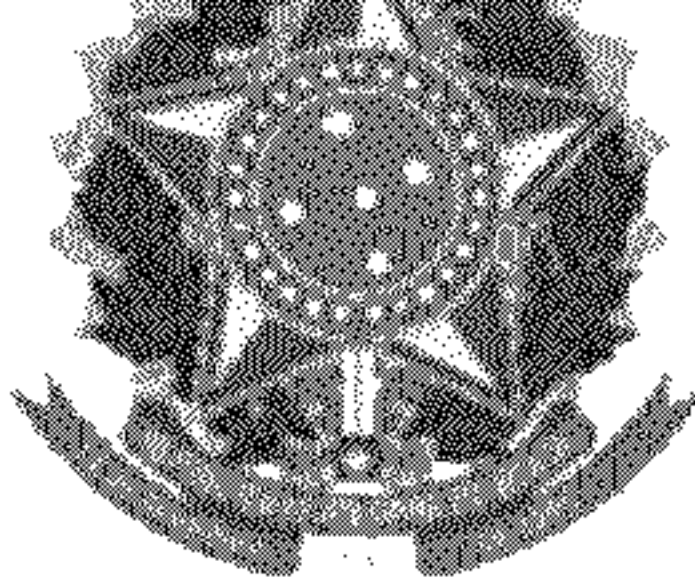




Circunscrição de Bom Jesus da Lapa/BA
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
João Henrique Silveira Leite – Oficial de Registro Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CNM: 132993.2.0038117-39

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada que, consultando o arquivo e o sistema informatizado deste Ofício de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, encontrei o registro da Matrícula abaixo descrita:

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JESUS DA LAPA – BA

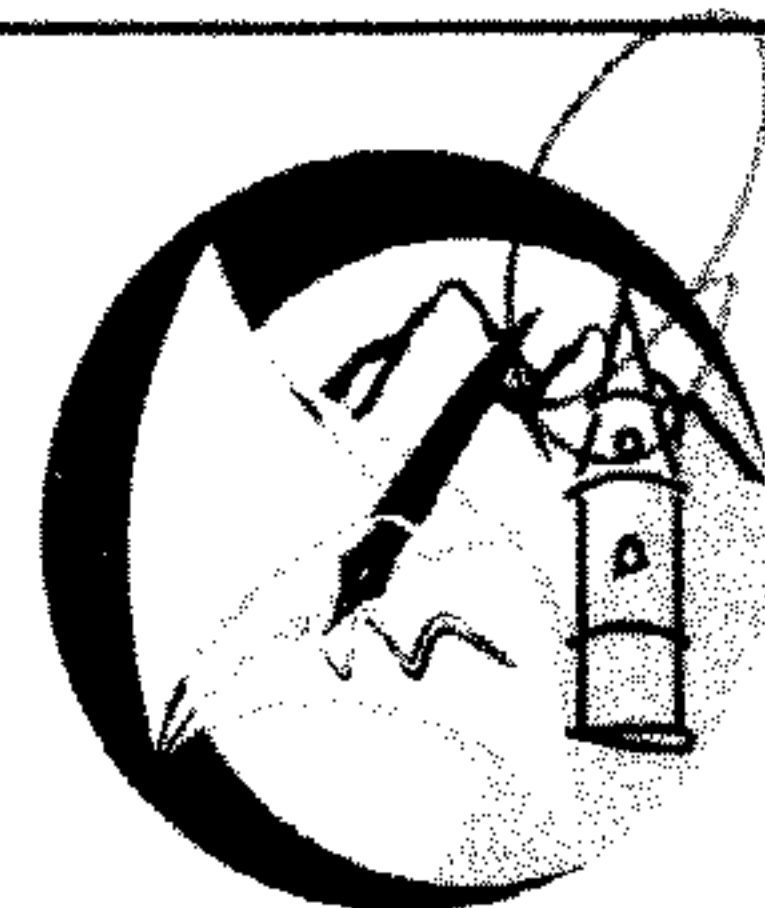
MATRÍCULA

-38.117-

FICHA

-1-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 07 de julho de 2021.



IMÓVEL: Fazenda União, zona rural, no município de SÍTIO DO MATO/BA, com uma área total de **210,0942 ha** (duzentos e dez hectares, nove ares e quarenta e dois centiares), perfazendo um perímetro de **13.270,91 m** (treze mil, duzentos e setenta metros e noventa e um centímetros), com as seguintes confrontações: ao **Norte**, com a Fazenda São Felipe (CCIR nº 950.165.465.550-4 | CNS 13.299-3 | Matrícula 38.115); ao **Leste**, com a Fazenda São João (CNS 13.299-3 | Matrícula 5.612); ao **Sul**, com a Fazenda Boa Vista (CCIR nº 950.165.465.550-4 | CNS 13.299-3 | Matrícula 38.116); e, no **Oeste**, com a Fazenda Bela Vista (CNS 13.299-3). **Descrição da poligonal:** inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice YNYM-P-00622 de coordenadas (Longitude: -43°34'21,032", Latitude: -13°00'10,167" e Altitude: 429,568m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SÃO FELIPE (CCIR nº 950.165.465.550-4 | CNS 13.299-3 | Matrícula 38.115) com os seguintes azimutes e distâncias: 124°54' e 1074,19m, até o vértice YNYM-P-00621 de coordenadas (Longitude: -43°33'51,803", Latitude: -13°00'30,172" e Altitude: 428,761m); 110°47' e 5143,48m, até o vértice YNYM-P-00620 de coordenadas (Longitude: -43°31'12,227", Latitude: -13°01'29,559" e Altitude: 423,929m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SÃO JOÃO (CNS 13.299-3 | Matrícula 5.612) com o azimuth de 191°29' e distância 280,94m até o vértice YNYM-P-00625 de coordenadas (Longitude: -43°31'14,085", Latitude: -13°01'38,517" e Altitude: 425,478m); deste, segue confrontando com a FAZENDA BOA VISTA (CCIR nº 950.165.465.550-4 | CNS 13.299-3 | Matrícula 38.116) com os seguintes azimutes e distâncias: 289°53' e 5150,67m, até o vértice YNYM-P-00624 de coordenadas (Longitude: -43°33'54,810", Latitude: -13°00'41,491" e Altitude: 428,515m); 296°08' e 1104,93m, até o vértice YNYM-P-00623 de coordenadas (Longitude: -43°34'27,723", Latitude: -13°00'25,647" e Altitude: 425,8m); deste, segue confrontando com a FAZENDA BELA VISTA (CNS 13.299-3) com o azimuth de 22°58' e distância 516,71m até o vértice YNYM-P-00622 de coordenadas (Longitude: -43°34'21,032", Latitude: -13°00'10,167" e Altitude: 429,568m); vértice inicial do perímetro externo. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção U.T.M. Cálculo analítico de latitude, longitude, altitude e azimutes pelo sistema de coordenadas geodésicas (Sistema Geodésico: SIRGAS 2000):*****

DESCRIÇÃO DA PARCELA							
De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
YNYM-P-00622	-43°34'21,032"	-13°00'10,167"	429,57	YNYM-P-00621	124°54'	1.074,19 m	CNS: 13.299-3 Mat. 21.090 FAZENDA SÃO FELIPE / MARCIO DOS SANTOS COSTA
YNYM-P-00621	-43°33'51,803"	-13°00'30,172"	428,76	YNYM-P-00620	110°47'	5.143,48 m	CNS: 13.299-3 Mat. 21.090 FAZENDA SÃO FELIPE / MARCIO DOS SANTOS COSTA
YNYM-P-00620	-43°31'12,227"	-13°01'29,559"	423,93	YNYM-P-00625	191°29'	280,94 m	CNS: 13.299-3 Mat. 5.612 FAZENDA SÃO JOÃO / EDUARDO JORGE ALMEIDA HAGGE
YNYM-P-00625	-43°31'14,085"	-13°01'38,517"	425,48	YNYM-P-00624	289°53'	5.150,67 m	CNS: 13.299-3 Mat. 21.091 FAZENDA BOA VISTA / MARCIO DOS SANTOS COSTA
YNYM-P-00624	-43°33'54,810"	-13°00'41,491"	428,52	YNYM-P-00623	296°08'	1.104,93 m	CNS: 13.299-3 Mat. 21.091 FAZENDA BOA VISTA / MARCIO DOS SANTOS COSTA
YNYM-P-00623	-43°34'27,723"	-13°00'25,647"	425,80	YNYM-P-00622	22°58'	516,71 m	CNS: 13.299-3 Mat. 556 FAZENDAS IMBORES - BELA VISTA / PA IMBORES, BELA V...

continua no verso

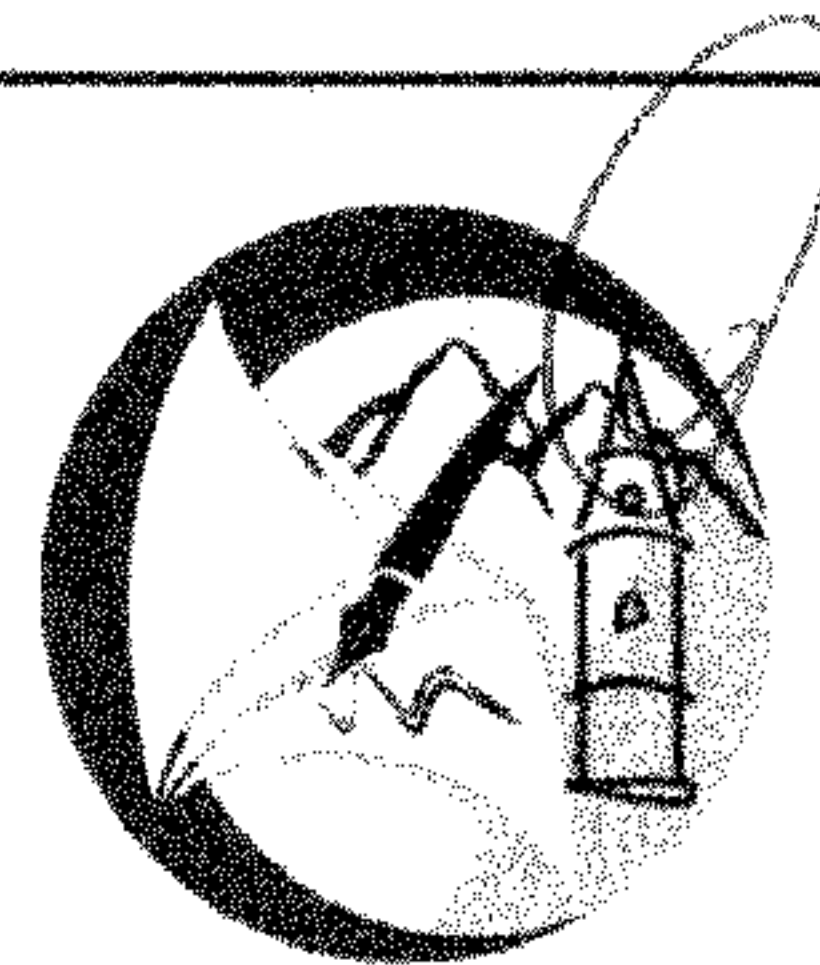
-1vº-



continua na ficha nº 2

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA



MATRÍCULA
-38.117-

FICHA
-2-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 07 de julho de 2021.



YNYM-P-00622

YNYM-P-00623

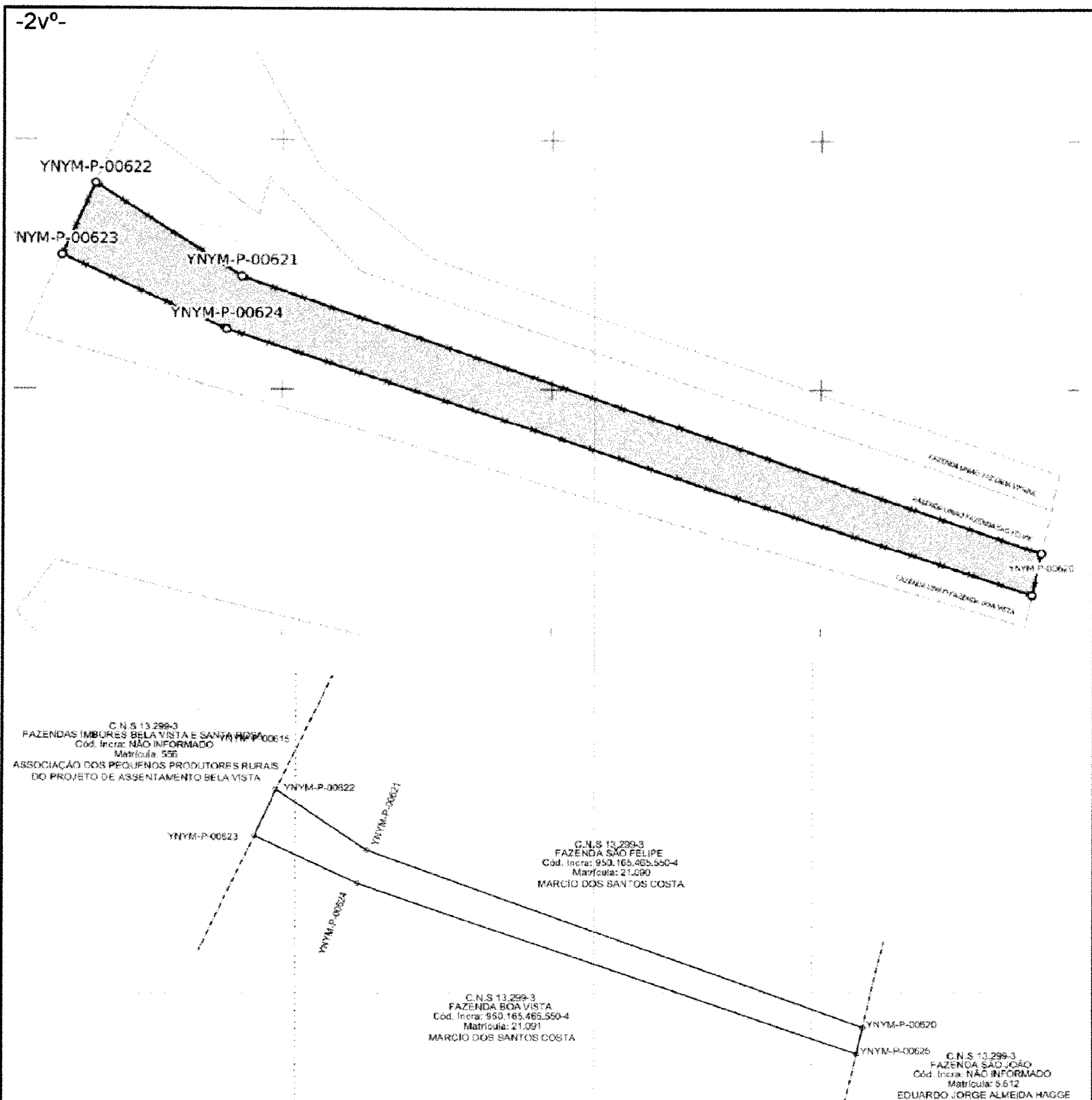
YNYM-P-00621

YNYM-P-00624

YNYM-P-00620

YNYM-P-00625

continua no verso



Certificação nº dd27a19b-47d9-4243-814c-a2cf512cb45f, datada de 02/10/2020. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei Federal nº 6.015/73, certifica que a poligonal objeto do memorial descritivo apresentado não se sobrepõe, nesta data, nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do Incra.

SEM BENFEITORIA.

Cadastro Imobiliário: Código do Imóvel Rural (CCIR/INCRA) nº 950.165.465.550-4, Número do Imóvel da Receita Federal (NIRF) nº 6.427.183-8 e Cadastro Ambiental Rural (CAR) nº BA-2930758-AEF6.F81F.4F7D.4E28.A8EE.E22E.22A2.1625.

continua na ficha nº 3

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JESUS DA LAPA – BA

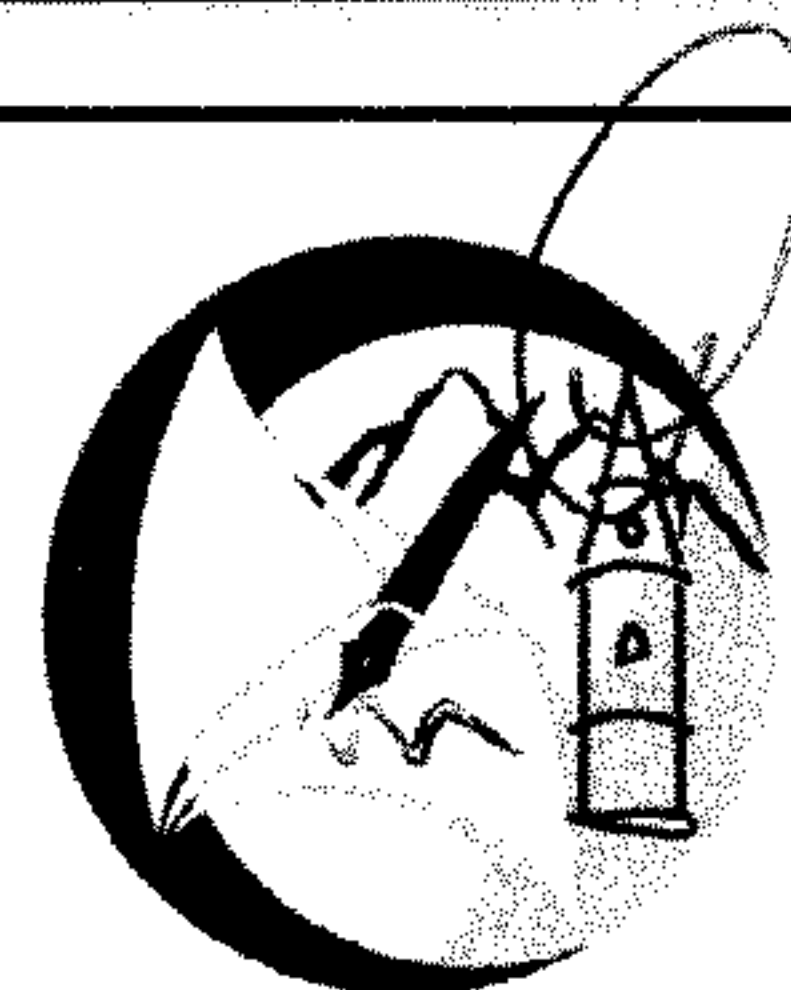
MATRÍCULA

-38.117-

FICHA

-3-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 07 de julho de 2021.



Título anterior: Escritura pública de compra e venda s/n, fls. 216/217, Livro nº 7, lavrada no Tabelionato de Notas de Malhada/BA, em 13/03/2015 (R-1 – 21.092).

PROPRIETÁRIO: MARCIO DOS SANTOS COSTA, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade (RG) nº 12720758-93, expedida pela SSP/BA em 11/03/2008, inscrito no CPF sob nº 838.009.485-91, e seu cônjuge, VIVIANE CARLA DOS SANTOS TRINDADE COSTA, brasileira, pecuarista, natural de Guanambi/BA, nascida em 14/05/1976, filha de Antonio Francisco Trindade e de Maria Eva dos Santos Trindade, portadora da carteira de identidade (RG) nº 500259615, expedida pela SSP/BA, registrada na carteira nacional de habilitação (CNH) nº 04448525507, expedida pelo DETRAN/BA em 06/03/2013, inscrita no CPF sob nº 791.336.305-34, casados entre si pelo regimes da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme assento de casamento sob nº 8.245, fls. 469, do Livro B-49, registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Guanambi/BA, em 29/09/2007 (matrícula nº 139089 01 55 2007 2 00049 469 0004245 70), residentes e domiciliados na Rua Sebastião Boa Sorte, nº 108, Bairro Araújo, no município de Guanambi/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 21.092.

PROTOCOLO: Protocolo nº 49.038, datado de 22/06/2021.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 044142, Valor R\$ 72,66; e, DAJE Complementar: Emissor 1373, Série 002, Número 054646, Valor R\$ 3,12. Selo Digital nº 1373.AB066565-2.

Dot. fê. Divanei da Silva Cardoso Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-1 – 38.117. Bom Jesus da Lapa/BA, 07 de julho de 2021. **Compra e Venda.**

Transmitente(s): MARCIO DOS SANTOS COSTA e VIVIANE CARLA DOS SANTOS TRINDADE COSTA, já qualificado(s).

Adquirente(s): CLOVIS SILVEIRA MATTOS, brasileiro, administrador, natural de Salvador/BA, nascido em 27/10/1965, filho de Gideão Soares Mattos e Yanê Silveira Mattos, portador da carteira de identidade (RG) nº 05.806.477-06, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 176.676.822-91, e seu cônjuge, MARIA CRISTINA ANDERY MATTOS, brasileira, fisioterapeuta, natural de Londrina/PR, nascida em 28/11/1964, filha de Abrahão Andery e Terezinha Bordon Andery, portadora da carteira de identidade (RG) nº 02.534.387-48, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 331.841.515-49, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme assento de casamento religioso com efeito civil sob nº 8.753, fls. 049, do Livro B-Auxiliar-19, celebrado em 17/02/1989, e registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Salvador – Subdistrito da Vitória/BA, em 23/02/1989 (matrícula nº 007195 01 55 1989 3 00019 049 0008753 19), residentes e domiciliados na Avenida Braulino Santos, nº 1.155, Apartamento 1.102, Bairro Candeias, no município de Vitória da Conquista/BA.

continua no verso

Nos termos da escritura pública de compra e venda sob protocolo nº 012832, fls. 039/040, Livro 0080-B, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória da Conquista/BA em 19/10/2017, o(s) Transmitente(s) **vendeu(ram)** o imóvel objeto desta matrícula para o(s) Adquirente(s). Valor de avaliação do imóvel pela Fazenda Pública: R\$ 186.951,22. Valor do ITBI: R\$ 3.864,00, conforme guia de arrecadação nº 46306, datado de 18/10/2017 (alíquota de 2.066849%). **Elementos constantes do título:** a) Valor do negócio jurídico: **R\$ 186.951,22 (cento e oitenta e seis mil, novecentos e cinquenta e um reais e vinte dois centavos)**. b) Forma de pagamento: à vista, em moeda corrente nacional, tendo havido a quitação integral do preço. c) Encargos financeiros: não consta. d) Outros elementos do negócio jurídico: não consta. **Demais elementos constantes do título.** Protocolo nº 48.896, datado de 02/06/2021. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 042217, Valor R\$ 1.344,40. Selo Digital nº 1373.AB066647-0.

AV-2 – 38.117. Bom Jesus da Lapa/BA, 07 de julho de 2021. Construção de Benfeitoria.

Nos termos do requerimento firmado em Bom Jesus da Lapa/BA, datado de 18/03/2020, com reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA na mesma data, promove-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula ocorreu a **construção da benfeitoria** seguinte: **Casa residencial, edificada em alvenaria de blocos cerâmicos, estrutura de concreto armado e cobertura de telhas de cerâmica tipo Colonial, com a seguinte descrição:**

Pavimento Térreo	Área
1 (uma) área de lazer	87,18 m²
1 (uma) sala de estar (living/TV)	10,41 m²
1 (uma) cozinha	14,53 m²
1 (um) dormitório simples	8,17 m²
1 (um) dormitório simples	7,06 m²
1 (um) dormitório simples	7,62 m²
1 (um) banheiro social	2,87 m²
1 (uma) área de circulação	3,28 m²
	Área Total Construída 148,90 m²

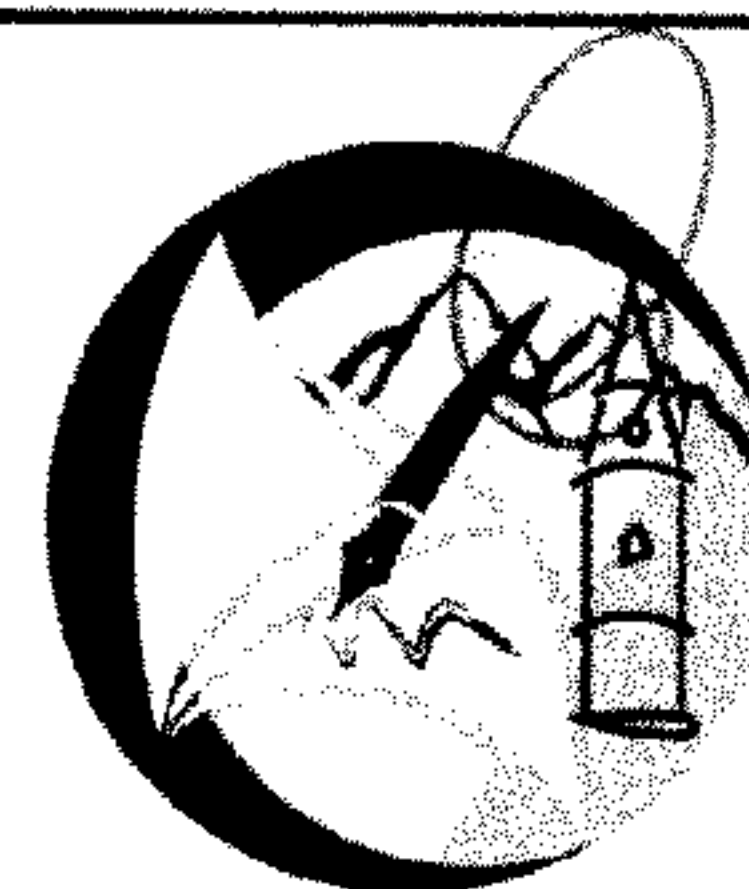
[illegible]

Pag.: 006/015

Certidão na última página

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

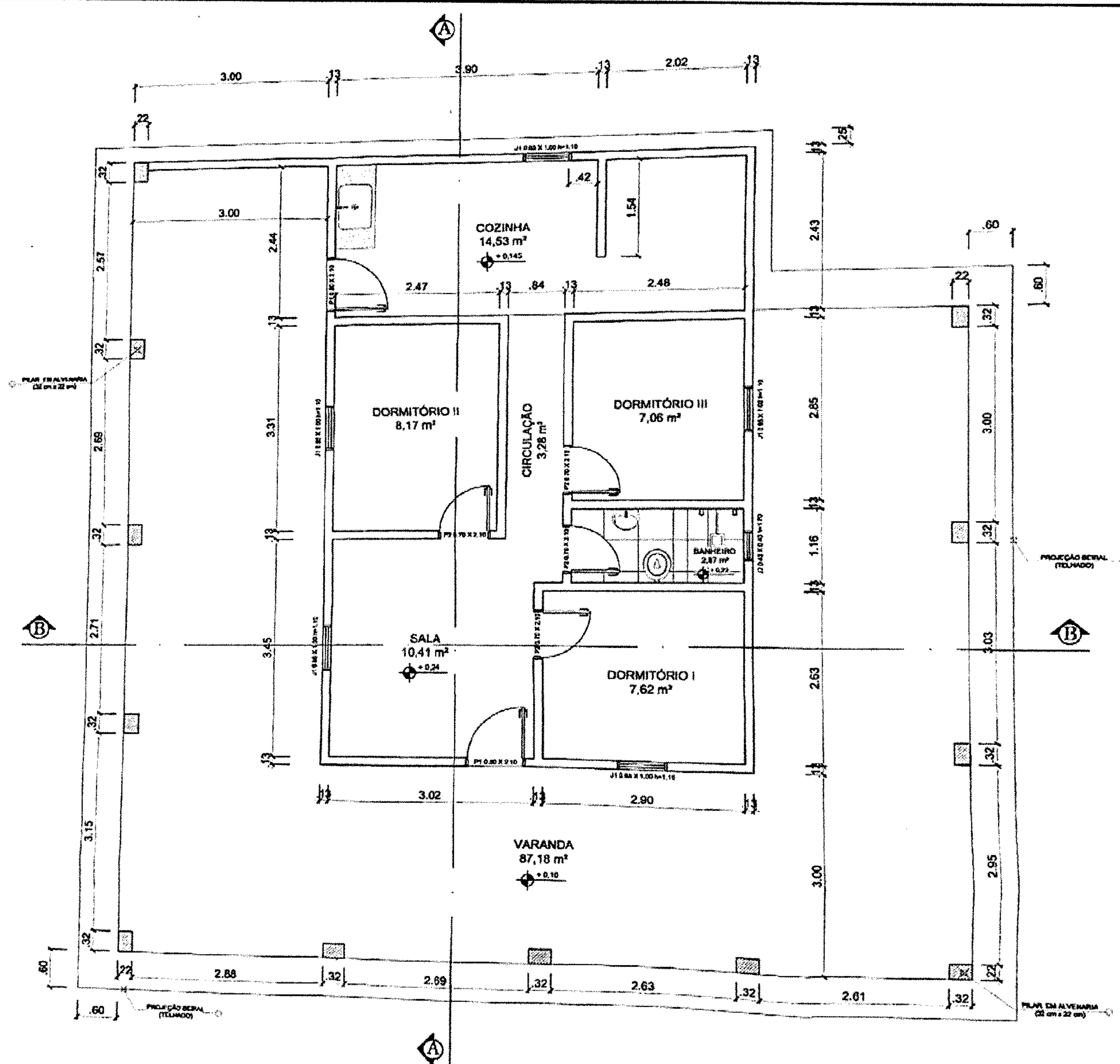
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA



MATRÍCULA
-38.117-

FICHA
-4-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 07 de julho de 2021.



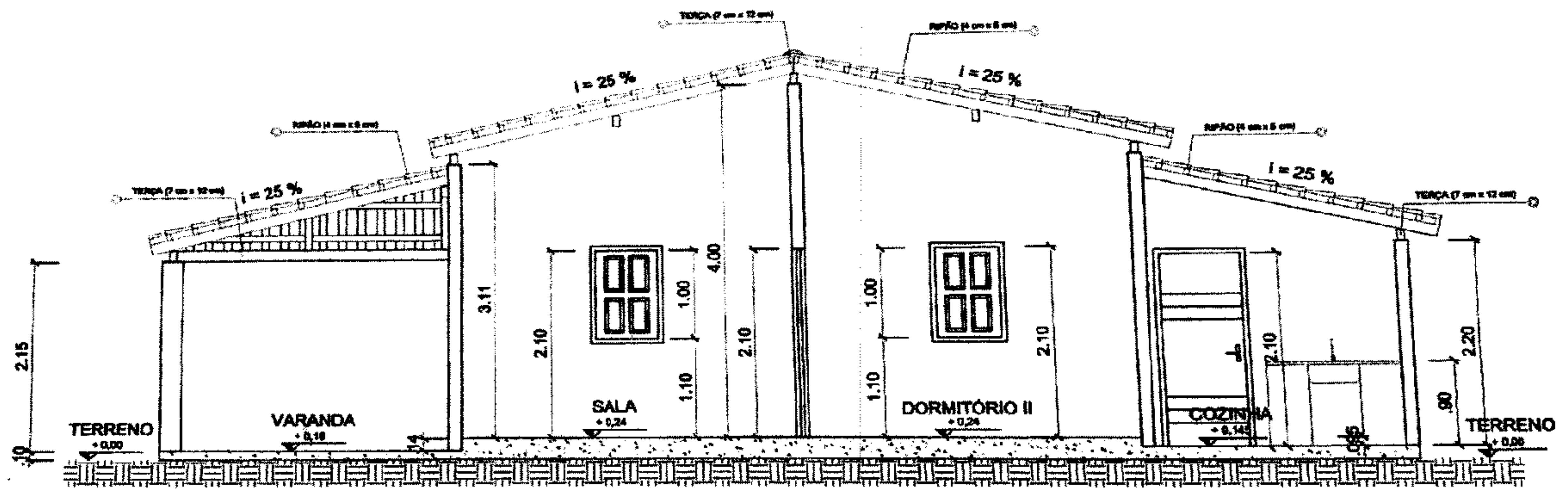
01 - PLANTA BAIXA

esc.: 1/50

TERRENO
+0,00

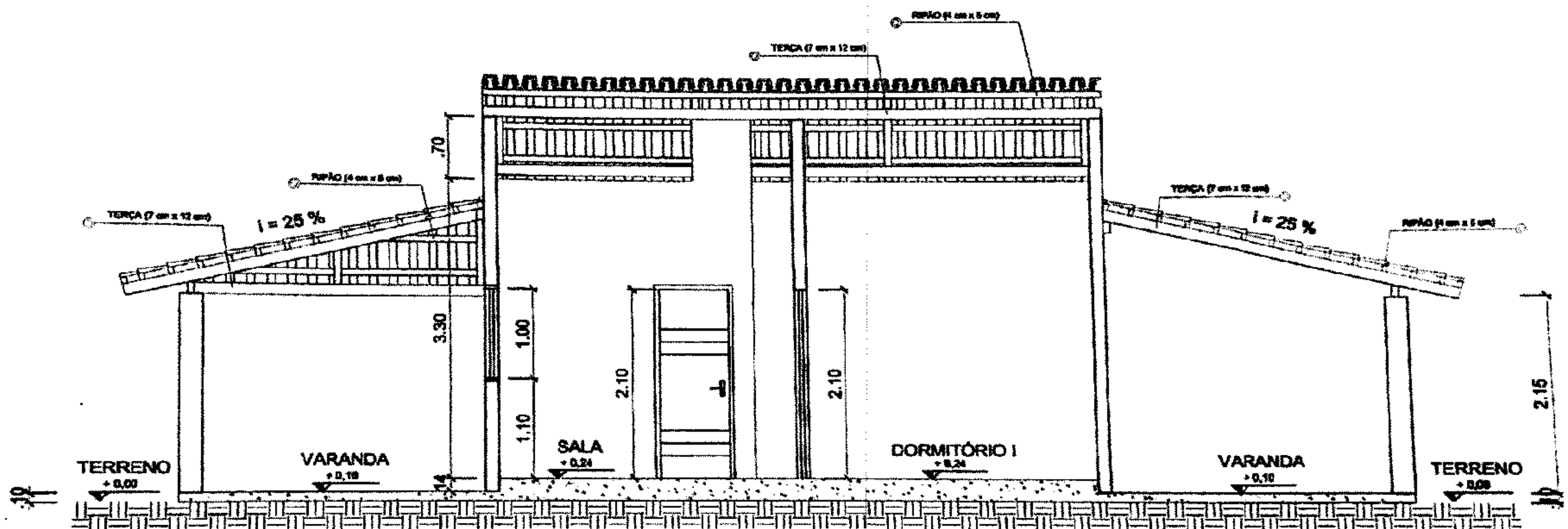
continua no verso

-4vº-



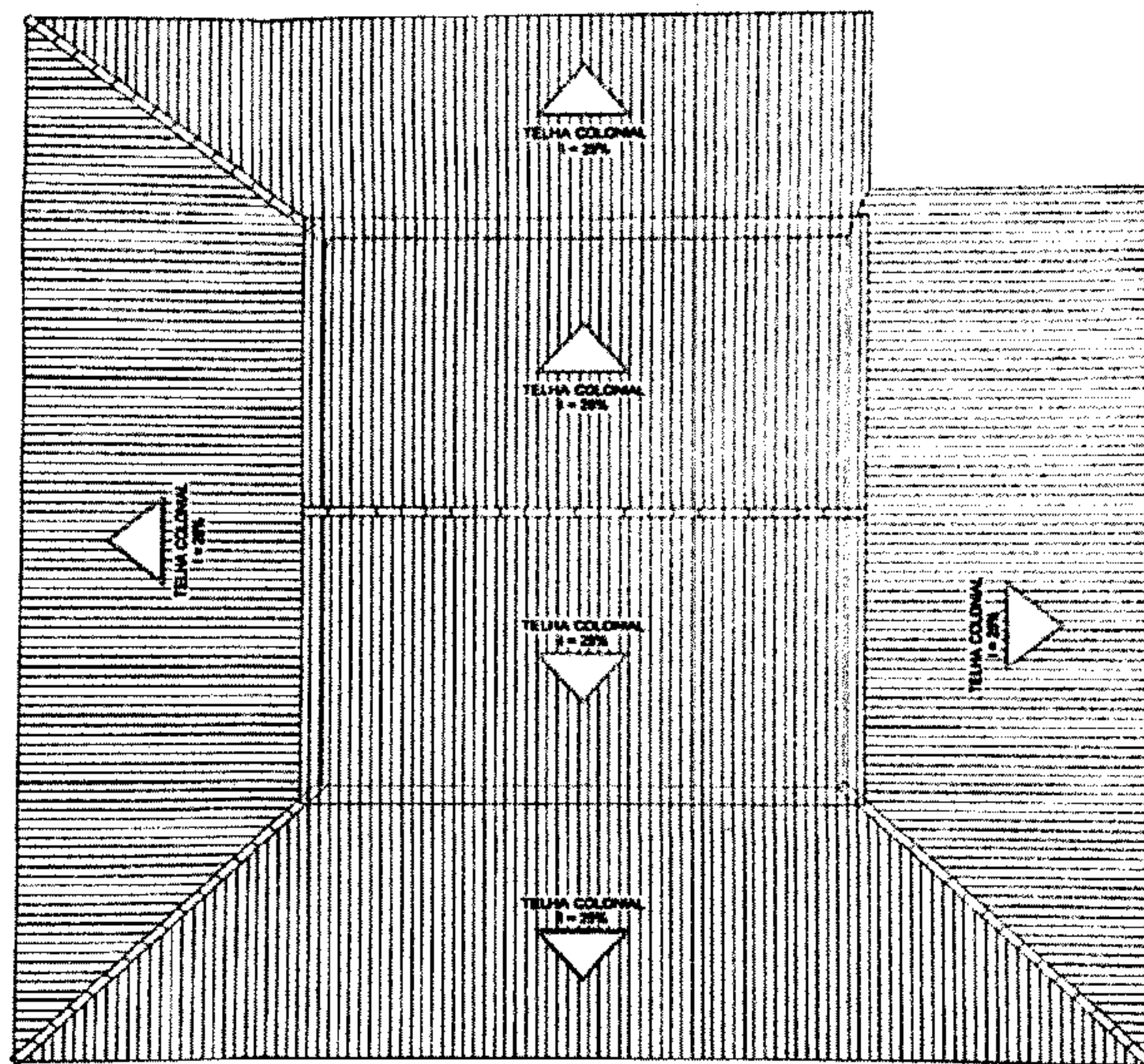
02 - CORTE - AA

esc.: 1/50



03 - CORTE - BB

esc.: 1/50



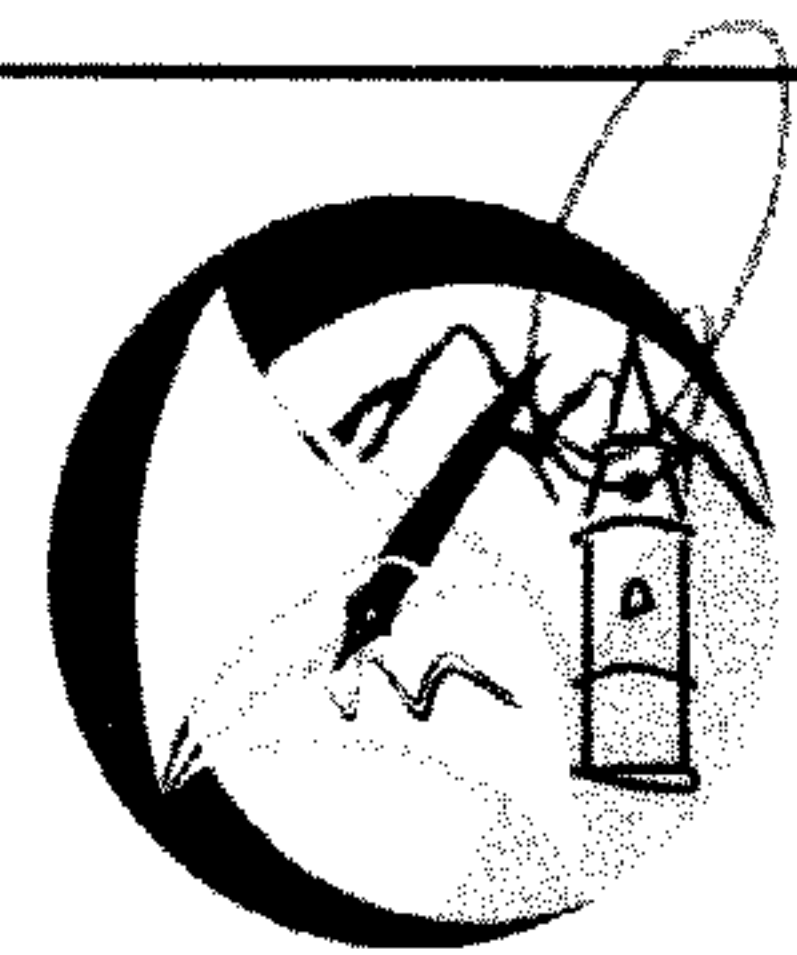
04 - PLANTA TELHADO

esc.: 1/100

continua na ficha nº 5

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

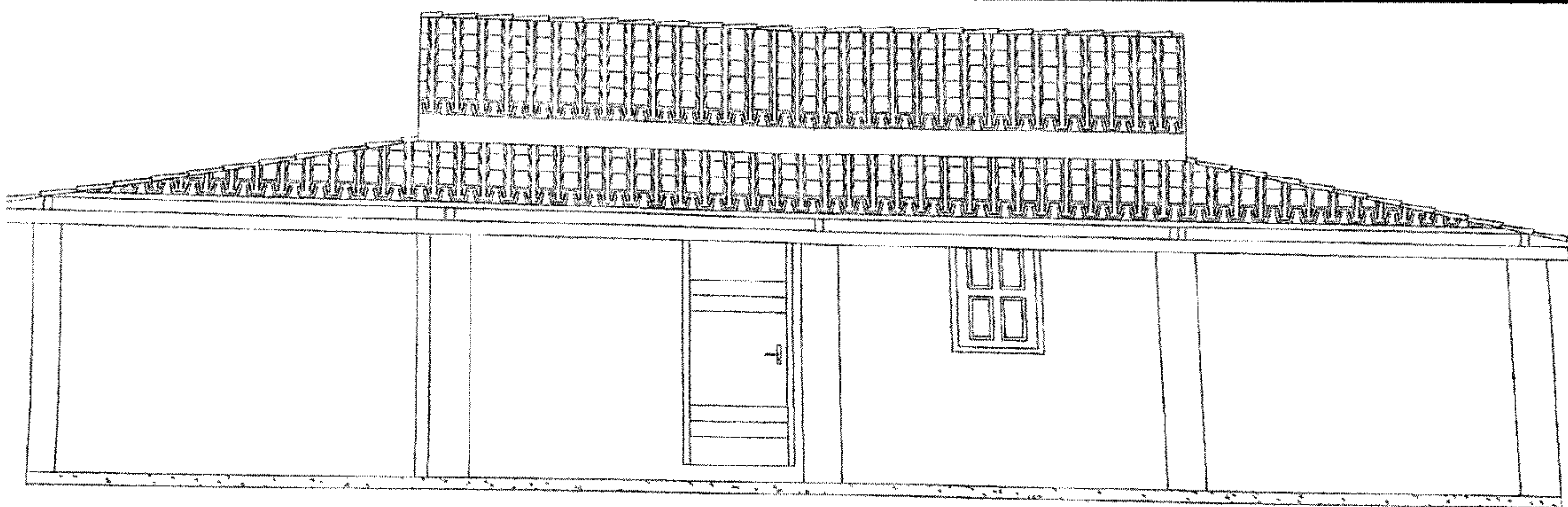
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA



MATRÍCULA
-38.117-

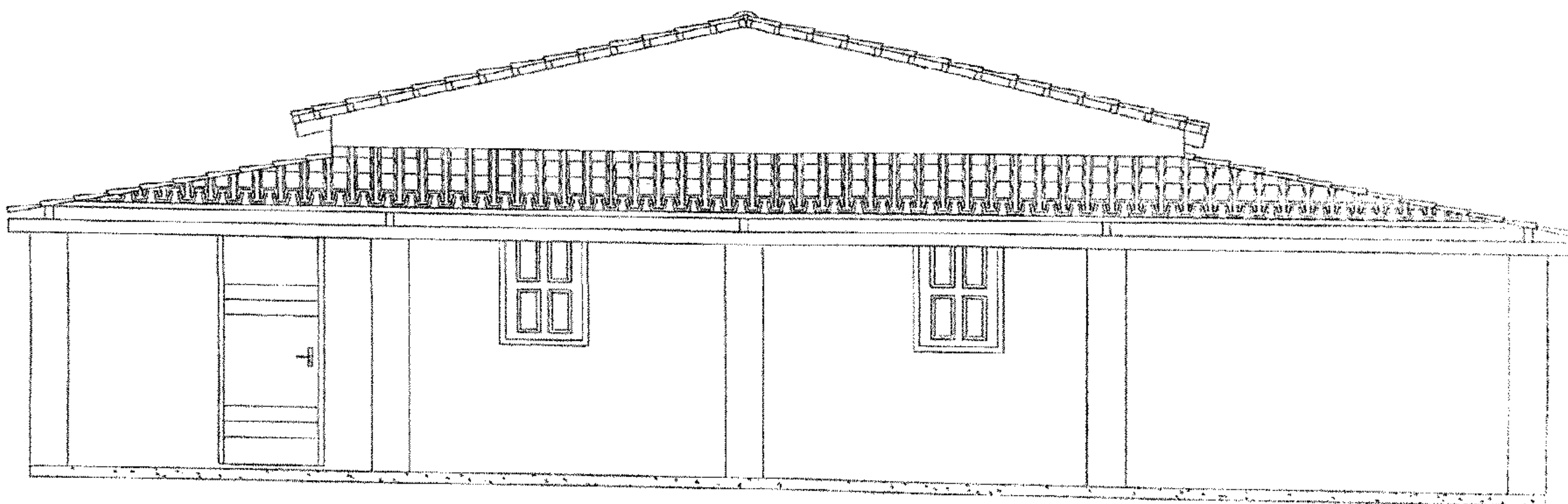
FICHA
-5-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 07 de julho de 2021.



05 - FACHADA FRONTAL

esc.: 1/50



06 - FACHADA LATERAL

esc.: 1/50

Declarações e documentos: **a)** Valor de avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme declaração do(s) Proprietário(s), firmada em Bom Jesus da Lapa/BA em 02/03/2021, com reconhecimento de firma no 1º Tabelionato de Notas Paes, no município de Vitória da Conquista/BA em 03/03/2021. **b)** Projeto arquitetônico residencial aprovado pelo Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Sítio de Mato/BA, assinado por responsável técnico habilitado. **c)** Certidão Narrativa s/n, datada de 12/01/2021, expedida pelo Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Sítio do Mato/BA, substitutiva do alvará de construção e da carta de habite-se, atestando-se tratar de benfeitoria construída há mais de 5 (cinco) anos, tendo decorrido o prazo decadencial para apuração de créditos relacionadas a obras de construção civil, conforme previsto na Legislação Tributária (art. 173, do Código Tributário Nacional, c/c art. 390 da Instrução Normativa RFB nº 971 de 13 de novembro de 2009). **d)** Não foi apresentada a Certidão Negativa do INSS, tendo sido declarado pelo

continua no verso

interessado a sua dispensa (art. 1.255 e 1.295, §§ 1º e 2º, do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia; STF, Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADI nº 173-6/DF; STF, Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADI nº 394-1/DF; e, CNJ, Pedido de Providências - PP nº 0001230.82.2015.2.00.0000). e) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº BA20200423450, emitida em 11/12/2020, por Alexandre Pereira Dantas, engenheiro civil, CPF 037.087.365-32, inscrito no CREA/BA sob nº 051539675-3, registrado no RNP nº 051539675-3BA. Protocolo nº 48.896, datado de 02/06/2021. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 054647, Valor R\$ 684,54. Selo Digital nº 1373.AB066647-0.

AV-3 38.117. Bom Jesus da Lapa/BA, 07 de julho de 2021. Construção de Benfeitoria.

Pavimento Térreo	Área
1 (uma) área de serviço	7,33 m²
1 (um) banheiro social	3,02 m²
1 (uma) área de lazer/livre	64,76 m²
1 (uma) sala de estar (living/TV)	9,04 m²
1 (uma) cozinha	12,74 m²
1 (um) dormitório simples	6,33 m²
1 (um) dormitório simples	9,35 m²
1 (um) dormitório com banheiro privativo (<i>suíte</i>)	20,33 m²
1 (um) banheiro social	3,53 m²
1 (um) hall	5,70 m²
Área Total Construída	142,13 m²

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88												

Pag.: 010/015

Certidão na última página

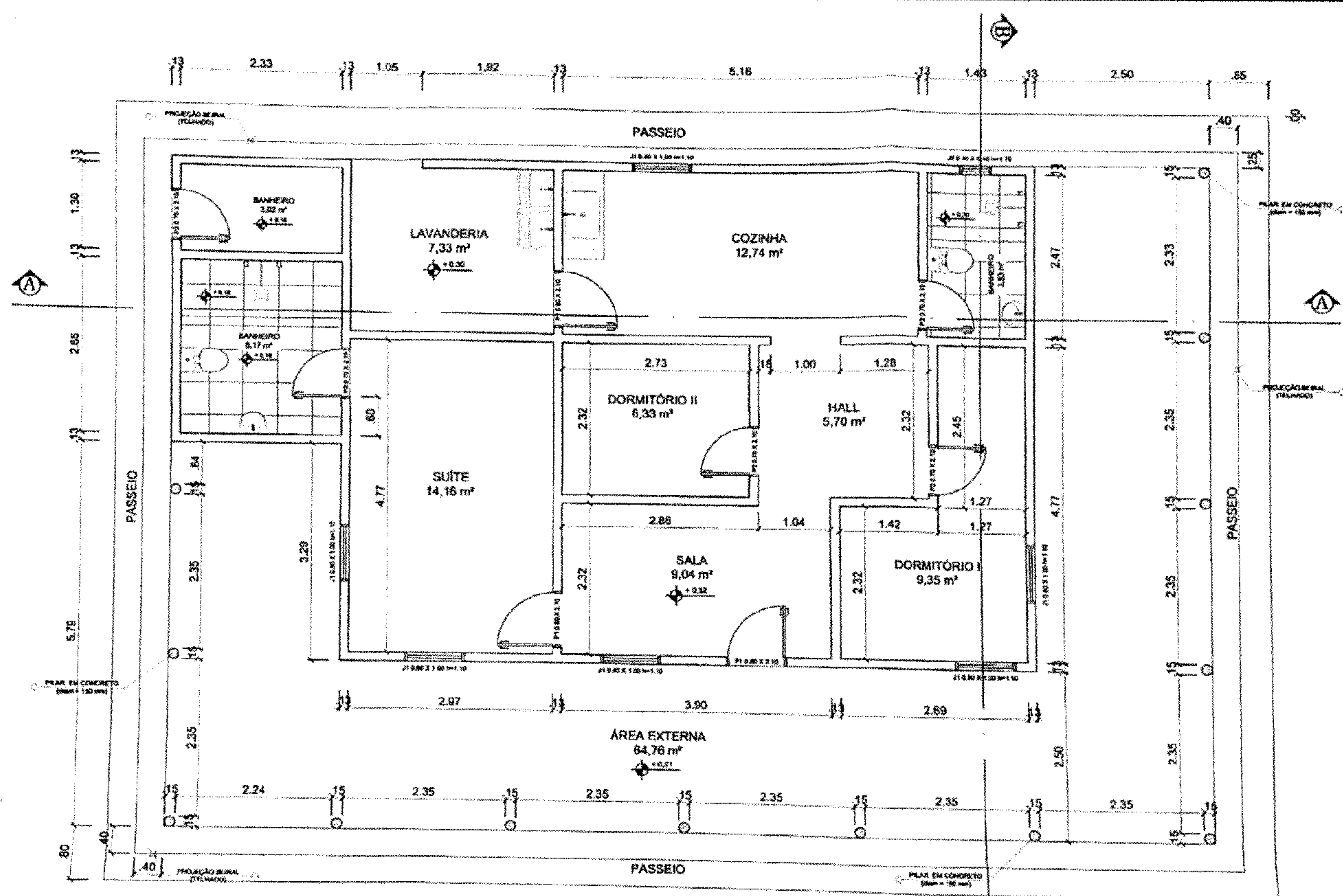
Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA

MATRÍCULA
-38.117-

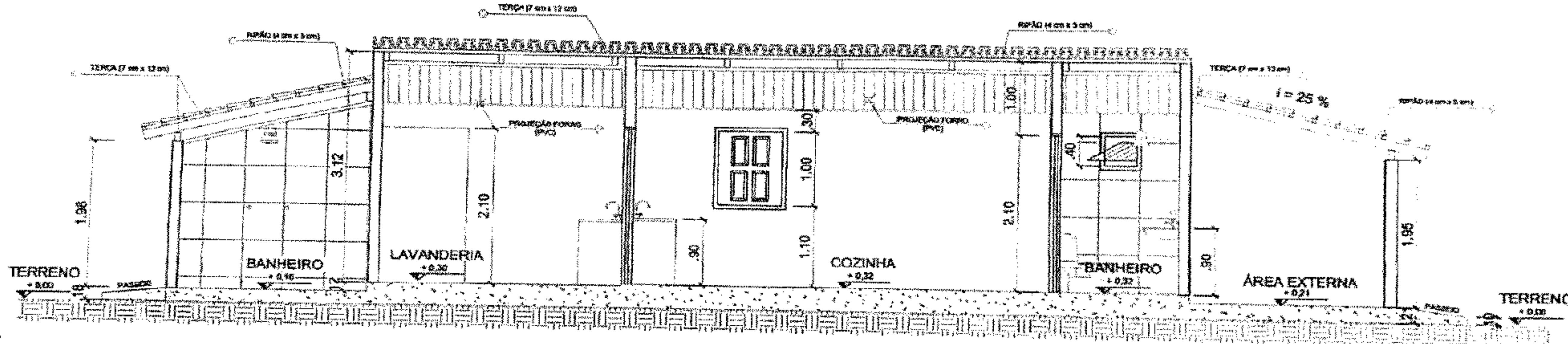
FICHA
-6-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 07 de julho de 2021.



01 - PLANTA BAIXA

esc.: 1/50

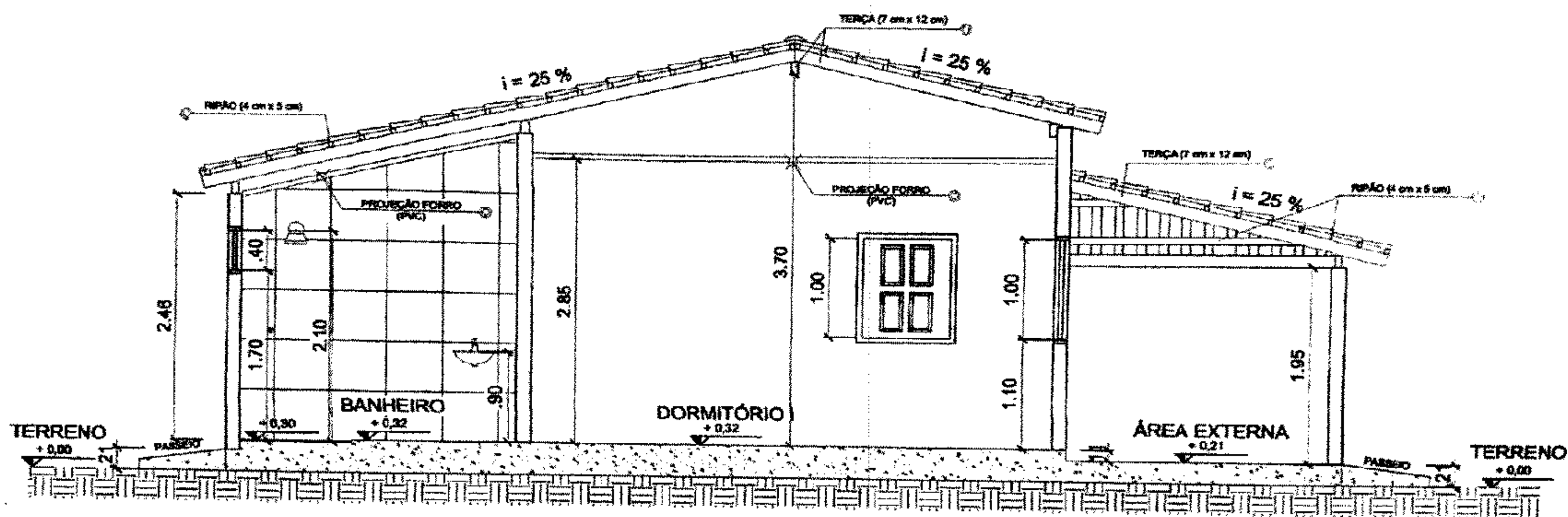


02 - CORTE - AA

esc.: 1/50

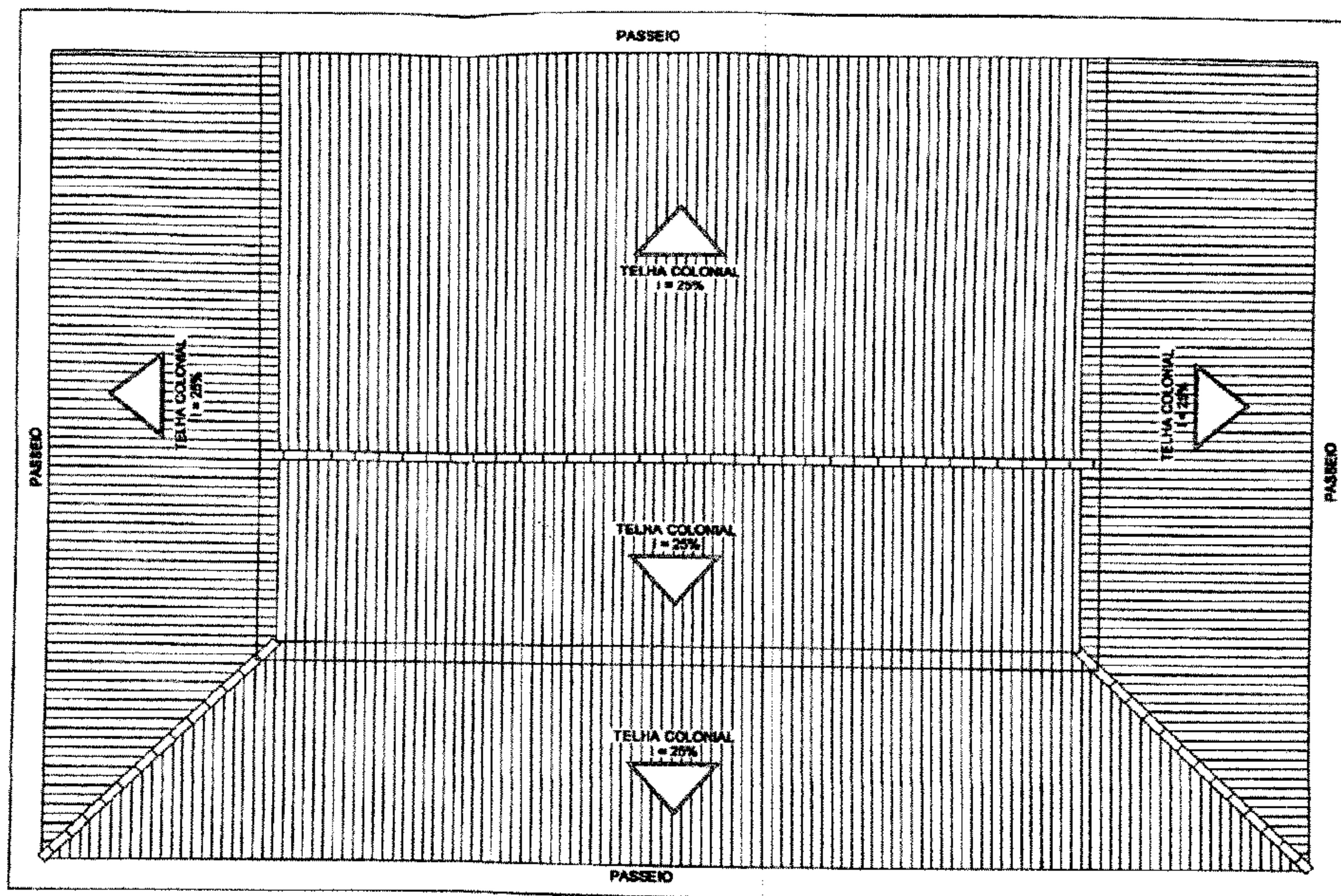
continua no verso

-6vº-



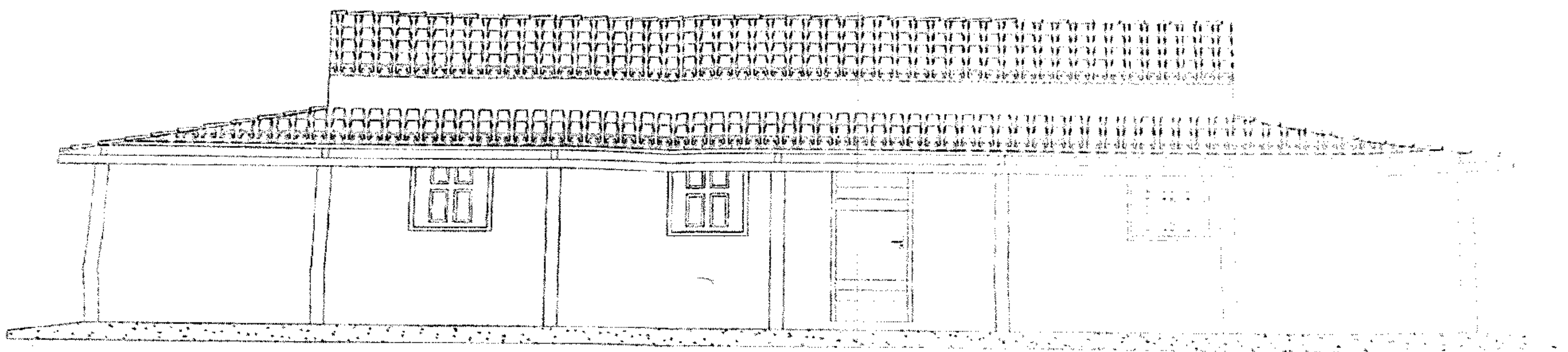
03 - CORTE - BB

esc.: 1/50



04 - PLANTA TELHADO

esc.: 1/100



05 - FACHADA FRONTAL

esc.: 1/50

continua na ficha nº 7

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JESUS DA LAPA – BA

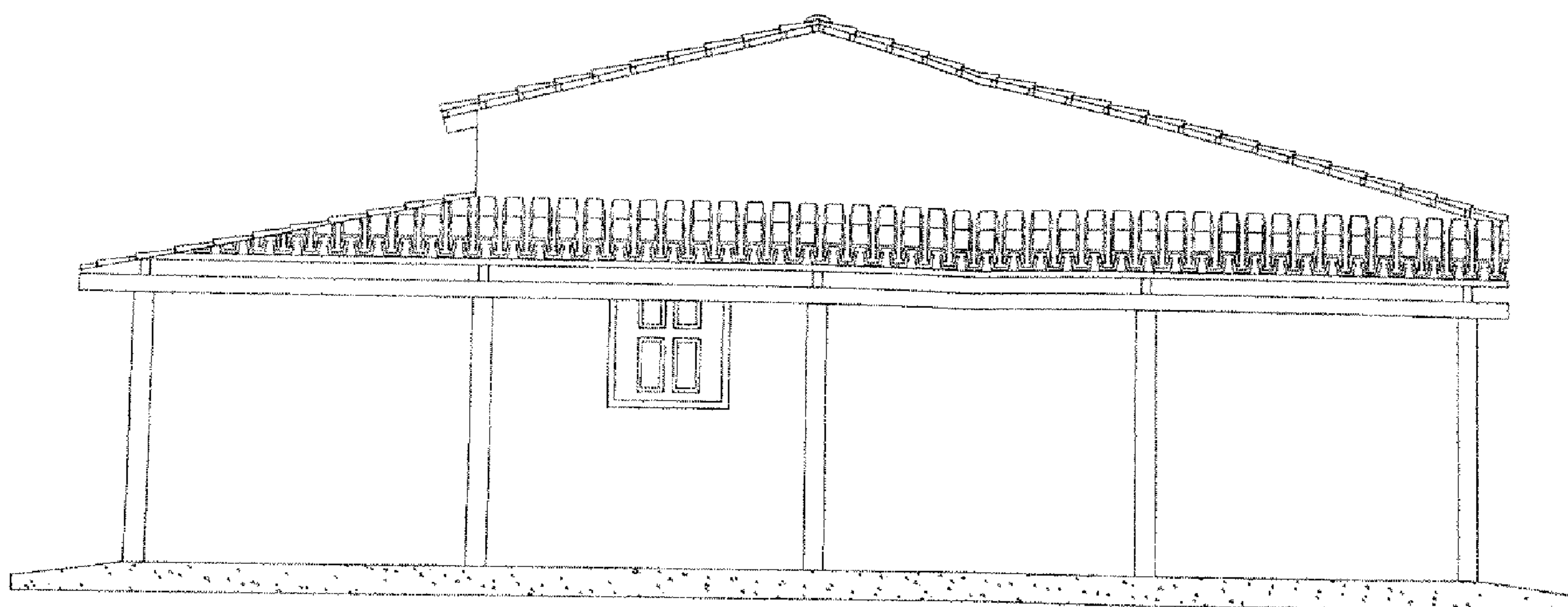
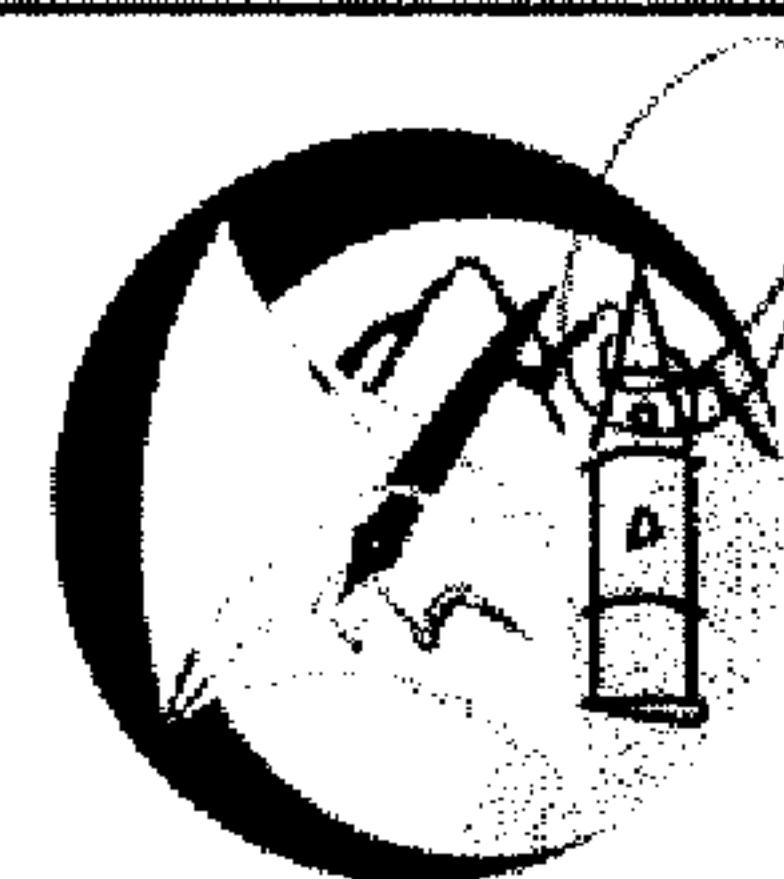
MATRÍCULA

-38.117-

FICHA

-7-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 07 de julho de 2021.



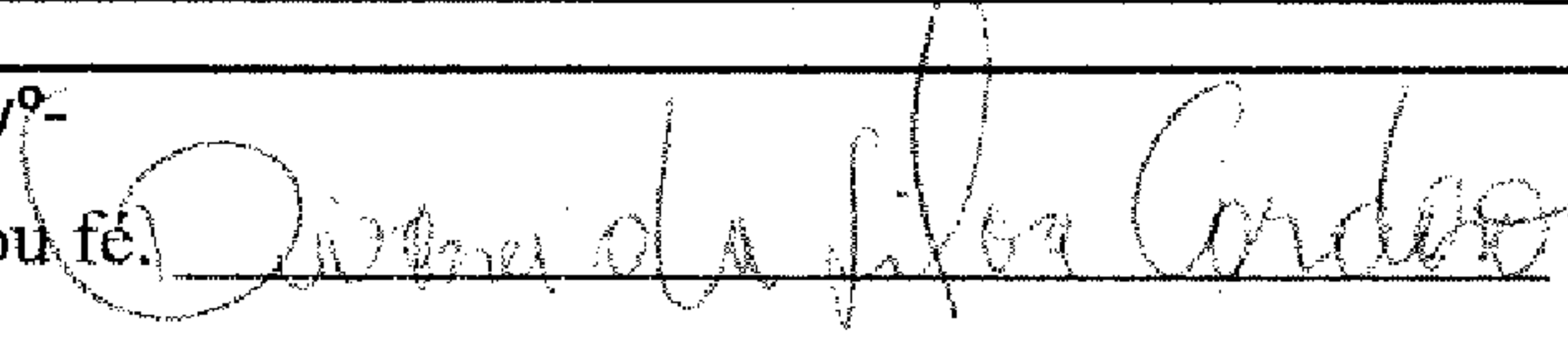
06 - FACHADA LATERAL

esc.: 1/50

Declarações e documentos: **a)** Valor de avaliação: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), conforme declaração do(s) Proprietário(s), firmada em Bom Jesus da Lapa/BA em 02/03/2021, com reconhecimento de firma no 1º Tabelionato de Notas Paes, no município de Vitória da Conquista/BA em 03/03/2021. **b)** Projeto arquitetônico residencial aprovado pelo Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Sítio de Mato/BA, assinado por responsável técnico habilitado. **c)** Certidão Narrativa s/n, datada de 12/01/2021, expedida pelo Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Sítio do Mato/BA, substitutiva do alvará de construção e da carta de habite-se, atestando-se tratar de benfeitoria construída há mais de 5 (cinco) anos, tendo decorrido o prazo decadencial para apuração de créditos relacionadas a obras de construção civil, conforme previsto na Legislação Tributária (art. 173, do Código Tributário Nacional, c/c art. 390 da Instrução Normativa RFB nº 971 de 13 de novembro de 2009). **d)** Não foi apresentada a Certidão Negativa do INSS, tendo sido declarado pelo interessado a sua dispensa (art. 1.255 e 1.295, §§ 1º e 2º, do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia; STF, Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADI nº 173-6/DF; STF, Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADI nº 394-1/DF; e, CNJ, Pedido de Providências - PP nº 0001230.82.2015.2.00.0000). **e)** Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº BA20200423450, emitida em 11/12/2020, por Alexandre Pereira Dantas, engenheiro civil, CPF 037.087.365-32, inscrito no CREA/BA sob nº 051539675-3, registrado no RNP nº 051539675-3BA. Protocolo nº 48.896, datado de 02/06/2021. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 054648, Valor R\$ 1.402,20. Selo Digital nº 1373.AB066647-0.

continua no verso

-7vº-

Dou fé.  Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-4 – 38.117. Bom Jesus da Lapa/BA, 14 de outubro de 2022. **Alienação Fiduciária.**

Devedor(es) Hipotecário(s): CLOVIS SILVEIRA MATTOS, já qualificado(s).

Anuente(s): MARIA CRISTINA ANDERY MATTOS, já qualificado(s).

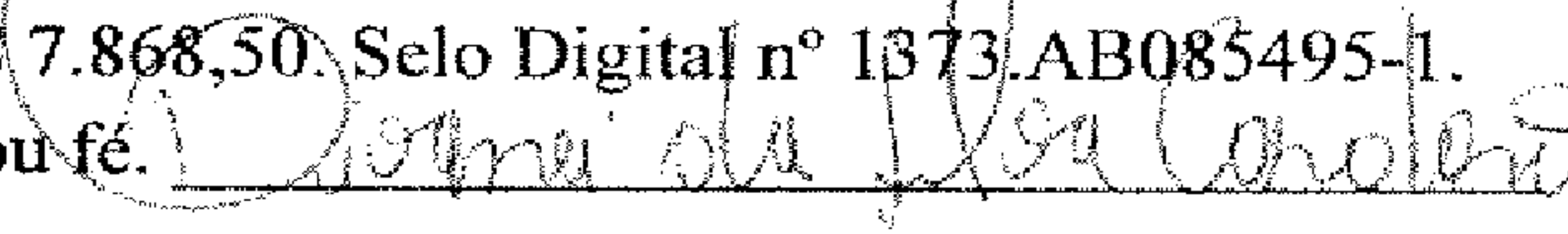
Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima de capital aberto, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no município de Osasco/SP, por sua agência de Vitória da Conquista/BA, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0284-75, situada na Rua Maximiliano Fernandes, nº 50, Centro, no município Vitória da Conquista/BA.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 3744801, firmada em Vitória da Conquista/BA em 28/09/2022, o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) **alienou(ram) fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do(s) Credor(es) Fiduciário(s), para a garantia da dívida abaixo descrita.

Elementos constantes do título: a) Valor do negócio jurídico: **R\$ 2.803.500,00 (dois milhões, oitocentos e três mil e quinhentos reais).** b) Forma de pagamento: Parcela única, em 28/10/2032. c)

Encargos financeiros: Juros à taxa efetiva de 0,08% pontos percentuais ao ano (a. a.), e 1,32% a.m.; juros moratórios à taxa efetiva de 1% ao ano; multa de 2%, sobre as parcelas em atraso. d) Outros elementos do negócio jurídico: Praça de pagamento: Vitória da Conquista/BA. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 934.500,00. **Demais elementos constantes do título.**

Protocolo nº 53.182, datado de 10/10/2022. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 079104, Valor R\$ 7.868,50. Selo Digital nº 1373.AB085495-1.

Dou fé.  Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-5 – 38.117. Bom Jesus da Lapa/BA, 24 de janeiro de 2024. **Penhor.**

Nos termos do(a) Cédula de Crédito Bancário nº 199.900.984, firmado(a) em Vitória da Conquista/BA, emitido(a) em 19/01/2024, promove-se a presente averbação para constar a existência de **penhor**, cujo(s) bem(ns) vinculado(s) em garantia pignoratícia estão localizados/depositados no imóvel objeto desta matrícula, conforme registro sob nº 4.161, do Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis. Protocolo nº 56.513, datado de 22/01/2024. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 103262, Valor R\$ 93,00. Selo Digital nº 1373.AB108510-2.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: HVZ88-DDB7K-96U86-BQ3HZ. Divanei de Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-6 – 38.117. Bom Jesus da Lapa/BA, 04 de novembro de 2024. **Modificação de Alienação Fiduciária.**

Nos termos do Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 436153, datado de 10/10/2024, promove-se a presente averbação para constar a **modificação da alienação fiduciária** registrada no **R-4**, sendo que a garantia passa a ser regida conforme elementos a seguir descritos: Alteração do vencimento: novo vencimento em 09/10/2025. Forma de pagamento: Parcela única, em 09/10/2025. Protocolo nº 58.916, datado de 17/10/2024. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 118561, Valor R\$ 93,00. Selo Digital nº 1373.AB123587-2.

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JESUS DA LAPA – BA

MATRÍCULA

-38.117-

FIGHA

-8-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 07 de julho de 2021.



Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: SL5MR-UF968-Q5SQZ-K4TVP. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-7 38.117. Bom Jesus da Lapa/BA, 12 de junho de 2026. Consolidação da Propriedade Fiduciária.

Nos termos do requerimento firmado em Teixeira de Freitas/BA, em 30/04/2026, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 29/04/2026, promove-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em nome do(s) Credor(es) Fiduciário(s), que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-4. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 934.500,00 (novecentos e trinta e quatro mil e quinhentos reais). Valor do ITBI: R\$ 28.035,00. Protocolo nº 63.957, datado de 30/04/2026. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 150496, Valor R\$ 9.555,60. Selo Digital nº 1373.AB154709-2.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: JM3WQ-VK5YG-YTQS2-NGQZV. Divanei da Silva Cardoso, 2ª Oficial Substituta.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do registro original arquivado nesta Serventia, nos termos do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73. Esta certidão constitui o inteiro teor da Matrícula do imóvel, cujo(s) ônus real(is) e/ou ação(ões) real(is) e pessoal(is) reipersecutória(s) que grava(m) o imóvel é (são) o(s) seguinte(s):

- 1 - AV-5 - Penhor.
- 2 - AV-7 - Consolidação de Propriedade.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA/BA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

BOM JESUS DA LAPA - BA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1373.AB155083-2
4T5RS74XDJ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Título contraditório prenotado: protocolo N. 49427 em 26/08/2021.

~~Emolumentos: R\$ 57,37 Fiscal: R\$ 40,74 RECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,52 PGE: R\$ 2,28 FMAPBA: R\$ 1~~

Total: R\$ 118,78 Daje: 1373-002-152173

Pag.: 015/015

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:00:13 horas do dia 25/06/2026.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 54823



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FLKY3-5CM6W-354AL-MRHQS

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

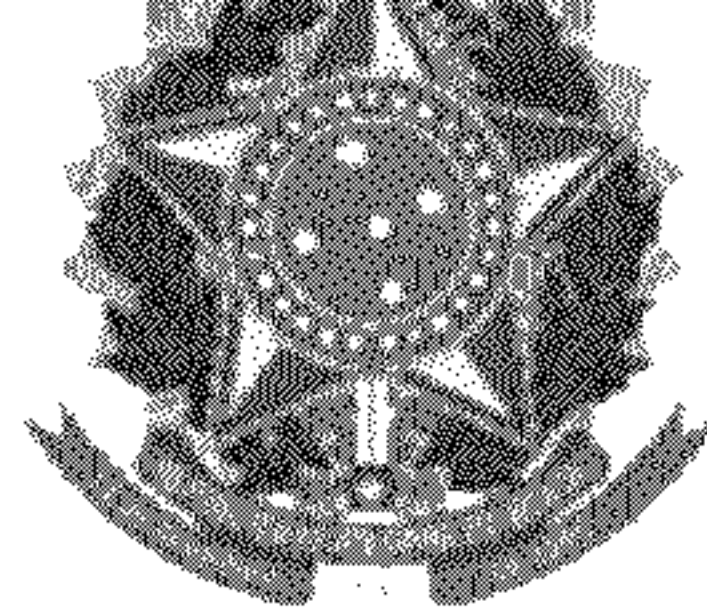
Raissa Cordeiro Mascarenhas Silva (CPF 064.330.755-92)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FLKY3-5CM6W-354AL-MRHQS>

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

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



Circunscrição de Bom Jesus da Lapa/BA
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
João Henrique Silveira Leite – Oficial de Registro Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CNM: 132993.2.0038115-45

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada que, consultando o arquivo e o sistema informatizado deste Ofício de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, encontrei o registro da Matrícula abaixo descrita:

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JESUS DA LAPA – BA

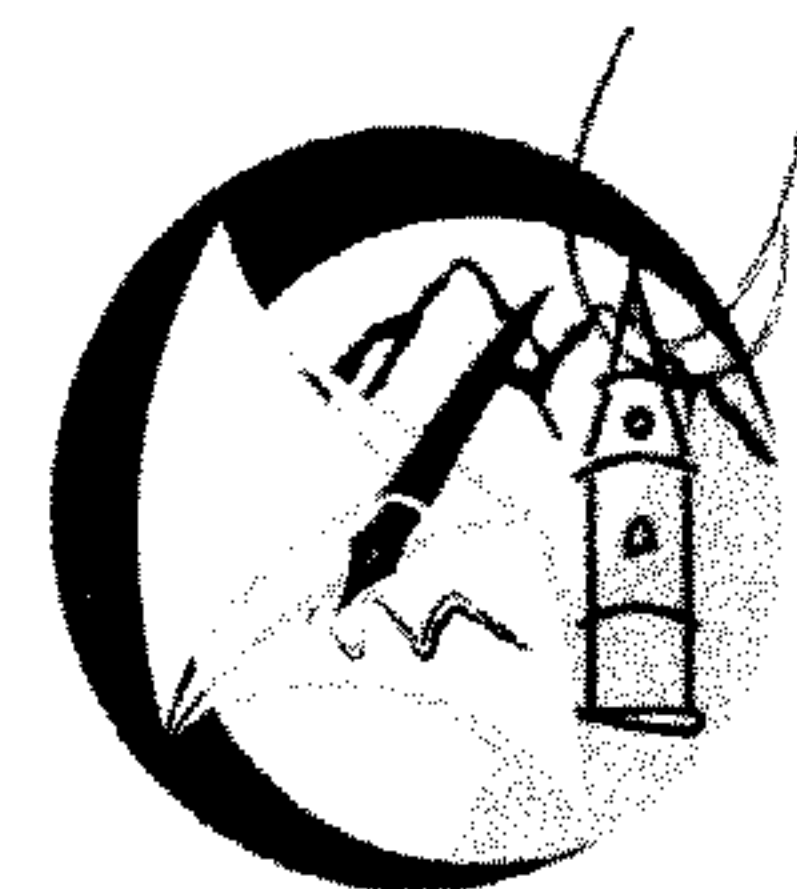
MATRÍCULA

-38.115-

FICHA

-1-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 07 de julho de 2021.



IMÓVEL: Fazenda São Felipe, zona rural, no município de SÍTIO DO MATO/BA, com uma área total de **205,1054 ha (duzentos e cinco hectares, dez ares e cinquenta e quatro centiares)**, perfazendo um perímetro de **13.555,83 m (treze mil, quinhentos e cinquenta e cinco metros e oitenta e três centímetros)**, com as seguintes confrontações: ao **Norte**, com a Fazenda Vitrine (CCIR nº 950.165.465.550-4 | CNS 13.299-3 | Matrícula 38.118); ao **Leste**, com a Fazenda São João (CNS 13.299-3 | Matrícula 5.612); ao **Sul**, com a Fazenda União (CCIR nº 950.165.465.550-4 | CNS 13.299-3 | Matrícula 38.117); e, no **Oeste**, com a Fazenda Bela Vista (CNS 13.299-3). **Descrição da poligonal:** inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice YNYM-P-00615 de coordenadas (Longitude: -43°34'14,711", Latitude: -12°59'55,530" e Altitude: 427,598m); deste, segue confrontando com a FAZENDA VITRINE (CCIR nº 950.165.465.550-4 | CNS 13.299-3 | Matrícula 38.118) com os seguintes azimutes e distâncias: 129°49' e 1034,26m, até o vértice YNYM-P-00616 de coordenadas (Longitude: -43°33'48,356", Latitude: -13°00'17,086" e Altitude: 423,614m); 14°31' e 256,05m, até o vértice YNYM-P-00617 de coordenadas (Longitude: -43°33'46,224", Latitude: -13°00'09,021" e Altitude: 426,906m); 138°36' e 825,31m, até o vértice YNYM-P-00618 de coordenadas (Longitude: -43°33'28,118", Latitude: -13°00'29,169" e Altitude: 426,144m); 110°40' e 4439,59m, até o vértice YNYM-P-00619 de coordenadas (Longitude: -43°31'10,281", Latitude: -13°01'20,170" e Altitude: 424,27m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SÃO JOÃO (CNS 13.299-3 | Matrícula 5.612) com o azimute de 191°29' e distância 294,45m até o vértice YNYM-P-00620 de coordenadas (Longitude: -43°31'12,227", Latitude: -13°01'29,559" e Altitude: 423,929m); deste, segue confrontando com a FAZENDA UNIÃO (CCIR nº 950.165.465.550-4 | CNS 13.299-3 | Matrícula 38.117.) com os seguintes azimutes e distâncias: 290°46' e 5143,48m, até o vértice YNYM-P-00621 de coordenadas (Longitude: -43°33'51,803", Latitude: -13°00'30,172" e Altitude: 428,761m); 304°54' e 1074,19m, até o vértice YNYM-P-00622 de coordenadas (Longitude: -43°34'21,032", Latitude: -13°00'10,167" e Altitude: 429,568m); deste, segue confrontando com a FAZENDA BELA VISTA (CNS 13.299-3) com os seguintes azimutes e distâncias: 22°57' e 261,99m, até o vértice AOK-M-A396 de coordenadas (Longitude: -43°34'17,640", Latitude: -13°00'02,318" e Altitude: 430,317m); com o azimute de 22°56' e distância 226,52m até o vértice YNYM-P-00615 de coordenadas (Longitude: -43°34'14,711", Latitude: -12°59'55,530" e Altitude: 427,598m); vértice inicial do perímetro externo. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção U.T.M. Cálculo analítico de latitude, longitude, altitude e azimutes pelo sistema de coordenadas geodésicas (Sistema Geodésico: SIRGAS 2000):*****

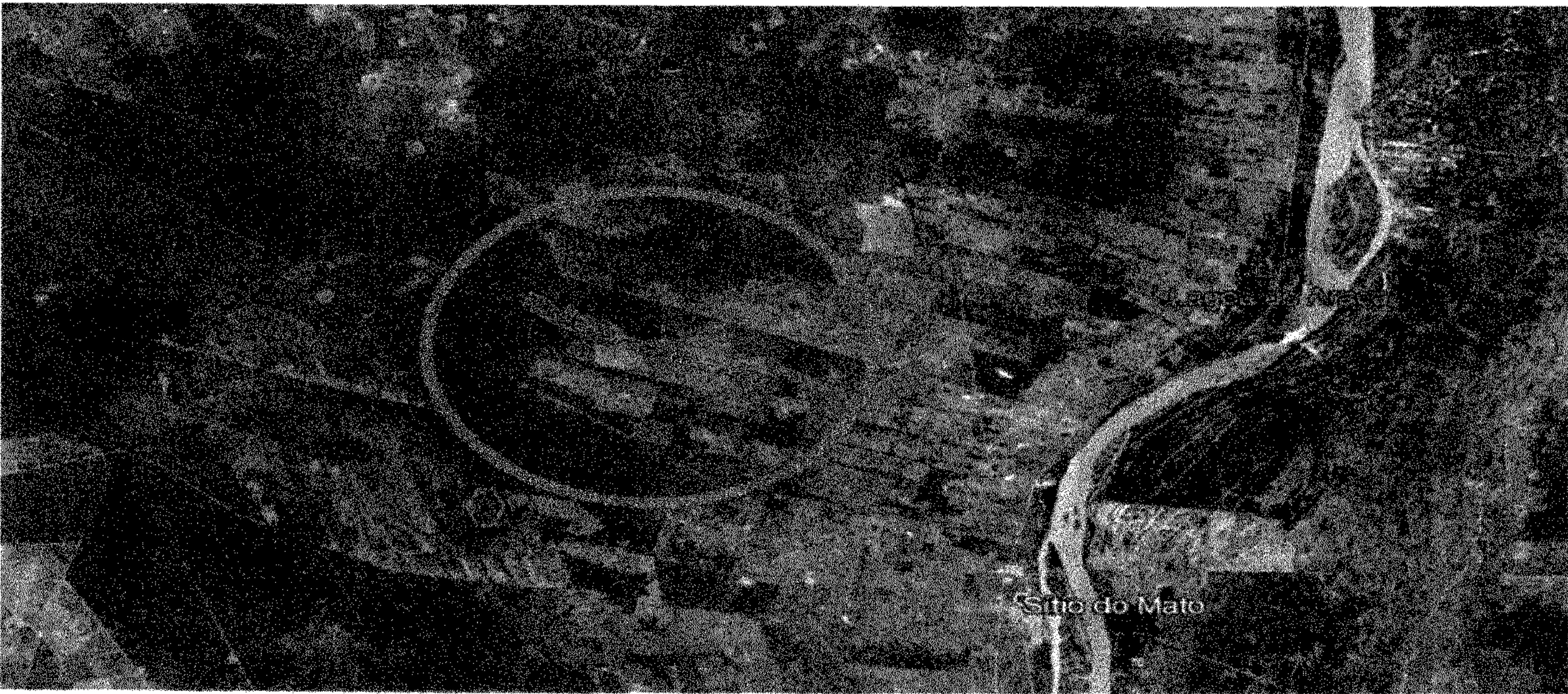
DESCRIÇÃO DA PARCELA

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
YNYM-P-00615	-43°34'14,711"	-12°59'55,530"	427,60	YNYM-P-00616	129°49'	1.034,26 m	CNS: 13.299-3 Mat. 21.093 FAZENDA VITRINE / MARCIO DOS SANTOS COSTA
YNYM-P-00616	-43°33'48,356"	-13°00'17,086"	423,61	YNYM-P-00617	14°31'	256,05 m	CNS: 13.299-3 Mat. 21.093 FAZENDA VITRINE

continua no verso

-1vº-

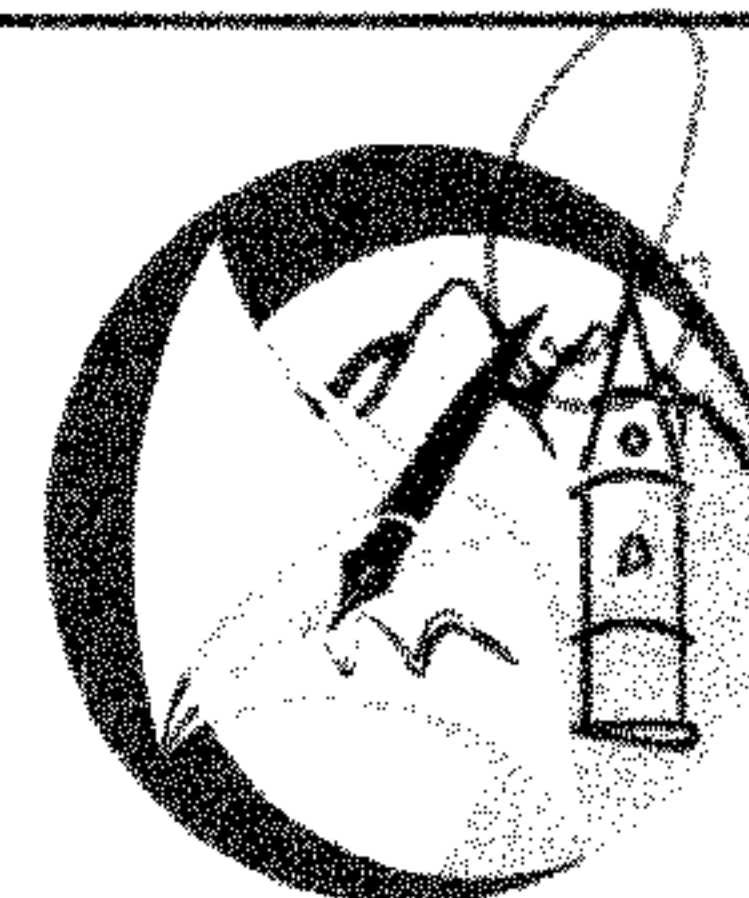
YNYM-P-00617	-43°33'46,224"	-13°00'09,021"	426,91	YNYM-P-00618	138°36'	825,31 m	/ MARCIO DOS SANTOS COSTA CNS: 13.299-3 Mat. 21.093 FAZENDA VITRINE / MARCIO DOS SANTOS COSTA
YNYM-P-00618	-43°33'28,118"	-13°00'29,169"	426,14	YNYM-P-00619	110°40'	4.439,59 m	CNS: 13.299-3 Mat. 21.093 FAZENDA VITRINE / MARCIO DOS SANTOS COSTA
YNYM-P-00619	-43°31'10,281"	-13°01'20,170"	424,27	YNYM-P-00620	191°29'	294,45 m	CNS: 13.299-3 Mat. 5.612 FAZENDA SÃO JOÃO / EDUARDO JORGE ALMEIDA HAGGE
YNYM-P-00620	-43°31'12,227"	-13°01'29,559"	423,93	YNYM-P-00621	290°46'	5.143,48 m	CNS: 13.299-3 Mat. 21.092 FAZENDA UNIÃO / MARCIO DOS SANTOS COSTA
YNYM-P-00621	-43°33'51,803"	-13°00'30,172"	428,76	YNYM-P-00622	304°54'	1.074,19 m	CNS: 13.299-3 Mat. 21.092 FAZENDA UNIÃO / MARCIO DOS SANTOS COSTA
YNYM-P-00622	-43°34'21,032"	-13°00'10,167"	429,57	AOK-M-A396	22°57'	261,99 m	CNS: 13.299-3 Mat. 556 FAZENDAS IMBORES - BELA VISTA / PA IMBORES, BELA V...
AOK-M-A396	-43°34'17,640"	-13°00'02,318"	430,32	YNYM-P-00615	22°56'	226,52 m	CNS: 13.299-3 Mat. 556 FAZENDAS IMBORES - BELA VISTA / PA IMBORES, BELA V...



continua na ficha nº 2

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

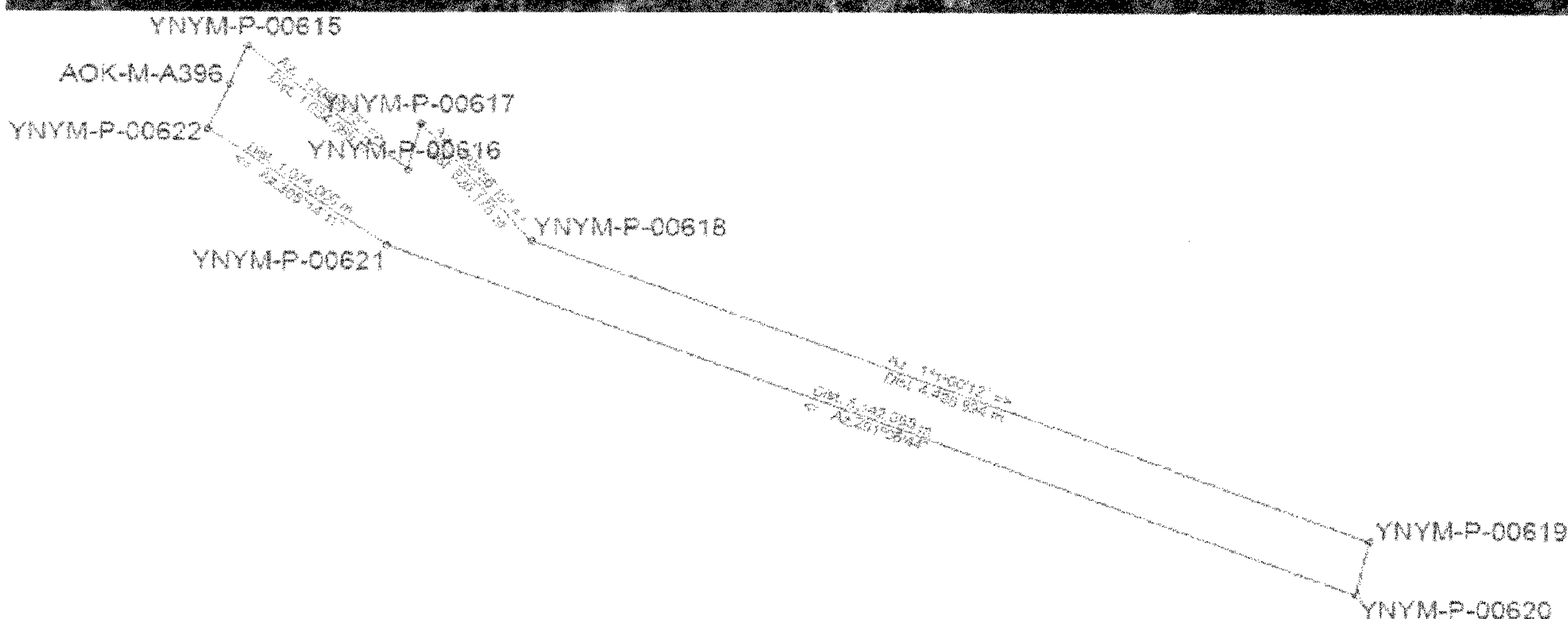
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA



MATRÍCULA
-38.115-

FICHA
-2-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 07 de julho de 2021.



continua no verso

Livro Nº 2**REGISTRO GERAL**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JESUS DA LAPA – BA

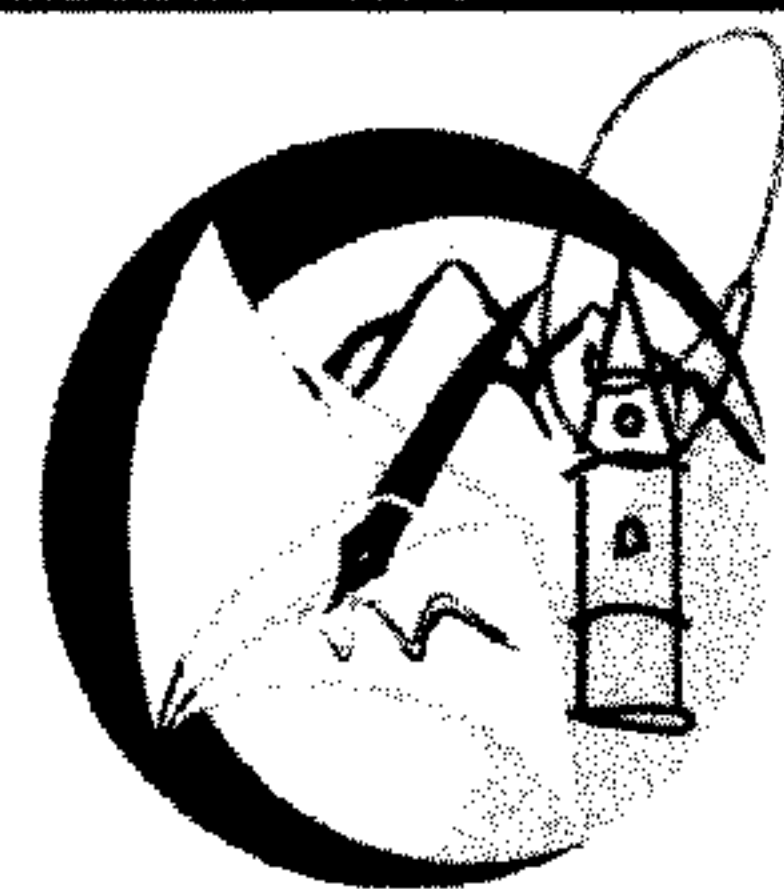
MATRÍCULA

-38.115-

FICHA

-3-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 07 de julho de 2021.



Certificação nº 1e7d68b7-2a00-4959-b22e-96bd6555a0e5, datada de 02/10/2020. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei Federal nº 6.015/73, certifica que a poligonal objeto do memorial descritivo apresentado não se sobrepõe, nesta data, nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do Incra.

SEM BENFEITORIA.

Cadastro Imobiliário: Código do Imóvel Rural (CCIR/INCRA) nº 950.165.465.550-4, Número do Imóvel da Receita Federal (NIRF) nº 6.427.183-8 e Cadastro Ambiental Rural (CAR) nº BA-2930758-8B40.0F01.5CD7.43B8.BA79.E092.D330.0378.

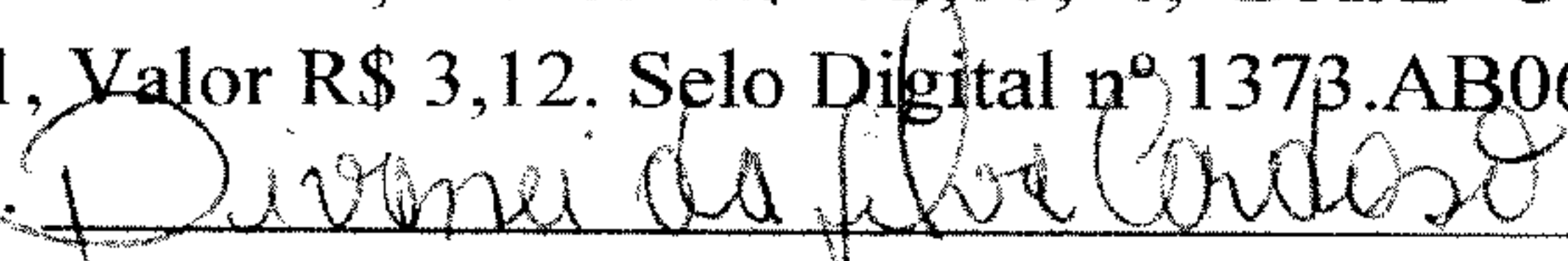
Título anterior: Escritura pública de compra e venda s/n, fls. 218/219, Livro nº 7, lavrada no Tabelionato de Notas de Malhada/BA, em 13/03/2015 (R-1 = 21.090).

PROPRIETÁRIO: **MARCIO DOS SANTOS COSTA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade (RG) nº 12720758-93, expedida pela SSP/BA em 11/03/2008, inscrito no CPF sob nº 838.009.485-91, e seu cônjuge, **VIVIANE CARLA DOS SANTOS TRINDADE COSTA**, brasileira, pecuarista, natural de Guanambi/BA, nascida em 14/05/1976, filha de Antonio Francisco Trindade e de Maria Eva dos Santos Trindade, portadora da carteira de identidade (RG) nº 500259615, expedida pela SSP/BA, registrada na carteira nacional de habilitação (CNH) nº 04448525507, expedida pelo DETRAN/BA em 06/03/2013, inscrita no CPF sob nº 791.336.305-34, casados entre si pelo regimes da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme assento de casamento sob nº 8.245, fls. 469, do Livro B-49, registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Guanambi/BA, em 29/09/2007 (matrícula nº 139089 01 55 2007 2 00049 469 0004245 70), residentes e domiciliados na Rua Sebastião Boa Sorte, nº 108, Bairro Araújo, no município de Guanambi/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 21.090.

PROTOCOLO: Protocolo nº 49.038, datado de 22/06/2021.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 044140, Valor R\$ 72,66; e, DAJE Complementar: Emissor 1373, Série 002, Número 054631, Valor R\$ 3,12. Selo Digital nº 1373.AB066565-2.

Dou fé.  Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-1 – 38.115. Bom Jesus da Lapa/BA, 07 de julho de 2021. **Compra e Venda.**

Transmitente(s): MARCIO DOS SANTOS COSTA e VIVIANE CARLA DOS SANTOS TRINDADE COSTA, já qualificado(s).

Adquirente(s): **CLOVIS SILVEIRA MATTOS**, brasileiro, administrador, natural de Salvador/BA, nascido em 27/10/1965, filho de Gideão Soares Mattos e Yanê Silveira Mattos, portador da carteira de identidade (RG) nº 05.806.477-06, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 176.676.822-91, e seu cônjuge, **MARIA CRISTINA ANDERY MATTOS**, brasileira, fisioterapeuta, natural de

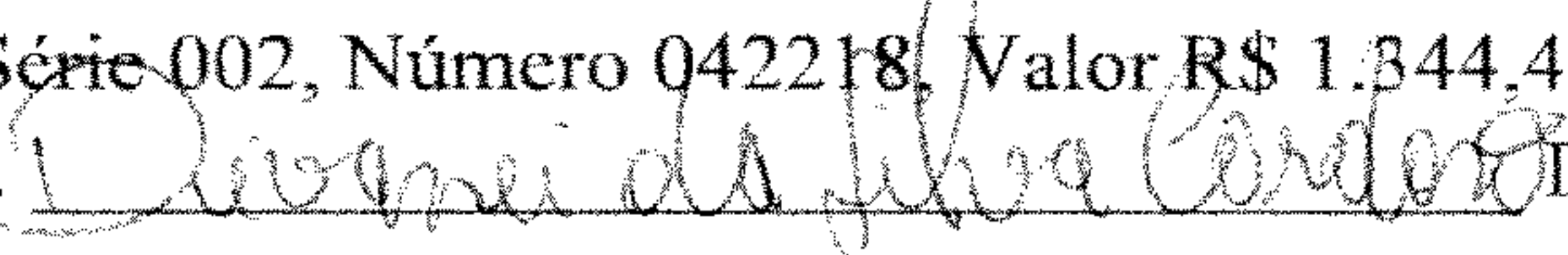
continua no verso

-3vº-

Londrina/PR, nascida em 28/11/1964, filha de Abrahão Andery e Terezinha Bordon Andery, portadora da carteira de identidade (RG) nº 02.534.387-48, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 331.841.515-49, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme assento de casamento religioso com efeito civil sob nº 8.753, fls. 049, do Livro B-Auxiliar-19, celebrado em 17/02/1989, e registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Salvador – Subdistrito da Vitória/BA, em 23/02/1989 (matrícula nº 007195 01 55 1989 3 00019 049 0008753 19), residentes e domiciliados na Avenida Braulino Santos, nº 1.155, Apartamento 1.102, Bairro Candeias, no município de Vitória da Conquista /BA.

Nos termos da escritura pública de compra e venda sob protocolo nº 012828, fls. 035/036, Livro 0080-B, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória da Conquista/BA, em 19/10/2017, o(s) Transmitente(s) **vendeu(ram)** o imóvel objeto desta matrícula para o(s) Adquirente(s). Valor de avaliação do imóvel pela Fazenda Pública: R\$ 182.500,00. Valor do ITBI: R\$ 3.690,00, conforme guia de arrecadação nº 46307, datado de 18/10/2017 (alíquota de 2%). **Elementos constantes do título:** a) Valor do negócio jurídico: **R\$ 182.500,00 (cento e oitenta e dois mil e quinhentos reais).** b) Forma de pagamento: à vista, em moeda corrente nacional, tendo havido a quitação integral do preço. c) Encargos financeiros: não consta. d) Outros elementos do negócio jurídico: não consta.

Demais elementos constantes do título. Protocolo nº 48.892, datado de 02/06/2021. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 042218, Valor R\$ 1.344,40. Selo Digital nº 1373.AB066644-6.

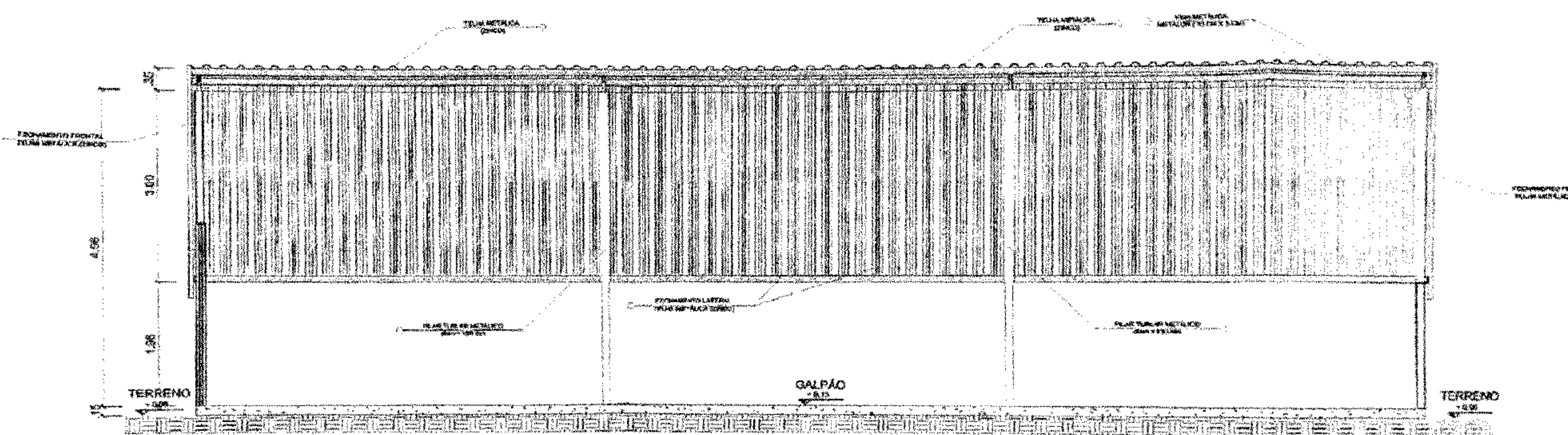
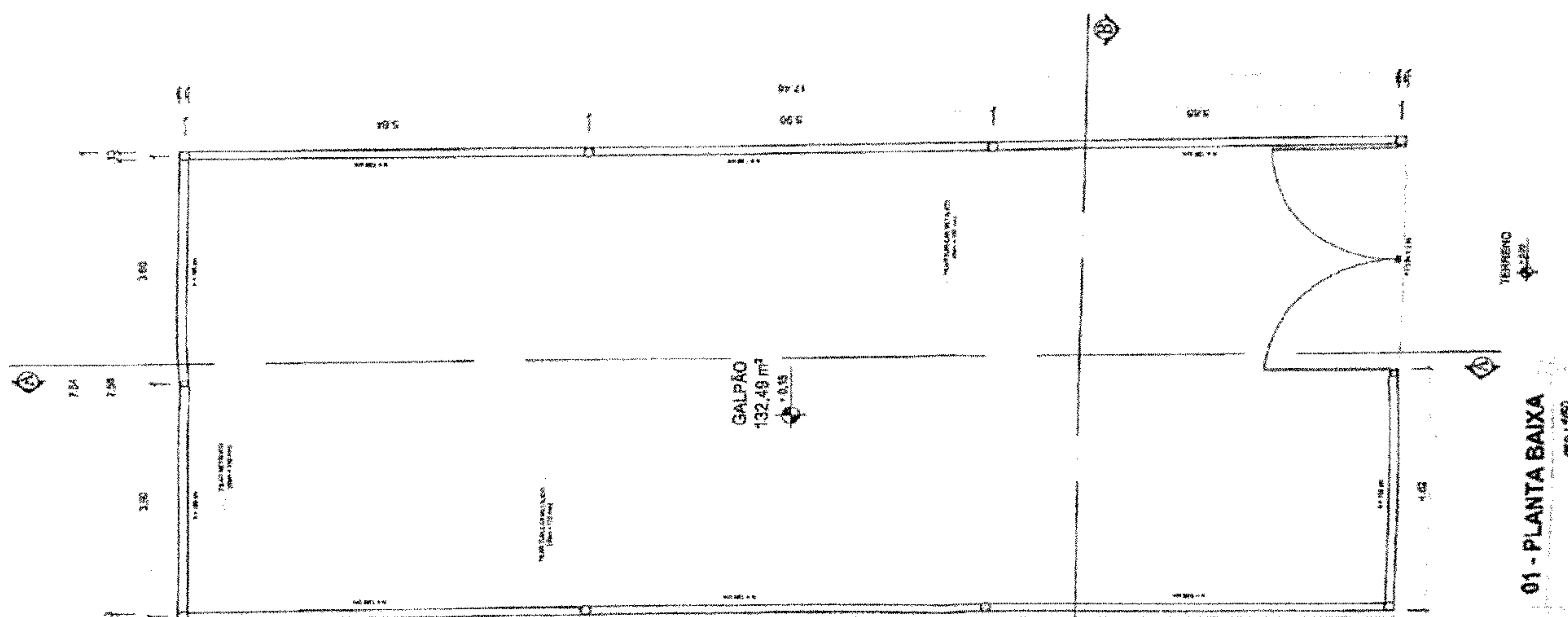
Dot. fé.  Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-2 – 38.115. Bom Jesus da Lapa/BA, 07 de julho de 2021. **Construção de Benfeitoria.**

Nos termos do requerimento firmado em Bom Jesus da Lapa/BA, datado de 12/01/2021, com reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas Paes, no município de Vitória da Conquista/BA em 11/01/2021, promove-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula ocorreu a **construção da benfeitoria** seguinte: **Construção, edificada em alvenaria de blocos cerâmicos, estrutura de concreto armado e coberta de telhas cerâmicas tipo Romana, com a seguinte descrição:**

Pavimento Térreo	
1 (uma) área de serviço	7,06 m²
1 (um) banheiro social	2,55 m²
1 (uma) área de lazer	113,46 m²
1 (uma) cozinha	10,44 m²
1 (um) dormitório simples	18,00 m²
1 (um) dormitório com banheiro privativo (<i>suíte</i>)	13,52 m²
Área Total Construída	
180,55 m²	

continua na ficha nº 4

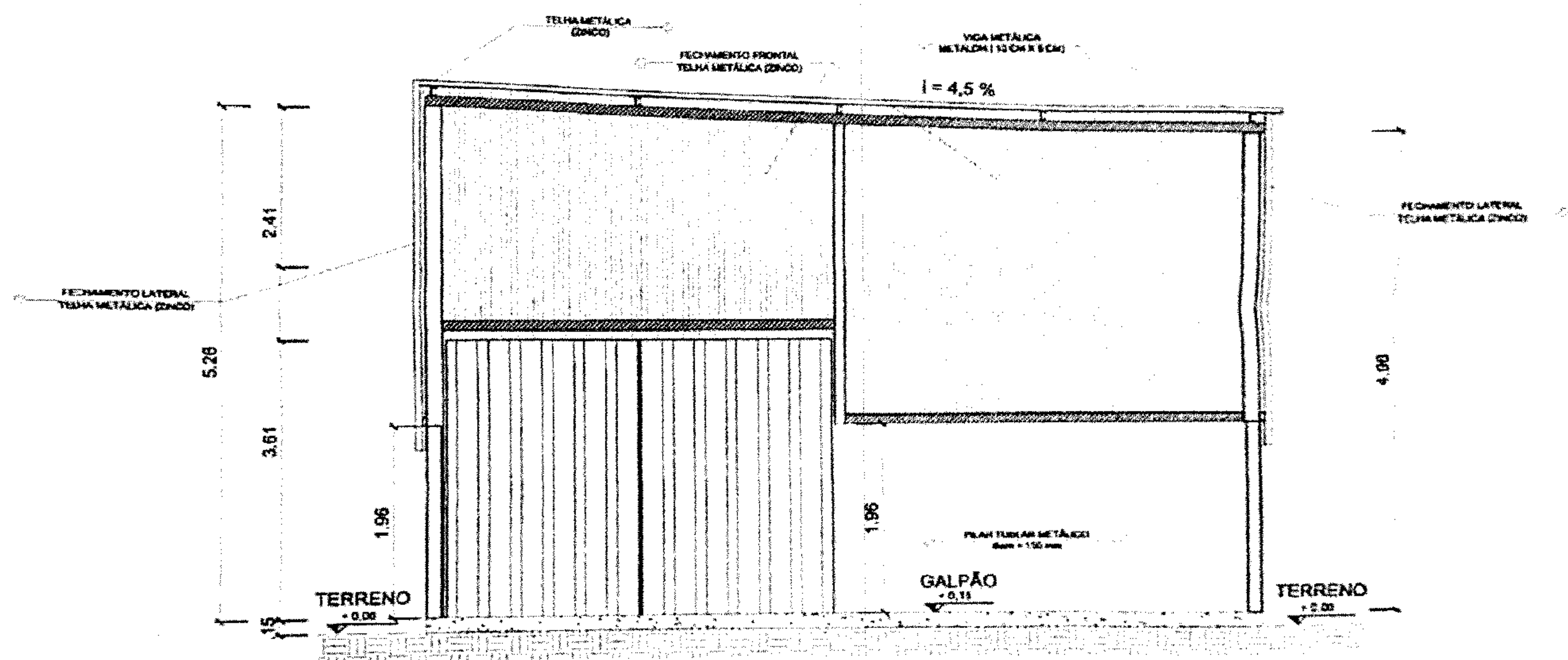


02 - CORTE - AA

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89</											

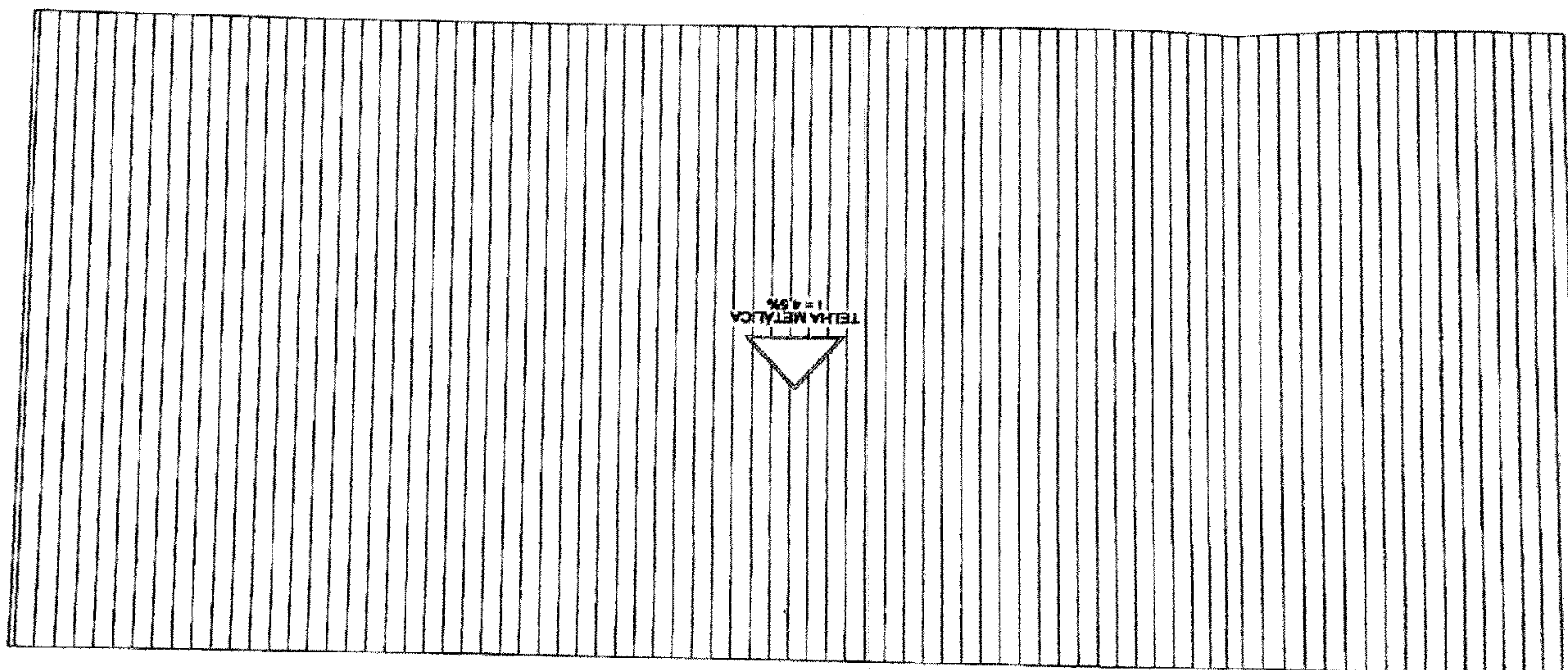
continua no verso

-4v°-



03 - CORTE - BB

esc.: 1/50



04 - PLANTA TELHADO

esc.: 1/100

continua na ficha nº 5

Livro Nº 2**REGISTRO GERAL****OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****BOM JESUS DA LAPA – BA**

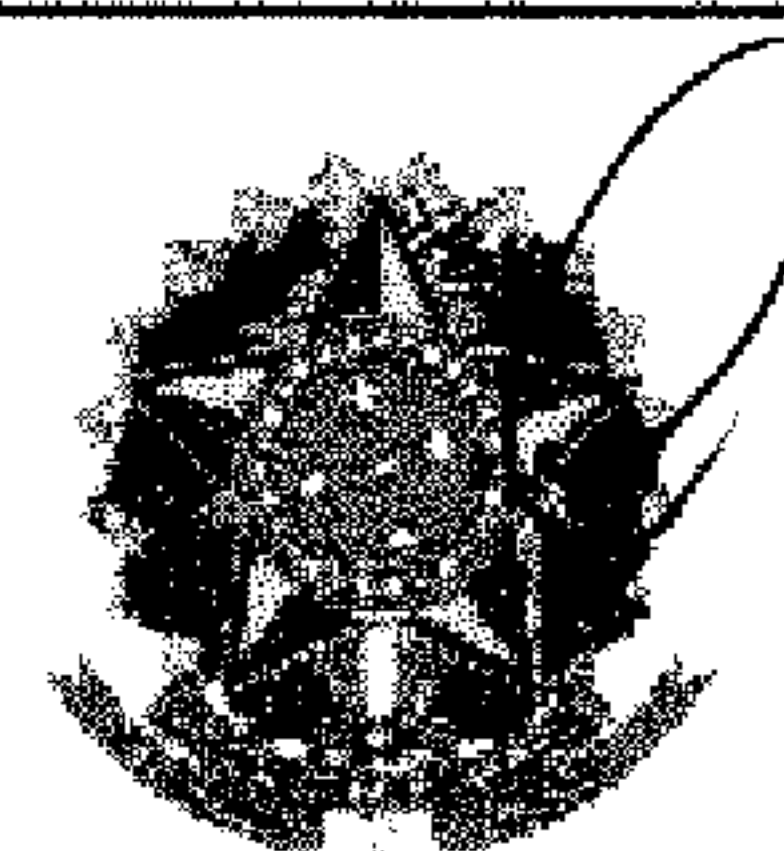
MATRÍCULA

-38.115-

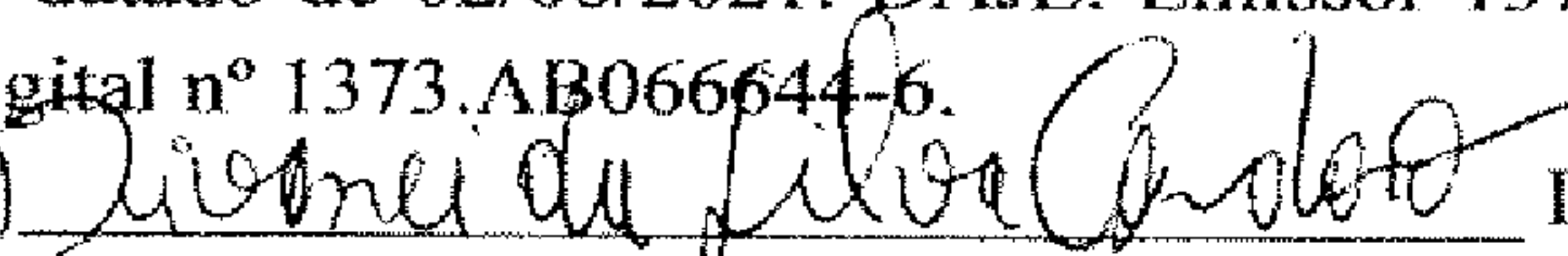
FICHA

-5-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 07 de julho de 2021.



Declarações e documentos: **a)** Valor de avaliação: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme declaração do(s) Proprietário(s), firmada em Bom Jesus da Lapa/BA em 02/03/2021, com reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas Paes, no município de Vitória da Conquista/BA em 03/03/2021. **b)** Projeto arquitetônico residencial aprovado pelo Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Sítio de Mato/BA, assinado por responsável técnico habilitado. **c)** Certidão Narrativa s/n, datada de 12/01/2021, expedida pelo Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Sítio do Mato/BA, substitutiva do alvará de construção e da carta de habite-se, atestando-se tratar de benfeitoria construída há mais de 5 (cinco) anos, tendo decorrido o prazo decadencial para apuração de créditos relacionadas a obras de construção civil, conforme previsto na Legislação Tributária (art. 173, do Código Tributário Nacional, c/c art. 390 da Instrução Normativa RFB nº 971 de 13 de novembro de 2009). **d)** Não foi apresentada a Certidão Negativa do INSS, tendo sido declarado pelo interessado a sua dispensa (art. 1.255 e 1.295, §§ 1º e 2º, do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia; STF, Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADI nº 173-6/DF; STF, Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADI nº 394-1/DF; e, CNJ, Pedido de Providências - PP nº 0001230.82.2015.2.00.0000). **e)** Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº BA20200423196, emitida em 11/12/2020, por Alexandre Pereira Dantas, engenheiro civil, CPF 037.087.365-32, inscrito no CREA/BA sob nº 051539675-3, registrado no RNP nº 0515396753BA. Protocolo nº 48.892, datado de 02/06/2021. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 054632, Valor R\$ 751,68. Selo Digital nº 1373.AB066644-6.

Dou fé.)  Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-3 - 38.115. Bom Jesus da Lapa/BA, 14 de outubro de 2022. **Alienação Fiduciária.**

Devedor(es) Hipotecário(s): CLOVIS SILVEIRA MATTOS, já qualificado(s).

Anuente(s): MARIA CRISTINA ANDERY MATTOS, já qualificado(s).

Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima de capital aberto, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no município de Osasco/SP, por sua agência de Vitória da Conquista/BA, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0284-75, situada na Rua Maximiliano Fernandes, nº 50, Centro, no município Vitória da Conquista/BA.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 3744801, firmada em Vitória da Conquista/BA em 28/09/2022, o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) **alienou(ram) fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do(s) Credor(es) Fiduciário(s), para a garantia da dívida abaixo descrita.

Elementos constantes do título: **a)** Valor do negócio jurídico: **R\$ 2.803.500,00 (dois milhões, oitocentos e três mil e quinhentos reais).** **b)** Forma de pagamento: Parcela única, em 28/10/2032. **c)** Encargos financeiros: Juros à taxa efetiva de 0,08% pontos percentuais ao ano (a. a.), e 1,32% a.m.; juros moratórios à taxa efetiva de 1% ao ano; multa de 2%, sobre as parcelas em atraso. **d)** Outros

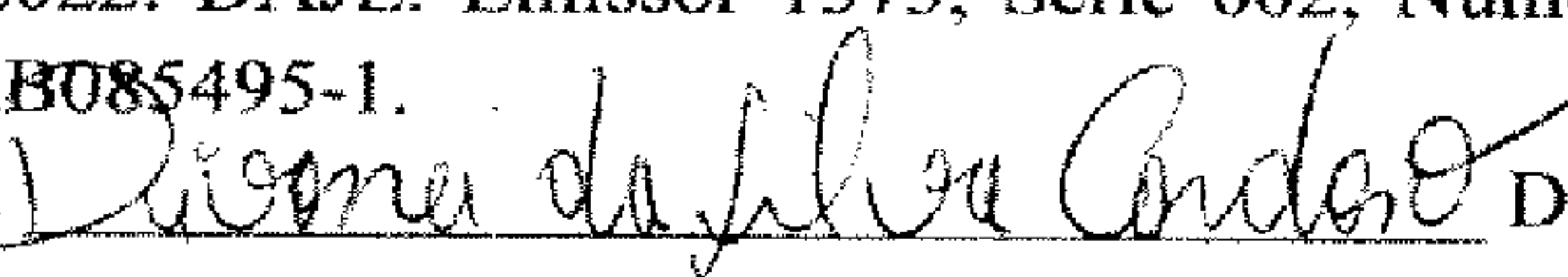
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do registro original arquivado nesta Serventia, nos termos do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73. Esta certidão constitui o inteiro teor da Matrícula do imóvel, cujo(s) ônus real(is) e/ou ação(ões) real(is) e pessoal(is) reipersecutória(s) que grava(m) o imóvel é (são) o(s) seguinte(s):

1 - AV-5 - Consolidação de Propriedade.

-5vº-

elementos do negócio jurídico: Praça de pagamento: Vitória da Conquista/BA. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 934.500,00. Prazo de carência para expedição intimação: 15 (quinze) dias. **Demais elementos constantes do título.** Protocolo nº 53.182, datado de 10/10/2022. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 079102, Valor R\$ 7.868,50. Selo Digital nº 1373.AB085495-1.

Dou fé.  Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-4 - 38.115. Bom Jesus da Lapa/BA, 04 de novembro de 2024. **Modificação de Alienação Fiduciária.**

Nos termos do Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 436153, datado de 10/10/2024, promove-se a presente averbação para constar a **modificação da alienação fiduciária** registrada no R-3, sendo que a garantia passa a ser regida conforme elementos a seguir descritos: Alteração do vencimento: novo vencimento em 09/10/2025. Forma de pagamento: Parcela única, em 09/10/2025. Protocolo nº 58.916, datado de 17/10/2024. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 117667, Valor R\$ 93,00. Selo Digital nº 1373.AB123587-2.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: SL5MR-UF968-Q5SQZ-K4TVP. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-5 - 38.115. Bom Jesus da Lapa/BA, 12 de junho de 2026. **Consolidação da Propriedade Fiduciária.**

Nos termos do requerimento firmado em Teixeira de Freitas/BA, em 30/04/2026, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 29/04/2026, promove-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em nome do(s) Credor(es) Fiduciário(s), que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-3. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 934.500,00 (novecentos e trinta e quatro mil e quinhentos reais). Valor do ITBI: R\$ 28.035,00. Protocolo nº 63.957, datado de 30/04/2026. DAJE: Emissor 9999, Série 036, Número 278417, Valor R\$ 71,52; e, DAJE Complementar: Emissor 1373, Série 002, Número 150497, Valor R\$ 9.484,08. Selo Digital nº 1373.AB154709-2.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: JM3WQ-VK5YG-YTQS2-NGQZV. Divanei da Silva Cardoso, 2ª Oficial Substituta.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA/BA**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1373.AB155082-4
NR4ZPSNE4S
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



BOM JESUS DA LAPA - BA

Título contraditório prenotado: protocolo N. 49427 em 26/08/2021.

Emolumentos: R\$ 57,37 Fiscal: R\$ 40,74 RECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,52 PGE: R\$ 2,28 FMPBA: R\$ 1

Total: R\$ 118,78 Daje: 1373-002-152172

Pag.: 010/010

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:00:13 horas do dia 25/06/2026.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 54824



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TMLRQ-748ZZ-GT3RW-QMLPK

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

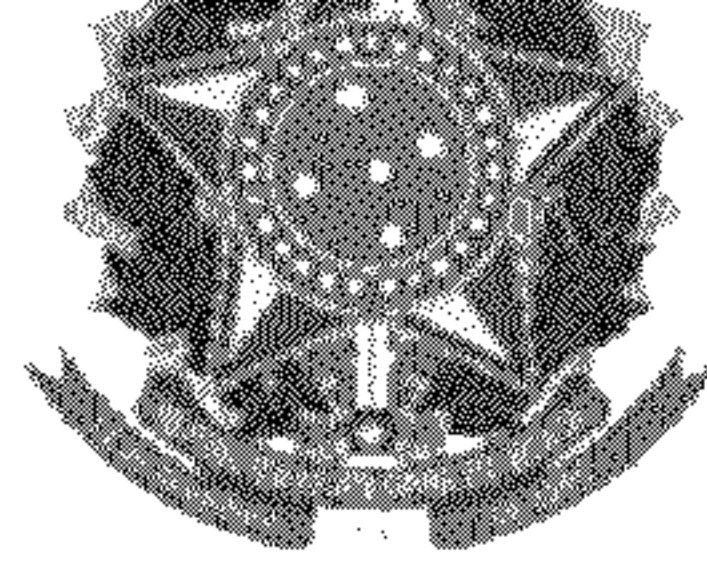
Raissa Cordeiro Mascarenhas Silva (CPF 064.330.755-92)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TMLRQ-748ZZ-GT3RW-QMLPK>

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

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



Circunscrição de Bom Jesus da Lapa/BA
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
João Henrique Silveira Leite – Oficial de Registro Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CNM: 132993.2.0038116-42

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada que, consultando o arquivo e o sistema informatizado deste Ofício de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, encontrei o registro da Matrícula abaixo descrita:

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JESUS DA LAPA – BA

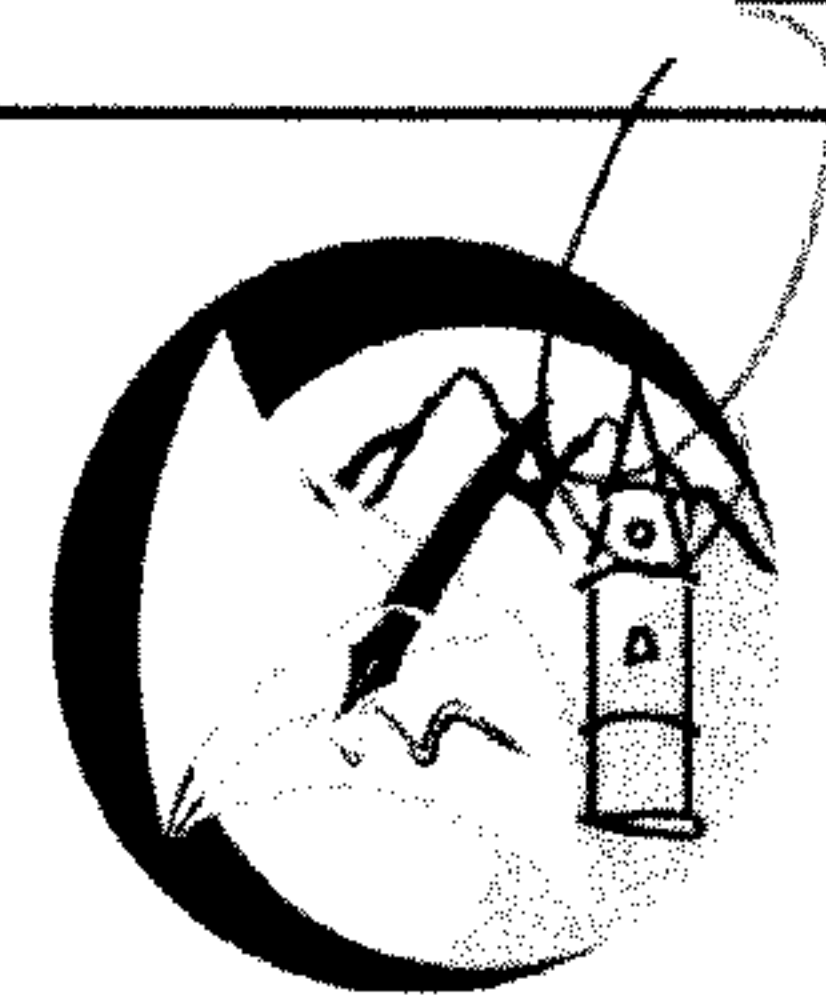
MATRÍCULA

-38.116-

FICHA

-1-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 07 de julho de 2021.



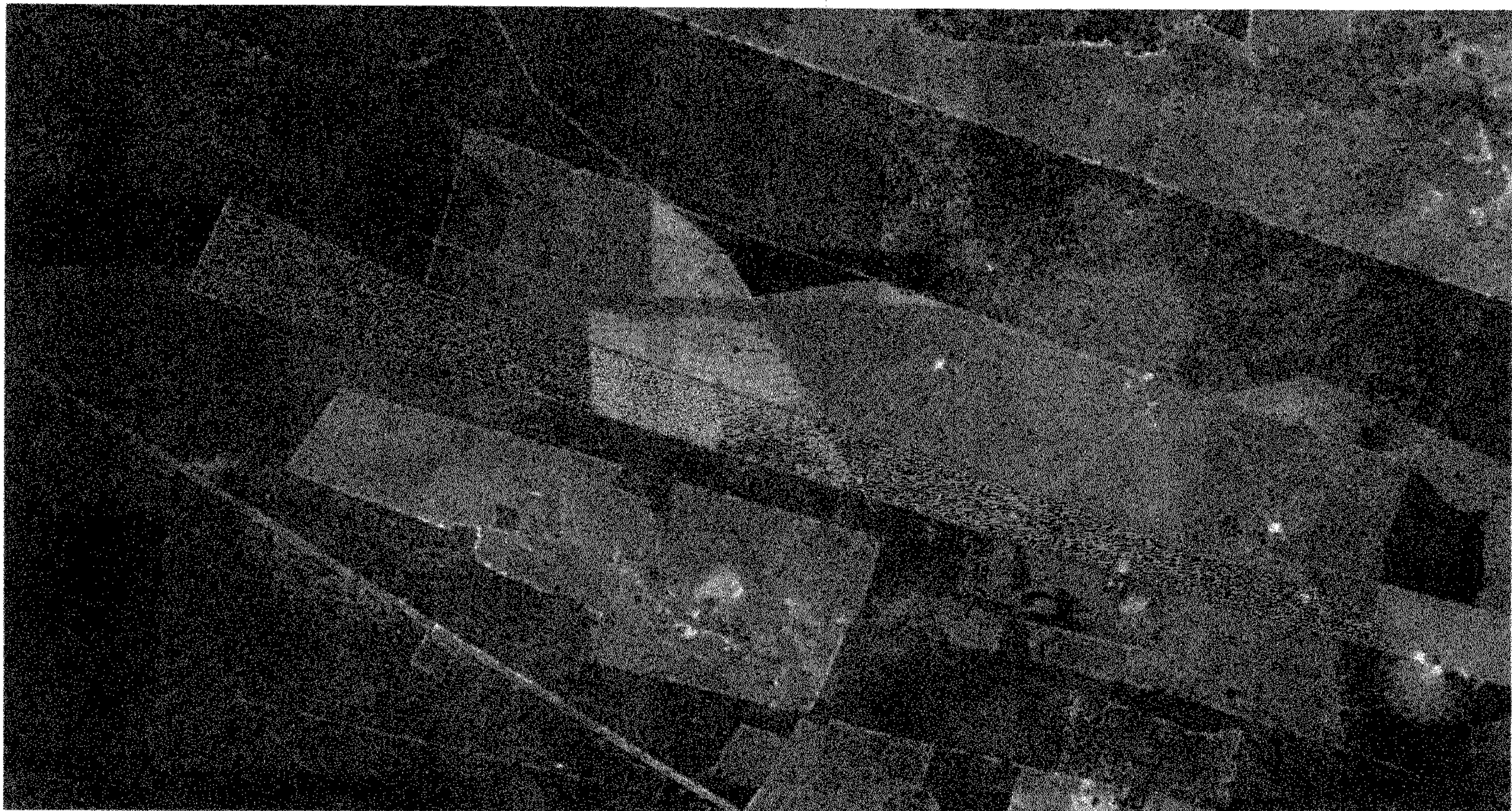
IMÓVEL: Fazenda Boa Vista, zona rural, no município de SÍTIO DO MATO/BA, com uma área total de **206,2861 ha (duzentos e seis hectares, vinte e oito ares e sessenta e um centiares)**, perfazendo um perímetro de **13.327,91 m (treze mil, trezentos e vinte e sete metros e noventa e um centímetros)**, com as seguintes confrontações: ao **Norte**, com a Fazenda União (CCIR nº 950.165.465.550-4 | CNS 13.299-3 | Matrícula 38.117); ao **Leste**, com a Fazenda São João (CNS 13.299-3 | Matrícula 5.612); ao **Sul**, com a Fazenda Lagoa de João Dourado (CNS 13.299-3 | Matrícula 7.523) e a Fazenda Pouso (CNS 13.299-3 | Matrícula 3.710); e, no **Oeste**, com a Fazenda Bela Vista (CNS 13.299-3). **Descrição da poligonal:** Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice YNYM-P-00623 de coordenadas (Longitude: -43°34'27,723", Latitude: -13°00'25,647" e Altitude: 425,8m); deste, segue confrontando com a FAZENDA UNIÃO (CCIR nº 950.165.465.550-4 | CNS 13.299-3 | Matrícula 38.117) com os seguintes azimutes e distâncias: 116°08' e 1104,93m, até o vértice YNYM-P-00624 de coordenadas (Longitude: -43°33'54,810", Latitude: -13°00'41,491" e Altitude: 428,515m); 109°53' e 5150,67m, até o vértice YNYM-P-00625 de coordenadas (Longitude: -43°31'14,085", Latitude: -13°01'38,517" e Altitude: 425,478m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SÃO JOÃO (CNS 13.299-3 | Matrícula 5.612) com o azimuth de 191°29' e distância 210,49m até o vértice AOK-M-AB72 de coordenadas (Longitude: -43°31'15,476", Latitude: -13°01'45,229" e Altitude: 421,523m); deste, segue confrontando com a FAZENDA LAGOA DE JOÃO DOURADO (CNS 13.299-3 | Matrícula 7.523) com os seguintes azimutes e distâncias: 287°52' e 196,5m, até o vértice AOK-M-A391 de coordenadas (Longitude: -43°31'21,682", Latitude: -13°01'43,266" e Altitude: 422,485m); 287°54' e 1470,07m, até o vértice AOK-M-A392 de coordenadas (Longitude: -43°32'08,104", Latitude: -13°01'28,558" e Altitude: 421,153m); 287°55' e 999,36m, até o vértice AOK-M-A393 de coordenadas (Longitude: -43°32'39,657", Latitude: -13°01'18,546" e Altitude: 424,783m); 287°36' e 25,89m, até o vértice YNYM-M-01568 de coordenadas (Longitude: -43°32'40,476", Latitude: -13°01'18,291" e Altitude: 424,345m); 287°47' e 14,08m, até o vértice YNYM-M-01569 de coordenadas (Longitude: -43°32'40,921", Latitude: -13°01'18,151" e Altitude: 424,194m); 287°26' e 10,77m, até o vértice AOK-M-A394 de coordenadas (Longitude: -43°32'41,262", Latitude: -13°01'18,046" e Altitude: 423,996m); 287°54' e 1601,44m, até o vértice AOK-M-A395 de coordenadas (Longitude: -43°33'31,831", Latitude: -13°01'02,024" e Altitude: 425,265m); 287°51' e 1013,73m, até o vértice AKO-M-Y140 de coordenadas (Longitude: -43°34'03,851", Latitude: -13°00'51,912" e Altitude: 428,036m); deste, segue confrontando com a FAZENDA POUSO (CNS 13.299-3 | Matrícula 3.710) com o azimuth de 287°55' e distância 981,15m até o vértice AKO-M-Y113 de coordenadas (Longitude: -43°34'34,830", Latitude: -13°00'42,089" e Altitude: 426,036m); deste, segue confrontando com a FAZENDA BELA VISTA (CNS 13.299-3) com o azimuth de 22°58' e distância 548,82m até o vértice YNYM-P-00623 de coordenadas (Longitude: -43°34'27,723", Latitude: -13°00'25,647" e Altitude: 425,8m); vértice inicial do perímetro externo. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com

continua no verso

-1vº-

base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção U.T.M Cálculo analítico de latitude, longitude, altitude e azimutes pelo sistema de coordenadas geodésicas (Sistema Geodésico: SIRGAS 2000):*****

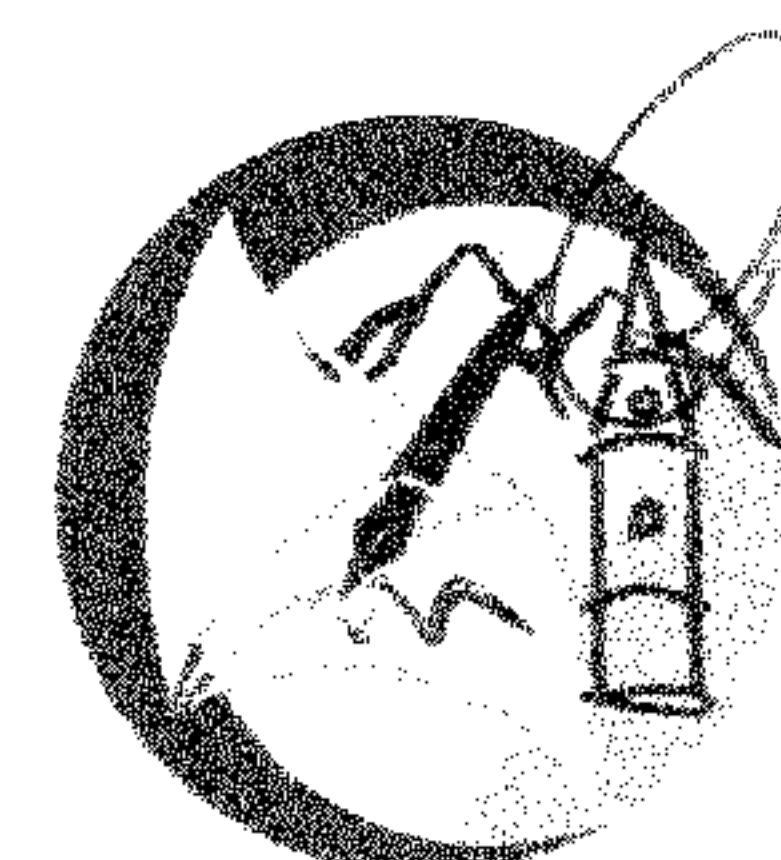
DESCRIÇÃO DA PARCELA							
De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azimute	Distância	Confrontações
YNYM-P-00623	-43°34'27,723"	-13°00'25,647"	425,80	YNYM-P-00624	116°08'	1.104,93 m	CNS: 13.299-3 Mat. 21.092 FAZENDA UNIÃO / MARCIO DOS SANTOS COSTA
YNYM-P-00624	-43°33'54,810"	-13°00'41,491"	428,52	YNYM-P-00625	109°53'	5.150,67 m	CNS: 13.299-3 Mat. 21.092 FAZENDA UNIÃO / MARCIO DOS SANTOS COSTA
YNYM-P-00625	-43°31'14,085"	-13°01'38,517"	425,48	AOK-M-AB72	191°29'	210,49 m	CNS: 13.299-3 Mat. 5.612 FAZENDA SÃO JOÃO / EDUARDO JORGE ALMEIDA HAGGE
AOK-M-AB72	-43°31'15,476"	-13°01'45,229"	421,52	AOK-M-A391	287°52'	196,50 m	CNS: 13.299-3 Mat. 7.523 FAZENDA LAGOA DE JOÃO DOURADO / ESPÓLIO DE VALEN...
AOK-M-A391	-43°31'21,682"	-13°01'43,266"	422,49	AOK-M-A392	287°54'	1.470,07 m	CNS: 13.299-3 Mat. 7.523 FAZENDA LAGOA DE JOÃO DOURADO / ESPÓLIO DE VALEN...
AOK-M-A392	-43°32'08,104"	-13°01'28,558"	421,15	AOK-M-A393	287°55'	999,36 m	CNS: 13.299-3 Mat. 7.523 FAZENDA LAGOA DE JOÃO DOURADO / ESPÓLIO DE VALEN...
AOK-M-A393	-43°32'39,657"	-13°01'18,546"	424,78	YNYM-M-01568	287°36'	25,89 m	CNS: 13.299-3 Mat. 7.523 FAZENDA LAGOA DE JOÃO DOURADO / ESPÓLIO DE VALEN...
YNYM-M-01568	-43°32'40,476"	-13°01'18,291"	424,35	YNYM-M-01569	287°47'	14,08 m	CNS: 13.299-3 Mat. 7.523 FAZENDA LAGOA DE JOÃO DOURADO / ESPÓLIO DE VALEN...
YNYM-M-01569	-43°32'40,921"	-13°01'18,151"	424,19	AOK-M-A394	287°26'	10,77 m	CNS: 13.299-3 Mat. 7.523 FAZENDA LAGOA DE JOÃO DOURADO / ESPÓLIO DE VALEN...
AOK-M-A394	-43°32'41,262"	-13°01'18,046"	424,00	AOK-M-A395	287°54'	1.601,44 m	CNS: 13.299-3 Mat. 7.523 FAZENDA LAGOA DE JOÃO DOURADO / ESPÓLIO DE VALEN...
AOK-M-A395	-43°33'31,831"	-13°01'02,024"	425,27	AKO-M-Y140	287°51'	1.013,73 m	CNS: 13.299-3 Mat. 7.523 FAZENDA LAGOA DE JOÃO DOURADO / ESPÓLIO DE VALEN...
AKO-M-Y140	-43°34'03,851"	-13°00'51,912"	428,04	AKO-M-Y113	287°55'	981,15 m	CNS: 13.299-3 Mat. 3.710 FAZENDA POUSO / ANTONIO SILVA NETO
AKO-M-Y113	-43°34'34,830"	-13°00'42,089"	426,04	YNYM-P-00623	22°58'	548,82 m	CNS: 13.299-3 Mat. 556 FAZENDAS IMBORES - BELA VISTA / PA IMBORES, BELA V...



continua na ficha nº 2

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA



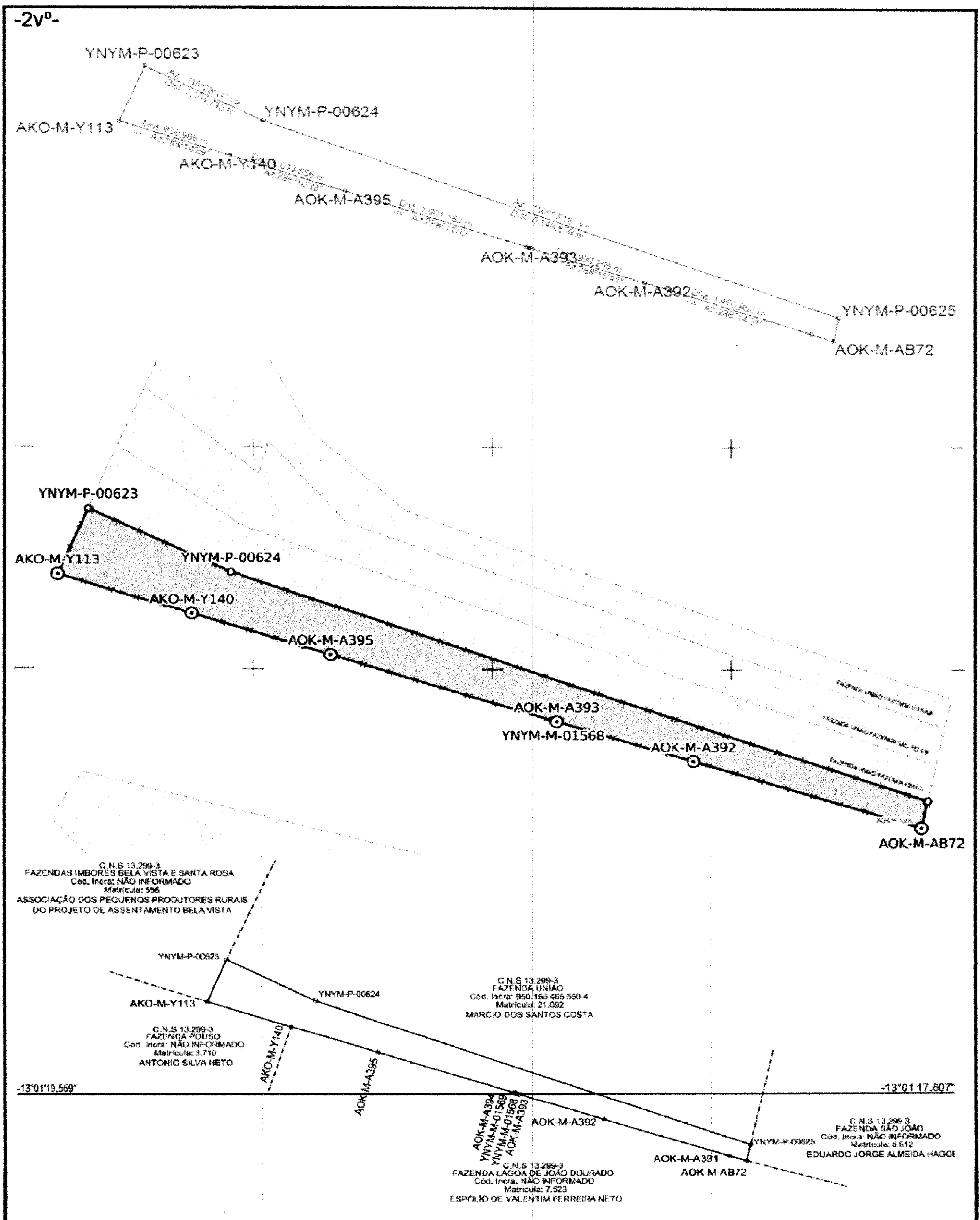
MATRÍCULA
-38.116-

FICHA
-2-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 07 de julho de 2021.



continua no verso



continua na ficha nº 3

Livro Nº 2**REGISTRO GERAL****OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****BOM JESUS DA LAPA – BA**

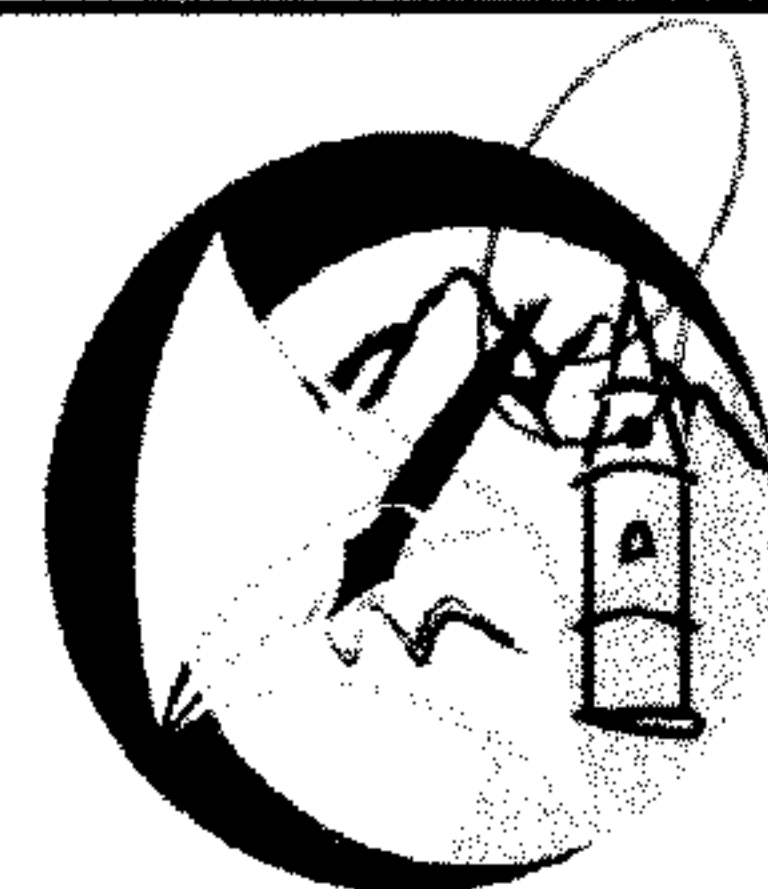
MATRÍCULA

-38.116-

FICHA

-3-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 07 de julho de 2021.



Certificação nº 2aea7354-b947-40ea-9f23-9856816c40d5, datada de 02/10/2020. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei Federal nº 6.015/73, certifica que a poligonal objeto do memorial descritivo apresentado não se sobrepõe, nesta data, nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do Incra.

SEM BENFEITORIA.

Cadastro Imobiliário: Código do Imóvel Rural (CCIR/INCRA) nº 950.165.465.550-4, Número do Imóvel da Receita Federal (NIRF) nº 6.427.183-8 e Cadastro Ambiental Rural (CAR) nº BA-2930758-4D23.A25B0.D87F.4680.84E3.68E5.5963.9855.

Título anterior: Escritura pública de compra e venda s/n, fls. 220/221, Livro nº 7, lavrada no Tabelionato de Notas de Malhada/BA, em 13/03/2015 (R-1 – 21.091).

PROPRIETÁRIO: **MARCIO DOS SANTOS COSTA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade (RG) nº 12720758-93, expedida pela SSP/BA em 11/03/2008, inscrito no CPF sob nº 838.009.485-91, e seu cônjuge, **VIVIANE CARLA DOS SANTOS TRINDADE COSTA**, brasileira, pecuarista, natural de Guanambi/BA, nascida em 14/05/1976, filha de Antonio Francisco Trindade e de Maria Eva dos Santos Trindade, portadora da carteira de identidade (RG) nº 500259615, expedida pela SSP/BA, registrada na carteira nacional de habilitação (CNH) nº 04448525507, expedida pelo DETRAN/BA em 06/03/2013, inscrita no CPF sob nº 791.336.305-34, casados entre si pelo regimes da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme assento de casamento sob nº 8.245, fls. 469, do Livro B-49, registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Guanambi/BA, em 29/09/2007 (matrícula nº 139089 01 55 2007 2 00049 469 0004245 70), residentes e domiciliados na Rua Sebastião Boa Sorte, nº 108, Bairro Araújo, no município de Guanambi/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 21.091.

PROTOCOLO: Protocolo nº 49.038, datado de 22/06/2021.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 044143, Valor R\$ 72,66; e, DAJE Complementar: Emissor 1373, Série 002, Número 054639, Valor R\$ 3,12. Selo Digital nº 1373.AB066565-2.

Dou fé.  Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-1 – 38.116. Bom Jesus da Lapa/BA, 07 de julho de 2021. **Compra e Venda.**

Transmitente(s): MARCIO DOS SANTOS COSTA e VIVIANE CARLA DOS SANTOS TRINDADE COSTA, já qualificado(s).

Adquirente(s): **CLOVIS SILVEIRA MATTOS**, brasileiro, administrador, natural de Salvador/BA, nascido em 27/10/1965, filho de Gideão Soares Mattos e Yanê Silveira Mattos, portador da carteira de identidade (RG) nº 05.806.477-06, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 176.676.822-91, e seu cônjuge, **MARIA CRISTINA ANDERY MATTOS**, brasileira, fisioterapeuta, natural de

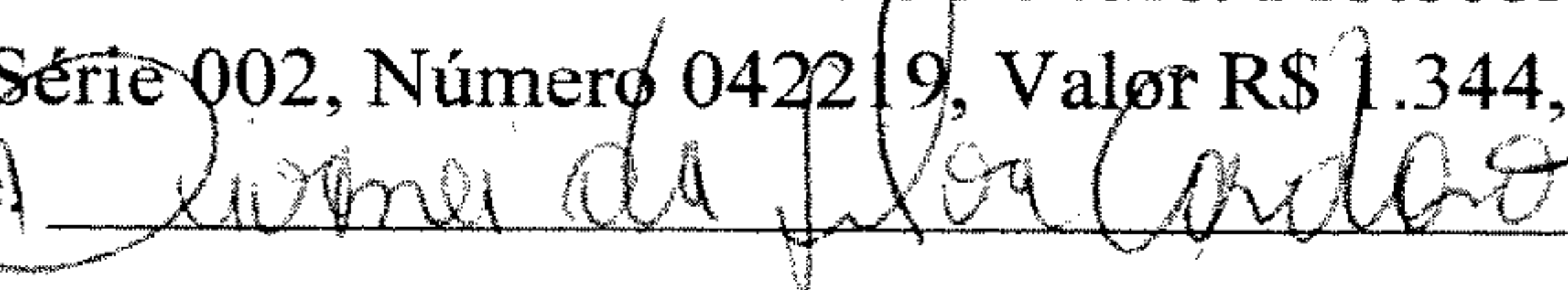
continua no verso

-3vº-

Londrina/PR, nascida em 28/11/1964, filha de Abrahão Andery e Terezinha Bordon Andery, portadora da carteira de identidade (RG) nº 02.534.387-48, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 331.841.515-49, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme assento de casamento religioso com efeito civil sob nº 8.753, fls. 049, do Livro B-Auxiliar-19, celebrado em 17/02/1989, e registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Salvador – Subdistrito da Vitória/BA, em 23/02/1989 (matrícula nº 007195 01 55 1989 3 00019 049 0008753 19), residentes e domiciliados na Avenida Braulino Santos, nº 1.155, Apartamento 1.102, Bairro Candeias, no município de Vitória da Conquista /BA.

Nos termos da escritura pública de compra e venda sob protocolo nº 012831, fls. 037/038, Livro 0080-B, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Vitória da Conquista/BA em 19/10/2017, o(s) Transmittente(s) **vendeu(ram)** o imóvel objeto desta matrícula para o(s) Adquirente(s). Valor de avaliação do imóvel pela Fazenda Pública: R\$ 182.500,00. Valor do ITBI: R\$ 3.690,00, conforme guia de arrecadação nº 46308, datado de 18/10/2017 (alíquota de 2%). **Elementos constantes do título:** a) Valor do negócio jurídico: **R\$ 182.500,00 (cento e oitenta e dois mil e quinhentos reais)**. b) Forma de pagamento: à vista, em moeda corrente nacional, tendo havido a quitação integral do preço. c) Encargos financeiros: não consta. d) Outros elementos do negócio jurídico: não consta.

Demais elementos constantes do título. Protocolo nº 48.894, datado de 02/06/2021. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 042219, Valor R\$ 1.344,40. Selo Digital nº 1373.AB066646-2.

Dou fé.  Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-2 – 38.116. Bom Jesus da Lapa/BA, 14 de outubro de 2022. **Alienação Fiduciária.**

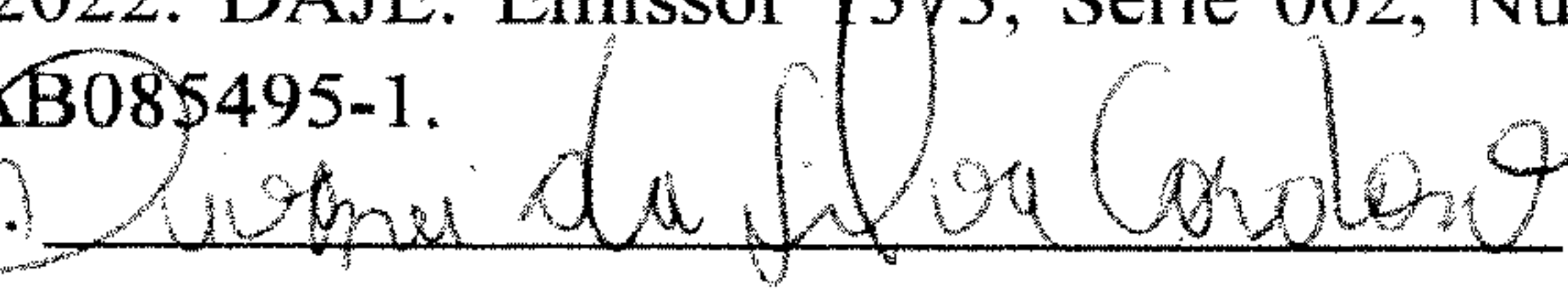
Devedor(es) Hipotecário(s): CLOVIS SILVEIRA MATTOS, já qualificado(s).

Anuente(s): MARIA CRISTINA ANDERY MATTOS, já qualificado(s).

Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima de capital aberto, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no município de Osasco/SP, por sua agência de Vitória da Conquista/BA, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0284-75, situada na Rua Maximiliano Fernandes, nº 50, Centro, no município Vitória da Conquista/BA.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 3744801, firmada em Vitória da Conquista/BA em 28/09/2022, o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) **alienou(ram) fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, em favor do(s) Credor(es) Fiduciário(s), para a garantia da dívida abaixo descrita.

Elementos constantes do título: a) Valor do negócio jurídico: **R\$ 2.803.500,00 (dois milhões, oitocentos e três mil e quinhentos reais)**. b) Forma de pagamento: Parcela única, em 28/10/2032. c) Encargos financeiros: Juros à taxa efetiva de 0,08% pontos percentuais ao ano (a. a.), e 1,32% a.m.; juros moratórios à taxa efetiva de 1% ao ano; multa de 2%, sobre as parcelas em atraso. d) Outros elementos do negócio jurídico: Praça de pagamento: Vitória da Conquista/BA. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 934.500,00. Prazo de carência para expedição intimação: 15 (quinze) dias. **Demais elementos constantes do título.** Protocolo nº 53.182, datado de 10/10/2022. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 079103, Valor R\$ 7.868,50. Selo Digital nº 1373.AB085495-1.

Dou fé.  Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do registro original arquivado nesta Serventia, nos termos do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73. Esta certidão constitui o inteiro teor da Matrícula do imóvel, cujo(s) ônus real(is) e/ou ação(ões) real(is) e pessoal(is) reipersecutória(s) que grava(m) o imóvel é (são) o(s) seguinte(s):

1 - AV-4 - Consolidação de Propriedade.

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JESUS DA LAPA - BA

MATRÍCULA

-38.116-

FICHA

-4-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 04 de novembro de 2024.



AV-3 - 38.116. Bom Jesus da Lapa/BA, 04 de novembro de 2024. **Modificação de Alienação Fiduciária.**

Nos termos do Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 436153, datado de 10/10/2024, promove-se a presente averbação para constar a **modificação da alienação fiduciária** registrada no R-2, sendo que a garantia passa a ser regida conforme elementos a seguir descritos: Alteração do vencimento: novo vencimento em 09/10/2025. Forma de pagamento: Parcela única, em 09/10/2025. Protocolo nº 58.916, datado de 17/10/2024. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 118560, Valor R\$ 93,00. Selo Digital nº 1373.AB123587-2.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: SL5MR-UF968-Q5SQZ-K4TVP. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-4 - 38.116. Bom Jesus da Lapa/BA, 12 de junho de 2026. **Consolidação da Propriedade Fiduciária.**

Nos termos do requerimento firmado em Teixeira de Freitas/BA, em 30/04/2026, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 29/04/2026, promove-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em nome do(s) Credor(es) Fiduciário(s), que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-2. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 934.500,00 (novecentos e trinta e quatro mil e quinhentos reais). Valor do ITBI: R\$ 28.035,00. Protocolo nº 63.957, datado de 30/04/2026. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 150495, Valor R\$ 9.555,60. Selo Digital nº 1373.AB154709-2.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: JM3WQ-VK5YG-YTQS2-NGQZV. Divanei da Silva Cardoso, 2ª Oficial Substituta.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA/BA**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

BOM JESUS DA LAPA - BA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1373.AB155081-6
2V6A2U3214
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 57,37 Fiscal: R\$ 40,74 RECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,52 PGE: R\$ 2,28 FMAPBA: R\$ 1

Total: R\$ 118,78 Daje: 1373-002-152171

Pag.: 007/007

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:00:13 horas do dia 25/06/2026.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 54825



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9UFV2-KZ73P-AQGQ4-9M9BG

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

Raissa Cordeiro Mascarenhas Silva (CPF 064.330.755-92)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9UFV2-KZ73P-AQGQ4-9M9BG>

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

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