República Federativa do Brasil
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS COMARCA DE TUCANO – ESTADO DA BAHIA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pâmela Nascimento Santos, Suboficial do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Tucano – Estado da Bahia, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA e dá fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **matrícula 7356**, do **Livro 2**, solicitada sob protocolo nº 7287, em 02/09/2026, e extraída nos termos do art. 19, §11 da Lei 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames**, por ventura, praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado:
IMÓVEL: Um lote de terra para construção, medindo 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente e de fundo, por 17,00m (dezessete metros) de ambos os lados, totalizando 127,50m² (cento e vinte e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), situado atualmente na Rua Atayde Magalhães, em Caldas do Jorro, neste Município, confrontando-se frente, para a rua onde está situado; fundo, com o lote 03; de um lado, com o lote 02 e do outro lado, com a mesma Vendedora - Ivanilda Oliveira Magalhães; inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 4248.
PROPRIETÁRIA: IVANILDA OLIVEIRA MAGALHÃES, brasileira, capaz, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade de **nº 02795517-62-SSP/BA** e do **CPF/MF: 728.377.055-00**, residente e domiciliada na Avenida Lomanto Júnior, 27, em Caldas do Jorro, neste Município.
REGISTRO ANTERIOR: sob nº R-1, da Matrícula nº 5.569, fls. 31, do Livro 2-U.
O referido é verdade e dou fé. Tucano, 11 de março de 2015. Clélio Márcio Silva de Santana – Oficial Designado.

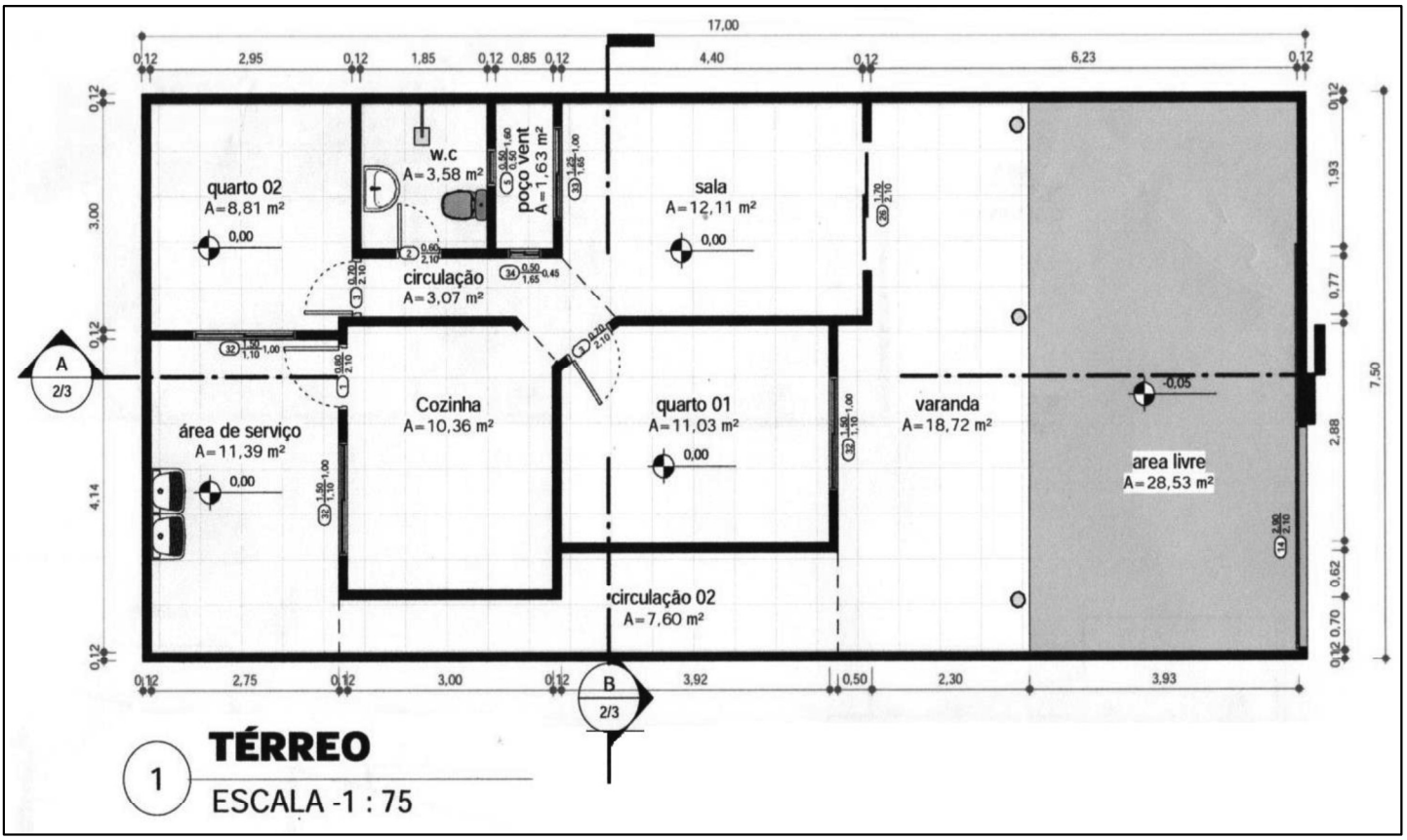
R1-7356 – Tucano - Bahia, 11 de março de 2015. **TRANSMITENTE: IVANILDA OLIVEIRA MAGALHÃES**, acima 0qualificada. **ADQUIRENTE: SIONE ALMEIDA DE JESUS**, brasileira, capaz, solteira, comerciante, portadora da carteira de identidade de **nº 13984545-32-SSP/BA** e do **CPF/MF: 034.768.085-21**, residente e domiciliada na Rua Domingos Carlos dos Reis, s/n, em Caldas do Jorro, neste Município. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Particular, datada de 29 de janeiro de 2015. **VALOR:** R$ 7.000,00 (sete mil reais), inferior a 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente no país na data de assinatura deste instrumento, nos termos da Lei 10.406 de 10.01.2002, Art. 108 do Código Civil, combinado com o Art.1.030 do Código de normas e procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia. As partes incorporam a Guia de ITIV devidamente visada pela agência da Receita Municipal da Prefeitura Municipal de Tucano, bem como o documento de arrecadação municipal DAM no valor de R$ 140,00 autenticado mecanicamente, calculado a razão de 2% sobre o valor da transação. DAJE: Emissor 9999 – Série 012 nº 042989, no valor de R$ 313,02, sendo R$ 152,44 de Emolumentos, R$ 109,76 de Taxa de Fiscalização do TJBA, R$ 46,75 de FECOM e R$ 4,07 de Def. Pública. SELO: 2101.AB001420-1. O referido é verdade e dou fé. Clélio Márcio Silva de Santana – Oficial Designado.

R2-7356 – Tucano - Bahia, 16 de junho de 2016. **TRANSMITENTE: SIONE ALMEIDA DE JESUS**, acima qualificada. **ADQUIRENTE: VASCONCELOS BORGES DOS SANTOS**, brasileiro, capaz,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7MLHE-8AYXQ-J34YE-6WCUD.

solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade de **nº 10004629-00-SSP/BA** e do **CPF/MF: 038.860.405-00**, residente e domiciliado no Povoado de Jorrinho, neste Município. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Particular, datada de 31 de maio de 2016. **VALOR:** R$ 10.000,00 (dez mil reais), inferior a 30 (trinta) vezes o maior salário mínimo vigente no país na data de assinatura deste instrumento, nos termos da Lei 10.406 de 10.01.2002, Art. 108 do Código Civil, combinado com o Art.1.030 do Código de normas e procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia. As partes incorporam a Guia de ITIV devidamente visada pela agência da Receita Municipal da Prefeitura Municipal de Tucano, bem como o documento de arrecadação municipal DAM no valor de R$ 200,00 autenticado mecanicamente, calculado a razão de 2% sobre o valor da transação. DAJE: Emissor 2101 – Série 002 nº 000292, no valor de R$ 345,52, sendo R$ 168,27 de Emolumentos, R$ 121,16 de Taxa de Fiscalização do TJBA, R$ 51,60 de FECOM e R$ 4,49 de Def. Pública. SELO: 2101.AB003316-8. O referido é verdade e dou fé. Clélio Márcio Silva de Santana – Oficial Designado.

Av-3-7356 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 18.679, em 23.01.2020. Nos termos do requerimento, firmado pelo proprietário, **Vasconcelos Borges dos Santos** acima qualificado, acompanhado do Alvará nº 0117/2019 e do Habite-se nº 033/2019, fornecidos pela Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças – Uso e Ocupação de Solo, da Prefeitura Municipal de Tucano-BA; ART nº BA20190141597 e plantas firmadas pelo Responsável Técnico, Felipe Elias dos Santos, Engenheiro Civil, CREA-BA 051762573-3; dispensada a Certidão Negativa de Débito da Secretaria da Receita Federal, conforme declaração prestada pela proprietária, nos termos do art. 1.295 do Código de Normas dos Cartórios Extrajudiciais da Bahia, fica averbado que no imóvel constante da presente matrícula foi construída uma **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL** com área total de 86,50m², com as seguintes divisões internas: **PAVIMENTO TÉRREO**: 01 área livre (28,53m²), 01 varanda (18,72m²), 02 quartos (11,03m² e 8,81m²), 01 poço de ventilação (1,63m²), 01 banheiro (3,58m²), 01 circulação interna (3,07m²), 01 cozinha (10,36m²), 01 área de serviço (11,39m²) e 01 circulação externa (7,60m²). Área das paredes (5,80m²). Taxa de ocupação 67,85%. Inscrição Municipal sob nº 01.02.146.4248.001. Avaliada pela Prefeitura Municipal em R$94.200,00 (noventa e quatro mil e duzentos reais), conforme laudo de avaliação-LA-142/2019.



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7MLHE-8AYXQ-J34YE-6WCUD.

DAJE: 2101.002.010059, no valor de R$ 767,58, sendo R$ 370,74 de Emolumentos, R$ 263,28 de Taxa Fiscal, R$ 101,32 de FECOM, R$ 14,74 de PGE, R$ 7,67 de FMMPBA e R$ 9,83 de Def. Pública. SELO: 2101.AB012516-0. O referido é verdade e dou fé. Tucano, 31 de janeiro de 2020. Hamilto Villar da Silva Filho – Oficial Titular.

Av-4-7356 - Prenotação nº 19.247, de 06/01/2021. **AVERBAÇÃO DE Nº DO IMÓVEL**. Nos termos do requerimento datado de 05.01.2021, firmado pelo proprietário, Vasconcelos Borges dos Santos, qualificado no R-2-7356; acompanhado de declaração de residência expedida pela Secretaria de Administração de Caldas do Jorro, Tucano/BA, datada de 18 de dezembro de 2020, procedo a presente averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula está situado na **Rua Atayde Magalhães, nº 52, Caldas do Jorro/BA, Tucano/BA, inscrito no Cadastro imobiliário municipal sob nº 01.02.146.4248.001.** DAJE: 2101.002.013017, no valor de R$72,66, sendo R$ 35,09 de Emolumentos, R$ 24,92 de Taxa Fiscal, R$ 9,59 de FECOM, R$ 1,39 de PGE, R$ 0,73 de FMMPBA e R$ 0,94 de Def. Pública; DAJE Complementar: 2101.002.013070, no valor de R$ 3,12, sendo: Emolumentos R$1,51 - Taxa Fiscal R$1,07 - FECOM R$0,41 - PGE R$0,06 - FMMPBA R$0,03 - Def. Pública R$0,04. SELO: 2101.AB015039-3 – Código de Validação: AVNLXUV9LP. O referido é verdade e dou fé. Tucano, 06 de janeiro de 2021. Jéssica Kerolaine Alves dos Santos – Suboficial.

R-5-7356 – Compra e Venda – Protocolo nº 19.522, em 17/06/2021. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, celebrado em 11/06/2021, sob nº 9064907, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **VANESSA BIANCA BATISTA DA SILVA BRITO,** brasileira, médica, filha de Alvimar Batista da Silva e de Maria de Fátima Nascimento da Silva, portador do RG nº 242.010 - SEPC/AC, inscrita no CPF/MF nº 570.064.402-97, e seu cônjuge, **ÍCARO ANDRADE BRITO,** brasileiro, Guarda Civil, filho de José Antônio dos Reis Brito e Maria Nanci Andrade Brito, portador do RG nº 1115791397 - SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 015.997.345-75, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/10/2018, residentes e domiciliados à Avenida José Carlos Arleo, 517, Centro, CEP: 48790-000 -Tucano/BA. Endereço eletrônico: icaroandradebrito@gmail.com e biaqba@yahoo.com.br. **TRANSMITENTE:** Vasconcelos Borges dos Santos, anteriormente qualificado. **Valor da Compra e Venda:** R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O ITVI foi pago, conforme Guia de Recolhimento DAM nº 002.105.810-1, no valor de R$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais). DAJE: 2101.002.014708, no valor de R$ 866,18, sendo: Emolumentos: R$ 418,36 - Taxa Fiscal: R$ 297,10 - FECOM: R$ 114,33 - PGE: R$ 16,63 - FMMPBA: R$ 8,66 - Def. Pública: R$ 11,10. SELO: 2101.AB016565-0 - Código de Validação: MHHJ4CVG90. O referido é verdade e dou fé. Tucano, 18 de junho de 2021. Alessandro dos Reis Santos – Escrevente Autorizado.

R-6-7356 – Alienação Fiduciária – Protocolo nº 19.522, em 17/06/2021. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, mencionado no R-5-7356, figuram como **Compradores e devedores Fiduciantes**: **Vanessa Bianca Batista da Silva Brito** e seu cônjuge **Ícaro Andrade Brito**, qualificados no R-5-7356, e como **Credor fiduciário** – Banco Bradesco S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo, denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco – São Paulo, representado por Hugo Dellion da Silva Souza e Rafael Costa Oliveira. **Condições do Financiamento:** O valor da compra e venda do imóvel: R$150.000,00; valor de avaliação – R$ 175.000,00; valor da entrada – R$ 30.000,00; valor do financiamento – R$ 120.000.00; valor líquido a liberar – R$ 120.000,00; conta corrente comprador – c/c 8868-4 – agência 3544-0 – Tucano – Banco 237; prazo reembolso – 360 meses; valor da taxa de avaliação, reavaliação subst. Garantia nesta data – R$ 3.100,00; valor da primeira prestação na data da assinatura – R$ 1.615,53; Taxa de juros nominal e efetiva 6,5027% a.a. e 6,7000% a.a.; seguradora BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS; seguro mensal morte/invalidez permanente – R$ 37,92; seguro mensal danos físicos imóvel – R$ 9,62; valor da taxa de administração de contratos – cobrança mensal – R$ 25,00; valor do encargo

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7MLHE-8AYXQ-J34YE-6WCUD.

mensal na data da assinatura – R$ 1.688,07; data prevista para vencimento da primeira prestação – 10/08/2021; sistema de amortização – SAC; razão de decréscimo mensal (RDM) – R$ 1,81; **Favorecido**: Vasconcelos Borges dos Santos, anteriormente qualificado; participação 100,00%; forma de liberação: Cheque ADM; composição de renda – Vanessa Bianca Batista da Silva Brito valor renda – R$ 25.974,48; Participação – 67,55% e Ícaro Andrade Brito; valor renda – R$ 12.478,36; Participação – 32,45%; Valor total financiado (financiamento + despesas) – R$ 120.000,00; taxa de abertura de crédito – R$0,00; Foro eleito – Tucano-BA. **Alienação Fiduciária: os devedores alienam ao Banco Bradesco S.A.** o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Tudo de acordo com a 2ª via do contrato que fica arquivada neste Cartório. DAJE: 2101.002.014696, no valor de R$ 53,20, sendo R$ 25,69 de Emolumentos, R$ 18,25 de Taxa de Fiscal, R$ 7,02 de FECOM, R$ 1,02 de PGE, R$ 0,53 de FMMPBA e R$ 0,69 de Def. Pública. DAJE COMPLEMENTAR: 2101.002.014709, no valor de R$ 812,98, sendo R$ 392,67 de Emolumentos, R$ 278,85 de Taxa de Fiscal, R$ 107,31 de FECOM, R$ 15,61 de PGE, R$ 8,13 de FMMPBA e R$ 10,41 de Def. Pública. SELO: 2101.AB016565-0 - Código de Validação: MHHJ4CVG90. O referido é verdade e dou fé. Tucano, 18 de junho de 2021. Alessandro dos Reis Santos – Escrevente Autorizado.

AV-7-7356. Consolidação. Prenotação n.º 22.877, em 07/08/2026. Atendendo requerimento passado por M. L. Gomes Advogados Associados, representada por Clara Inês Oliveira Fonseca, brasileira, advogada, inscrita na OAB/BA nº 38.827, portadora do RG nº 09378509-77, inscrita no CPF nº 018.382.015-05, com endereço comercial na Alameda Ásia nº 42, térreo, Polo empresarial Tamboré, Santana de Parnaíba/SP, datado de 07/08/2026, representando o Banco Bradesco S.A., instruída com Documento de Arrecadação Municipal-DAM nº 7006253911, no valor de R$ 7.043,88 (sete mil, quarenta e três reais e oitenta e oito centavos) do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, devidamente recolhido em 06/08/2026, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel desta matrícula**, avaliada em R$ 234.796,00 (duzentos e trinta e quatro mil, setecentos e noventa e seis reais), **foi CONSOLIDADA em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco/SP**, considerando que os fiduciantes Vanessa Bianca Batista da Silva Brito e seu cônjuge Ícaro Andrade Brito,** anteriormente qualificados**, após ter sido regularmente intimado em 09 de janeiro de 2026, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997,** para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 11/06/2021, junto à credora**, "*não purgou a mora*"** do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de ***Intimação*** que tramitou perante esta serventia e que esta microfilmado integralmente nesta data**. Valor Venal R$234.796,00.** DAJE: 9999.036.508696, no valor de R$ 71,52, sendo: Emolumentos: R$ 34,54 - Taxa Fiscal: R$ 24,53 - FECOM: R$ 8,72 - PGE: R$ 1,37 - FMMPBA: R$ 0,71 - Def. Pública: R$ 0,71 - FEURB: R$ 0,94; DAJE Complementar: 2101.002.036688, no valor de R$ 1.814,14, sendo: Emolumentos R$876,23 - Taxa Fiscal R$622,25 - FECOM R$221,32 - PGE R$34,83 - FMMPBA R$18,14 - FEURB R$18,14 - Def. Pública R$23,23. SELO: 2101.AB036704-0 - Código de Validação: 2ENEF0DVDB. O referido é verdade e dou fé. Tucano, 02 de setembro de 2026. Pâmela Nascimento Santos – Suboficial.

E nada mais se continha no dito termo que se acha transcrito no livro próprio. DAJE: 2101.002.036689, no valor de R$ 118,78, sendo: Emolumentos: R$ 57,37 - Taxa Fiscal: R$ 40,74 - FECOM: R$ 14,49 - PGE: R$ 2,28 - FMMPBA: R$ 1,19 - Def. Pública: R$ 1,19 - FEURB: R$ 1,52. O referido é verdade e dou fé.

Esta certidão terá validade de trinta 30 dias, a contar desta data, conforme artigo 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 15/2023 do TJBA, e somente é válida no original, sem rasuras e sem ressalvas e com o selo de autenticidade.

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "**Arquivo Público**" passível de conhecimento através da presente certidão, **ficando o solicitante/requerente,**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7MLHE-8AYXQ-J34YE-6WCUD.

responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei 13.709/2018 (LGPD) e Provimento n° 134/2022 CNJ.

Tucano, 02 de setembro de 2026.

Pâmela Nascimento Santos
Suboficial

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2101.AB036708-2
XLOGZE81JD
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7MLHE-8AYXQ-J34YE-6WCUD.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 7MLHE-8AYXQ-J34YE-6WCUD

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

PAMELA NASCIMENTO SANTOS (CPF ***.421.105-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/7MLHE-8AYXQ-J34YE-6WCUD

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/7MLHE-8AYXQ-J34YE-6WCUD.