maria Elza Pinheiro Silva, brasileira, solteira, CPF- 56511914534, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTE: JESSE JAMES OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, motorista, RG 03095417-78 SSP/BA, CPF 286.685.375-04, residente e domiciliado na Praça Rui Barbosa, 20. nesta cidade de Entre Rios- Ba. O imóvel objeto da presente matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 8.899,96 (oito mil oitocentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos), pago e quitado. O referido é verdade e dou fé. Entre Rios, 12.12.2011. DAJ- 710.109718. **R-3-030- COMPRA E VENDA Prot.133294- “DENOMINAÇÃO ATUAL: CHÁCARA VICTÓRIA”.** ESCRITURA

PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 12/12/2017, lavrada no Tabelionato de Notas de Entre Rios/Ba, Livro nº 110, fls. 155 e 156, Tabelião Thiago Pinto da Rocha Balthazar da Silveira, pelo preço certo e ajustado de R\$ 10.000,00. **OUTORGANTE VENDEDOR: JESSE JAMES OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, motorista, RG nº 03095417-78 SSP/BA, CPF nº 286685375-04, divorciado, residente e domiciliado na Praça Barão do Rio Branco, 257, Centro, Entre Rios/Ba. **OUTORGADO COMPRADOR: JOÃO CARLOS SOUZA DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, RG nº 09455521-49 SSP/BA, CPF nº 999.725.655-72, residente e domiciliado na Rua Senador Eduardo Veloso, 176, Entre Rios/Ba. **ENTRE RIOS, 18 de Dezembro de 2017. DAJE 2009002008180. R-4-30 - REGISTRO Prot.138018 de 17/10/2022-** REGISTRO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE PROPRIEDADE RURAL, datado de 18/10/2022. Pelo Presente instrumento particular de arrendamento de imóvel rural, de um lado a pessoa física de direito privado, **JOÃO CARLOS SOUZA DA SILVA JUNIOR, CPF: 999.725.655-72** e RG: 0945552149/SSP-BA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, residente e domiciliado na Rua Senador Eduardo Veloso, nº 176, Centro, Entre Rios- BA, CEP: 48180000, doravante denominado **OUTORGANTE ARRENDADOR**, e do outro lado à pessoa física de direito privado, **ANA CAROLINA RAMOS REIS SILVA, CPF: 830.909.755-72** e RG: 0790321335/SSP-BA, BRASILEIRA, CASADA, residente e domiciliada na Avenida Rio Mar, nº 600, Centro, Subauma Entre Rios - BA, CEP: 48190000, doravante denominada **OUTORGADA ARRENDATÁRIA**. Constitui objeto do presente contrato uma gleba de terras com uma área de 4 hectares do imóvel objeto desta presente matrícula, que serão utilizados pela OUTORGADA ARRENDATÁRIA no que poderá desenvolver atividade de SUINOCULTURA. O prazo de duração do presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO é de 15 (quinze) anos**, sendo o início a partir da data da assinatura do presente contrato, com vencimento em 18 de Outubro de 2037, ocasião em que a OUTORGADA ARRENDATARIA se compromete a restituir a propriedade com as devidas benfeitorias em perfeito estado ao OUTORGANTE ARRENDADOR, independentemente de quaisquer avisos ou notificações. Este contrato será firmado em caráter irrevogável e vinculado não só às partes, mas também a seus herdeiros ou sucessores, que assumirão as obrigações dele decorrentes. **A título de preço do arrendamento, a ARRENDATÁRIA se obriga a pagar anualmente a quantia de R\$ 2.500,00 por hectare (dois mil e quinhentos reais).** As demais condições e cláusulas encontram-se descritas no presente contrato do qual arquivo uma via neste cartório. **ENTRE RIOS, 1 de Novembro de 2022. DAJE 2009002037564 - Emolumentos R\$ 434,84 - Taxa de Fiscal R\$ 308,80 - FECOM R\$ 118,84 - Def. Pública R\$ 11,52 - PGE R\$ 17,29 - FMMPBA R\$ 9,00 - Total 900.30 SELO: 2009.AB037038-5. R-5-030-REGISTRO Prot.138484 de 28/02/2023-** REGISTRO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE PROPRIEDADE RURAL, datado de 14/02/2023. Pelo Presente instrumento particular de arrendamento de imóvel rural, de um lado a pessoa física de direito privado, **JOÃO CARLOS SOUZA DA SILVA JUNIOR, CPF: 999.725.655-72** e RG: 0945552149/SSP-BA, BRASILEIRO, SOLTEIRO, residente e domiciliado na Rua Senador Eduardo Veloso, nº 176, Centro, Entre Rios- BA, CEP: 48180000, doravante denominado **OUTORGANTE ARRENDADOR**, e **ANA CAROLINA RAMOS REIS**

**SILVA, CPF: 830.909.755-72** e RG: 0790321335/SSP-BA, BRASILEIRA, CASADA, residente e domiciliada na Avenida Rios Mar, nº 600, Centro, Subauma Entre Rios - BA, CEP: 48190000 denominada ANUENTE e do outro lado à pessoa física de direito privado, **TARCIO LUIS ALMEIDA SILVA, CPF 466.446.875-04** e RG: 0454644508/SSP-BA, BRASILEIRO, CASADO, residente no Loteamento Novo Paraíso, nº 225, Centro, Subauma Entre Rios - Ba, CEP 48190000, doravante denominada **OUTORGADO ARRENDATÁRIO**. Constitui objeto do presente contrato uma gleba de terras com uma área de 4 hectares do imóvel objeto desta presente matrícula, que serão utilizados pelo OUTORGADO ARRENDATÁRIO no que poderá desenvolver atividade de SUINOCULTURA. O prazo de duração do presente **CONTRATO DE ARRENDAMENTO é de 15 (quinze) anos**, sendo o início a partir da data da assinatura do presente contrato, com vencimento em 14 de Fevereiro de 2038, ocasião em que o OUTORGADO ARRENDATARIO se compromete a restituir a propriedade com as devidas benfeitorias em perfeito estado ao OUTORGANTE ARRENDADOR, independentemente de quaisquer avisos ou notificações. Este contrato será firmado em caráter irrevogável e vinculado não só às partes, mas também a seus herdeiros ou sucessores, que assumirão as obrigações dele decorrentes. **A título de preço do arrendamento, o ARRENDATÁRIO se obriga a pagar anualmente a quantia de R\$ 2.500,00 por hectare (dois mil e quinhentos reais).** As demais condições e cláusulas encontram-se descritas no presente contrato do qual arquivo uma via neste cartório. **ENTRE RIOS, 1 de Março de 2023. DAJE 2009002039761 - Emolumentos R\$ 460,49 - Taxa de Fiscal R\$ 327,02 - FECOM R\$ 125,85 - Def. Pública R\$ 12,20 - PGE R\$ 18,31 - FMMPBA R\$ 9,53 - Total 953.40 SELO: 2009.AB038928-0. Código do Teor: J03UC5R1DC. R-6-030- CEDULA DE CREDITO Prot.138507 de 08/03/2023- HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB. LIMITE GUARDA-CHUVA. ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO. Nº da Cédula: 318238. Valor: R\$ 900.000,00. Data Emissão: 08/03/2023. Data Vencimento: 08/02/2027. Local de Emissão: Alagoinhas – Ba. EMITENTE: TARCIO LUIS ALMEIDA SILVA, Inscrito no CPF: 466.446.875-04, portador da carteira de identidade, 0457644508, SSP/BA, 2018-12-06, Produtor Agropecuário, em Geral, Brasileiro, Naturalidade: Entre Rios – Ba, Estado Civil: União Estável, residente na Rua Senador Eduardo Veloso, 1191, Casa, Centro, Entre Rios/Ba, CEP 48180000. GARANTIDOR HIPOTECANTE: JOÃO CARLOS SOUZA DA SILVA JUNIOR, inscrito no CPF: 999.725.655-72 e portador da carteira Nacional de Habilitação nº: 02317864606 DETRAN/BA, brasileiro, solteiro, empresário e produtor de espetáculos, residente e domiciliado na Rua Senador Eduardo Veloso, 9865, Centro, Entre Rios- BA, CEP: 48180000. CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB NORTE SUL LTDA. SIGLA: SICOOB NORTE SUL, inscrito no CNPJ/MF: 02.876.918/0001-24, com sede na Praça Simões Filho, 55, Centro, Gandu/BA, CEP: 45450000. O emitente e o terceiro garantidor oferecem neste ato em hipoteca cedular o imóvel constante da presente matrícula. **ENTRE RIOS, 14 de Março de 2023. DAJE 2009002039991 - Emolumentos R\$ 4.799,56 - Taxa de Fiscal R\$ 3.408,38 - FECOM R\$ 1.311,68 - Def. Pública R\$ 127,19 - PGE R\$ 190,79 - FMMPBA R\$ 99,37 - Total 9936.98 SELO: 2009.AB039130-7. Código do Teor:****

**L9FXFO2PN1. R-7-030 - DAÇÃO EM PAGAMENTO Prot.140099 de 19/07/2024 -** Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Tabelionato de Notas de Alagoinhas/Ba, Livro 105, Fls. 168/171, Ato nº 7236, Protocolo: 37632 na data de 12/07/2024. **OUTORGANTE INTERVENIENTE PAGADOR - JOÃO CARLOS SOUZA DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, maior e capaz, comerciante, solteiro, declara não conviver em união estável, natural de Salvador-BA, nascido em 28/07/1981, filho de João Carlos Souza da Silva e Cleilda Oliveira Almeida Silva, portador da CNH nº 02317864606 DETRAN/BA expedida em 23/03/2018, inscrito no **CPF sob o nº 999.725.655-72**, residente e domiciliado na Rua Senador Eduardo Veloso, nº 176 - Bairro: Centro - Entre Rios-BA, CEP: 48180-000, endereço eletrônico não declarado; e do outro lado como **OUTORGANTES DEVEDORES - TARCIO LUIS ALMEIDA SILVA**, brasileiro, maior e capaz, agricultor, natural de Entre Rios-BA, nascido em 29/03/1971, filho de João Carlos Souza da Silva e Cleilda Oliveira Almeida Silva, portador da cédula de identidade nº 04.576.445-08 SSP/BA expedida em 06/12/2018, inscrito no **CPF sob o nº 466.446.875-04**, endereço eletrônico não declarado, casado em 25/11/2004 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com ANA CAROLINA RAMOS REIS SILVA, brasileira, maior e capaz, agricultora, natural de Alagoinhas-BA, nascida em 06/04/1982, filha de José Genival Souza dos Reis e Maria de Fátima Ramos Reis, portadora da cédula de identidade sob nº 07.903.213-35 SSP/BA expedida em 26/08/2022, inscrita no CPF sob o nº 830.909.755-72, ambos residentes e domiciliados na Rua Senador Eduardo Veloso, nº 1.191 Bairro: Centro Entre Rios- BA, CEP: 48.180-000, endereço eletrônico não declarado, que neste ato assinam presencialmente nesta Serventia. **OUTORGADA CREDORA - COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB NORTE SUL LTDA SICOOB NORTE SUL**, pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de sociedade cooperativa do ramo crédito, instituição financeira regularmente autorizada pelo Banco Central do Brasil, inscrita no **CNPJ sob n. 02.876.918/0001-24**, com sede e foro na Praça Simões Filho, nº 55, Shopping Gan Salas 101/104 Bairro: Centro - Gandu-BA, CEP 45450-000, endereço eletrônico não declarado, neste ato representada de acordo com o que estabelece o seu Estatuto Social, conforme Seção III, Art. 43, e Subseção III, Art. 46 I, II, e III, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB) sob NIRE nº 29400025307, registro sob o nº 98401875 em 09/08/2023, protocolo 232304041 de 03/08/2023, bem como por sua Ata da 3ª Reunião Extraordinária de seu Conselho de Administração, datada de 26/08/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB), sob o nº 98027398 em 21/12/2020, protocolo 202745384 de 18/12/2020, por seus diretores executivos: MAGNA GOMES MATOS, brasileira, maior e capaz, contadora, solteira, declara não conviver em união estável, natural de Gandu-BA, nascida em 07/02/1979, filha de Iracy Gomes Matos, portadora da cédula de identidade sob nº 06.489.857-17 SSP/BA expedida em 10/11/2014, inscrita no CPF sob nº 975.463.725-34, residente e domiciliada na Rua Manoel Novais, nº 83 Bairro: Centro Gandu-BA, endereço eletrônico: magna.matos.3244@sicoob-ba.com.br, e GABRIEL DOS SANTOS CHAGAS, brasileiro, maior e capaz, administrador, casado, natural de Salvador-BA, nascido em 25/07/1986, filho de Gabriel Chagas Neto e Glicia Cristina dos Santos Chagas, portador da CNH nº 03912190026 DETRAN/BA expedida em 25/10/2021, inscrito no CPF sob o

nº 020.255.185-79, residente e domiciliado na Rua Manoel Novais, nº 331 Bairro: Centro Gandu-BA, endereço eletrônico: gabriel.chagas.3244@sicoob-ba.com.br. **DA DÍVIDA E DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** O valor total da dívida é **R\$ 759.653,74 (setecentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e três reais, e setenta e quatro centavos)**, atualizado em 11/07/2024, referente às operações pendentes realizadas individual ou conjuntamente pelos OUTORGANTES DEVEDORES, quais são: 1) N.º da Cédula: 32174-0, Emitente Devedor: TARCIO LUIS ALMEIDA SILVA, Valor atualizado do Débito: R\$ 423.753,04 (quatrocentos e vinte e três mil, setecentos e cinquenta e três reais e quatro centavos); 2) N.º da Cédula: 33117-9, Emitente Devedor: TARCIO LUIS ALMEIDA SILVA, Valor atualizado do Débito: R\$ 267.043,02 (duzentos e sessenta e sete mil, quarenta e três reais e dois centavos); 3) N.º da Cédula: 36025-3, Emitente Devedor: TARCIO LUISALMEIDA SILVA, Valor atualizado do Débito: R\$ 61.519,62 (sessenta e um mil, quinhentos e dezenove reais e sessenta e dois centavos); 4) N.º da Cédula: 9361855-9, Emitente Devedor: TARCIO LUIS ALMEIDA SILVA, Valor atualizado do Débito: R\$ 7.338,06 (sete mil, trezentos e trinta e oito reais e seis centavos). **DA QUITAÇÃO DA DÍVIDA:** Através da presente Escritura Pública de Dação em Pagamento, fica a OUTORGADA CREDORA- COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB NORTE SUL LTDA - SICOOB NORTE SUL, obrigada a dar a devida quitação das Cédulas de Crédito Bancário de nº 32174-0, 33117-9, 36025-3 e 9361855-9 junto ao OUTORGANTE INTERVENIENTE PAGADOR - JOÃO CARLOS SOUZADA SILVA JUNIOR e OUTORGANTES DEVEDORES - TARCIO LUIS ALMEIDA SILVA e sua esposa ANA CAROLINA RAMOS REIS SILVA, no valor total de R\$ 759.653,74 (setecentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e cinquenta e três reais, e setenta e quatro centavos), atualizada em 11/07/2024. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI pago no valor de R\$ 31.039,20 (trinta e um mil, trinta e nove reais e vinte centavos)**, em 11/07/2024 sobre valor da avaliação **R\$ 1.034.640,00 (um milhão, trinta e quatro mil, seiscentos e quarenta reais)**, DAM nº 1463748. **ENTRE RIOS, 19 de Agosto de 2024. DAJE 2009002051434 - Emolumentos R\$ 2.777,66 - Taxa de Fiscal R\$ 1.972,54 - FECOM R\$ 759,11 - Def. Pública R\$ 73,61 - PGE R\$ 110,42 - FMMPBA R\$ 57,51 - Total 5750.84 SELO: 2009.AB047843-7.**

Certifico que este imóvel encontra-se livre de ônus reais e pessoais e de ações reipersecutórias.

Dada e passada por mim, Tairine Souza Almeida dos Santos, Escrevente Autorizada desta Comarca, digitei, dato e assino.

Entre Rios, 01 de Novembro de 2024  
TAIRINE SOUZA ALMEIDA DOS SANTOS  
Escrevente Autorizada

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
2009.AB049672-9  
2V1T2C571X  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Nada mais se continha no dito Registro, da qual, bem e fielmente, fiz extrair esta certidão que, conferida e achada conforme, dou fé e a subscrevo, neste Cartório. Recolhido o DAJE ISENTO nº 2009.002.054003 (Emol.: R\$ 00,00; Tx. Fiscal: R\$ 00,00; FECOM: R\$ 00,00; PGE: R\$ 0,00; FMMPBA: R\$ 0,00; Def. Púb.:R\$ 0,00), no valor total de R\$ 00,00. Esta certidão terá validade de trinta (30) dias a contar desta data, conforme artigo 829 do Provimento Conjunto CGJ/CGI nº 03/2020 do TJBA e, somente é válida no original, sem rasuras e sem ressalvas e com o selo de autenticidade, salvo as exceções de certidões eletrônicas encaminhadas via site [registro.onr.org.br](http://registro.onr.org.br). O que certifico é verdade e dou fé.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TXKAS-7GCKE-URZCJ-QBQYZ

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

Tairine Souza Almeida dos Santos (CPF 083.634.995-44)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TXKAS-7GCKE-URZCJ-QBQYZ>

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

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