



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBT85-QUVLX-CYKT6-FVRNU>

CNM: 131615.2.0034717-64

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BAHIA		
	REGISTRO GERAL ANO: 2021	Thales de Andrade Seabra Oficial substituto
Matrícula: -34717-	Ficha: - 1 - Frente	Data: 11/10/2021
O imóvel se compõe do LOTE Nº 20-A DA QUADRA 131, medindo 15,00m de frente para a Rua São Francisco; 20,00m do lado direito confrontando com a Rua Pernambuco; 20,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 19, 15,00m de fundo, para o lote 20-B, perfazendo a área total de 300,00m², situado no LOTEAMENTO MIMOSO DO OESTE, no município de Luís Eduardo Magalhães - Bahia. PROPRIETÁRIO: IVO MAGNI, brasileiro, casado, motorista, portador da cédula de identidade RG nº 7031522084 - SSP/RS e inscrito no CPF/MF nº 398.915.340-49, residente e domiciliado na Rua São Francisco, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia. FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda passada no Tabelionato de Notas do 1º Ofício de Barreiras - Bahia, no Livro nº 03-B, fls. 108-v em 01 agosto de 2007. REGISTRO ANTERIOR: Registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício de Barreiras - Bahia, no Livro 2 de Registro Geral sob nº R-1-9845 em 29 de novembro de 2007. Qualificado por Iarla B. Carvalho. Extratado por Luiz F. Flauzino. Eu, <u>Thales de Andrade Seabra</u> - Oficial Substituto. Prenotação nº 24918. "AV-1-34.717" - Prenotado em 16/09/2021 sob o número 24918. ABERTURA DE MATRÍCULA. Certifico e dou fé que, a requerimento do proprietário, datado de 16/09/2021, <u>foi aberta a presente matrícula</u>, nos termos do art. 943 do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia, aprovado pelo Provimento Conjunto nº CGJ/CCI - 003/2020. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 11 de outubro de 2021. Qualificado por Iarla B. Carvalho. Extratado por Luiz F. Flauzino. Eu, <u>Thales de Andrade Seabra</u> - Oficial Substituto. DAJE 3494/002/127187. Emolumentos R\$ 35,09 - Taxa de Fiscal R\$ 24,92 - FECOM R\$ 9,59 - Def. Pública R\$ 0,94 - PGE R\$ 1,39 - FMMPBA R\$ 0,73 - Valor Total R\$ 75,78 "AV-2-34.717" - Prenotado em 16/09/2021 sob o número 24918. AVERBAÇÃO. Certifico e dou fé que, nos termos do artigo 1.251-B da Republicação Corretiva Provimento Conjunto nº CGJ/CCI 06/2021-GSEC do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, procedo a presente averbação para incluir as seguintes informações: a) Quanto a Especialidade Objetiva: INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº: 06013.02290.001, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido pela prefeitura Municipal desta cidade, em 09/09/2021. b) Quanto a Especialidade Subjetiva: QUALIFICAÇÃO DO CÔNJUGE: Conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de Gaurama - RS, casamento nº 262, livro nº B - um, fls. 248-v e cópia autenticada dos documentos pessoais, <u>procedo a presente averbação para incluir e qualificar o cônjuge do proprietário do imóvel o Sr IVO MAGNI</u>, conforme a seguir: Sra. ELSA KEMKA, brasileira, maior, do lar, portadora da cédula de identidade nº 2014631986 - SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 398.872.270-72, residente e domiciliada em Gaurama - RS, casados em 27/09/1980, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, passando ela a assinar como ELSA KEMPKA MAGNI, conforme Pacto Antenupcial registrado neste Cartório no Livro "3" - Registro Auxiliar sob nº 2593. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 11 de outubro de 2021. Qualificado por Iarla B. Carvalho. Extratado por Luiz F. Flauzino. Eu, <u>Thales de Andrade Seabra</u> - Oficial Substituto. DAJE 3494/002/127188. Emolumentos R\$ 36,60 - Taxa de Fiscal R\$ 25,99 - FECOM R\$ 10,00 - Def. Pública R\$ 0,98 - PGE R\$ 1,45 - FMMPBA R\$ 0,76 - Valor Total R\$ 75,78. "AV-3-34.717" - Prenotado em 16/09/2021 sob o número 24918. HABITE-SE. Certifico e dou fé, que conforme requerimento datado de 16/09/2021, acompanhado de Carta de Habite-se nº 11835/2021 datada de 02/09/2021, o proprietário do imóvel objeto da matrícula efetuou a construção de uma unidade MISTA (COMERCIAL/RESIDENCIAL), nº 2290, com área total de construção de 235,89m², com a seguinte descrição: Garagem, depósito de lenha, lavanderia, despensa, grade, lavabo social, cozinha, circulação, banho, varanda, 02 quartos, sala, 02 lavabos, sala comercial, suite master com banheiro, SPA e depósito. Foi apresentado Alvará de Licença para Construção nº R.962/2021, datado de 01 de setembro de 2021, dentro das normas técnicas do Código de Obras e Urbanismo do Município de Luís Eduardo Magalhães - Bahia. ART/RRT Nº S111037752R02. VALOR DA CONSTRUÇÃO: a) Declarado: R\$ 282.423,00; b) Avaliação do Fisco Municipal: R\$ 282.423,00, Luís Eduardo		

Pedido nº: 124.192
Daje: 3494.002.410510

Página: 1 de 6

Certidão expedida em 28/08/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBT85-QUVLX-CYKT6-FVRNU>

CNM: 131615.2.0034717-64

1-Verso

Magalhães - Bahia, 11 de outubro de 2021. Qualificado por Iarla B. Carvalho. Extratado por Luiz F. Flauzino. Eu, Thales de Andrade Seabra – Oficial Substituto.

DAJE 3494/002/125202 - 3494/002/127185. Emolumentos R\$ 1.016,00 - Taxa de Fiscal R\$ 721,51 - FECOM R\$ 277,66 - Def. Pública R\$ 26,93 - PGE R\$ 40,39 - FMMPBA R\$ 21,04 - Valor Total R\$ 2.103,52.

“AV-4-34.717” – Prenotado em 09/11/2021 sob o número 25799. **RETIFICAÇÃO.** Certifico e dou fé que, conforme Certidão de Limites e Confrontações de Localização, emitido pela Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães - Bahia datado em 10 de novembro de 2021, e nos termos do art. 213, inciso I da Lei 6.015/73, promovo a presente averbação para retificar as confrontações do imóvel, que passará constar o seguinte: “medindo 15,00 metros de frente para a rua São Francisco; 15,00 metros no fundo para o lote 20-B; 20,00 metros do lado direito confrontando com o lote 19; 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com a rua Pernambuco”. O perímetro, limites e confrontações do imóvel permanecem os mesmos. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 12 de novembro 2021. Qualificado por Edissama Borges. Extratado por Luiz F. Flauzino. Eu, Thales de Andrade Seabra – Oficial substituto.

DAJE 3494/002/130229 - 3494/002/130467. Emolumentos R\$ 36,60 - Taxa de Fiscal R\$ 25,99 - FECOM R\$ 10,00 - Def. Pública R\$ 0,98 - PGE R\$ 1,45 - FMMPBA R\$ 0,76 - Valor Total R\$ 75,78.

“AV-5-34.717” – Prenotado em 09/11/2021 sob o número 25799. **ABERBAÇÃO.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento do proprietário datado de 09 de novembro de 2021, e apresentação de Carta de Habite-se nº 11926/2021, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09/11/2021, em substituição da Carta de Habite-se nº 11835/2021 datada de 02/09/2021, e Alvará de Licença para Regularização de Obras nº R.1013/2021, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 08/11/2021, em substituição ao Alvará de Licença para Construção nº R.962/2021, datado de 01 de setembro de 2021 e nos termos do art. 901 do Código de Normas e Procedimentos do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, procedo a presente averbação para alterar a finalidade do imóvel, e a descrição passará a constar o seguinte: “O imóvel se compõe de uma **CASA RESIDENCIAL**, nº 2290, com área total de construção de **235,89m²**, com a seguinte descrição: garagem, depósito de lenha, lavanderia, despensa, grade, lavabo social, cozinha, circulação, banho, varanda, 02 quartos, sala, 02 lavabos, sala comercial, suite master com banheiro, SPA e depósito, edificada sobre o **LOTE Nº 20-A DA QUADRA 131**, medindo 15,00 metros de frente para a rua São Francisco; 15,00 metros no fundo para o lote 20-B; 20,00 metros do lado direito confrontando com o lote 19; 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com a rua Pernambuco, perfazendo a área total de **300,00m²**, situado no **LOTEAMENTO MIMOSO DO OESTE**, em Luís Eduardo Magalhães - Bahia”. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 12 de novembro 2021. Qualificado por Edissama Borges. Extratado por Luiz F. Flauzino. Eu, Thales de Andrade Seabra – Oficial substituto.

DAJE 3494/002/130468. Emolumentos R\$ 36,60 - Taxa de Fiscal R\$ 25,99 - FECOM R\$ 10,00 - Def. Pública R\$ 0,98 - PGE R\$ 1,45 - FMMPBA R\$ 0,76 - Valor Total R\$ 75,78.

“R-6-34.717” - Prenotado em 18/01/2022, sob número 26772. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES:** IVO MAGNI, brasileiro, filho de Dovilio Magni e Irena Magni, aposentado, portador do documento Carteira De Identidade RG nº 7031522084 - SJS/RS, do CPF/MF sob o nº 398.915.340-49, e sua cónjuge ELSA KEMPKA MAGNI, brasileira, filha de Estágio Kempka e Sabina Kempka, aposentada, portadora do documento Carteira De Identidade RG nº 2014631986 - SJS/RS e do CPF/MF sob o nº 398.872.270-72, casados em 27/09/1980, sob o regime da Comunhão Universal De Bens, posteriormente a lei 6.515/77, conforme Escritura Publica de Pacto Antenupcial Lavrada aos 04/09/1980, livro 03, folhas 195v/196, no Tabelionato da Comarca de Gaurama, Estado do Rio Grande do Sul, devidamente registrada sob nº 2593, livro 3 Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas da Comarca de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, residentes e domiciliados a rua Pernambuco, 1310, bairro Mimoso I, Luís Eduardo Magalhães - Bahia, ambos com endereço eletrônico: ivomagni@gmail.com. **ADQUIRENTE:** **NELIO SANTOS DA SILVA**, brasileiro, filho de José Gomes Da Silva e de Nelia Santos Da Silva, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, portador do documento Carteira de Identidade RG nº 810498979 - SSP/BA, do CPF/MF sob o nº 906.404.385-04, residente e domiciliado a rua 14, s/n, qd 46, It 12, bairro Parque São Jose em Luís Eduardo Magalhães-Bahia, que declara não conviver em união estável, endereço eletrônico: neliosilva20@hotmail.com. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 464.000,00. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Valor da compra e Venda: R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais) – Valor da entrada: R\$ 100.000,00 – Valor do Financiamento: R\$360.000,00 – Valor líquido a liberar: R\$ 360.000,00. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato apresentado. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação

Pedido nº: 124.192
Daje: 3494.002.410510

Página: 2 de 6

Certidão expedida em 28/08/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBT85-QUVLX-CYKT6-FVRNU>

CNM: 131615.2.0034717-64



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS
JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BAHIA

REGISTRO GERAL ANO: 2022

Thales de Andrade Seabra
Oficial substituto

Matrícula: -34717-

Ficha: -2 - Frente

Data: 21/01/2022

Fiduciária, entre outras Avenças, com efeito de Escritura Pública, nos termos do paragrafo 5 acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, contrato nº 9090308, datado de 29 de dezembro de 2021. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB realizada e arquivada nos classificadores desta serventia. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 21 de janeiro de 2021. DAJE 3494/002/135012 - 3494/002/135315. Emolumentos R\$ 844,91 - Taxa de Fiscal R\$ 600,01 - FECOM R\$ 230,90 - Def. Pública R\$ 22,40 - PGE R\$ 33,59 - FMMPBA R\$ 17,49 - Valor Total R\$ 1.749,30. Qualificado por Luiz F. Flauzino Extratado por Adrielli A. de Oliveira. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar Assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/88UNN-8LGSK-YJBA8-YVD54>.

"R-7-34.717" - Prenotado em 18/01/2022, sob número 26772. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato referido no R-6, o adquirente e fiduciante **NELIO SANTOS DA SILVA**, aliena o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo representado por **WDYALLY DOURADO COSTA** portador da cédula de identidade RG 1385979011, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.296.465-30, e **BRUNO CRUZ DOS REIS**, portador da carteira de identidade RG nº 6860597690, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.744.155-59, através de procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco - São Paulo, Livro nº 1176, fls. 259 em 06 de janeiro de 2021, e Instrumento Particular de Subestabelecimento de Procuração datado de 12/03/2021, mediante as seguintes cláusulas: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Valor do Financiamento: R\$ 360.000,00 - Prazo de Reembolso: 360 meses - Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 3.400,00 - Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$ 4.936,89 - Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,3712% a.a - 8,7000% a.a - CET - Custo Efetivo Total: 9,89% - Seguradora: Bradesco Auto/Re Cia de Seguros - Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 114,01 - Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 25,52 - Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal - 25,00 - Valor do Encargo Mensal Data da Assinatura: R\$ 5.101,42 - Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 25/02/2022 - Sistema de Amortização: PRICE - Valor total financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 360.000,00 - Taxa de abertura de crédito: R\$ 0,00 - Foro Eleito: Luís Eduardo Magalhães - Bahia. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 21 de janeiro de 2021. DAJE 3494/002/135316. Emolumentos R\$ 844,91 - Taxa de Fiscal R\$ 600,01 - FECOM R\$ 230,90 - Def. Pública R\$ 22,40 - PGE R\$ 33,59 - FMMPBA R\$ 17,49 - Valor Total R\$ 1.749,30. Qualificado por Luiz F. Flauzino Extratado por Adrielli A. de Oliveira. Assinado eletronicamente por Thales de Andrade Seabra - Oficial Substituto. Verificar Assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/88UNN-8LGSK-YJBA8-YVD54>.

"AV-8-34.717" - Prenotado em 19/03/2026 sob o número 59.330. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 03 de junho de 2026 e com fundamento no Art. 26, § 7º da Lei 9.514, de 20 de Novembro de 1997, decorreu o prazo para a purgação da mora, conforme informação constante na Certidão de Transcurso de Prazo emitida por este Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, datada de 14 de maio de 2026, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60746948000112, com sede estabelecida na AV. Cidade de Deus, s/n - Prédio Prata - 2º Andar - Osasco - São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, representado por **CLARA INES OLIVEIRA FONSECA**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/BA sob o nº 38.827, portadora da cédula de identidade RG nº 0937850977 SSP-BA, inscrita no CPF/ME sob o nº 018.382.015-05,

Continua no verso

Pedido nº: 124.192
Daje: 3494.002.410510

Página: 3 de 6

Certidão expedida em 28/08/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBT85-QUVLX-CYKT6-FVRNU>

CNM: 131615.2.0034717-64

FICHA 02V

MATRÍCULA Nº 34.717

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

e-mail: intimação_imob@mlgomes.com.br, conforme Procuração lavrada no Livro nº 1453, página: 355 a 364, em 05 de setembro de 2019, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco - São Paulo, e Substabelecimento Parcial lavrado no Livro nº 3272, página: 161 a 164, em 10 de maio de 2022, lavrado no 2º Tabelião de Notas de São Paulo - São Paulo, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na Alienação Fiduciária da Propriedade em Garantia através do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, com efeito de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5 acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, contrato nº 9090308, datado de 29 de dezembro de 2021. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 11.251,33, sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 562.566,46, conforme DAM nº 12438648 e Guia nº 68490/2026. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do documento apresentado. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s) 31j3dhba5c (Transmitente) e k8if6en4hx (Adquirente). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 15 de junho de 2026. DAJE Nº 9999.036.338544 DAJE COMPLEMENTAR Nº 3494.002.394946. Emolumentos R\$ 3.077,39 - Taxa Fiscal R\$ 2.185,39 - FECOM R\$ 777,31 - PGE R\$ 122,33 - FMMPBA R\$ 63,71 - Def. Pública R\$ 81,56 - FEURB 63,71 - Total R\$ 6.371,40. **SELO: 3494AB3768959.** Qualificado por Iarla Bruna de Carvalho Melo. Extratado por Jônatas Catarino de Queiroz Carvalho. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. - <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/PJ7U-BBW3-8LVK-5MEC>.

"AV-9-34.717" - Prenotado em 07/08/2026 sob o número 62.952. **LEILÕES NEGATIVOS, EXTINÇÃO DA DÍVIDA E CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA DO IMÓVEL.** Certifico e dou fé que nos termos da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1997, art. 27 e parágrafos, fica averbado o requerimento, datado de 05 de agosto de 2026, expedido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, representado por DARIO BOAVENTURA DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 8.552.351-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 815.551.058-15 e CRISTIANA BOYADJIAN ANJOS, brasileira, separada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 18.758.509-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 151.553.468-51 e OAB/SP nº 128989, nos termos da Certidão de Procuração Pública, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco - São Paulo, no Livro 1659, fls. 077 a 080, em 28 de janeiro de 2026, e Substabelecimento Parcial de Procuração, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Belval, Município e Comarca de Barueri -São Paulo, no Livro 515, página 119 a 120, em 12 de maio de 2026, instruído com as Atas das Sessões do 1º Leilão Público, ocorrido em 30 de julho de 2026 e 2º Leilão Público, ocorrido em 31 de julho de 2026, e Termo de Quitação datado de 05 de agosto de 2026. **Procedo esta averbação para constar que foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos, e nos termos do Artigo nº 978, parágrafos 1º e 2º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia, fica averbada a Quitação e Extinção da Dívida objeto desta matrícula, consolidando-se a propriedade plena na pessoa do fiduciário BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada conforme hash(s) 7nn0rtuy2q (Proprietário). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 27 de agosto de 2026. DAJE Nº 3494.002.407505 DAJE COMPLEMENTAR Nº 3494.002.412039. Emolumentos R\$ 49,20 - Taxa Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,43 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 - Def. Pública R\$ 1,30 - FEURB R\$ 1,02 - Total R\$ 101,86. **SELO: 3494AB3889829.** Qualificado por Carolina dos Santos Silva Bragança. Extratado por Ingrid Samara Estevam de Oliveira. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/JAYG-UN3U-TB2G-S5PZ>

Pedido nº: 124.192
Daje: 3494.002.410510

Página: 4 de 6

Certidão expedida em 28/08/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 34.717** extraída de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei Federal n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973. **CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula que se refere, dela constatando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo prenotado até o dia anterior. **Informa-se**, ainda, que esta matrícula poderá necessitar de saneamento prévio à realização de qualquer ato registral, nos termos do art. 1.024, do CNP/BA, a ser verificado no momento da análise de título apresentado.

Luís Eduardo Magalhães – Bahia, 28 de agosto de 2026.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR AUTOMATIZADA CONFORME IMAGEM CONSTANTE NO ACERVO

Assinada eletronicamente por Greg Valadares Guimarães Barreto - Oficial

DAJE Valor. 118,78
Emolumentos R\$57,37
Taxa Fiscal R\$40,74
FECOM R\$14,49
PGE R\$2,28
FMMPBA R\$1,19
Def. Pública R\$1,52.
FEURB R\$1,19.

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão conforme dispõe o art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia e art. 9º, §3º, da Lei 6.015/73.

*Pedido nº: 124.192
Daje: 3494.002.410510*

Página: 5 de 6

Certidão expedida em **28/08/2026**. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBT85-QUVLX-CYKT6-FVRNU>



Valide aqui
este documento

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
3494AB3893010
APLFOJ5A65
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Regi
de Imóveis

LUIZ EDUARDO
MAGALHÃES - BA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MBT85-QUVLX-CYKT6-FVRNU>

Pedido nº: 124.192
Daje: 3494.002.410510

Página: 6 de 6

Certidão expedida em 28/08/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

