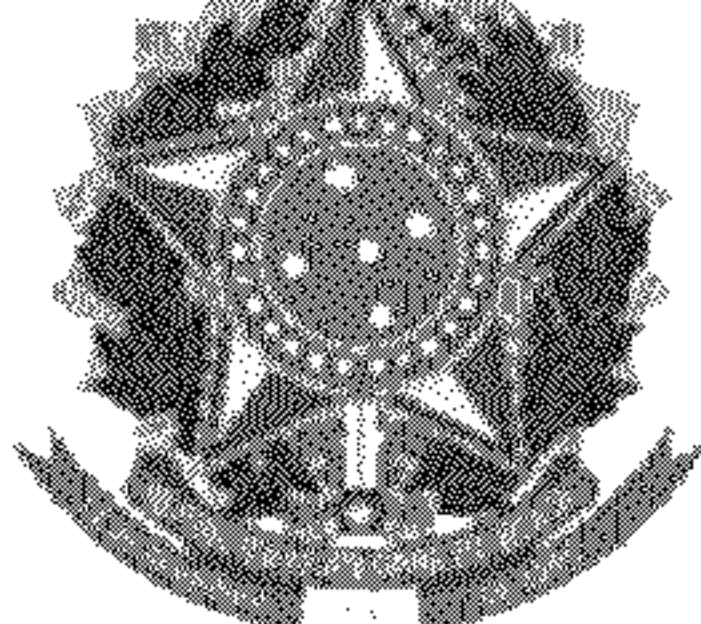




Circunscrição de Bom Jesus da Lapa/BA
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
João Henrique Silveira Leite – Oficial de Registro Interino

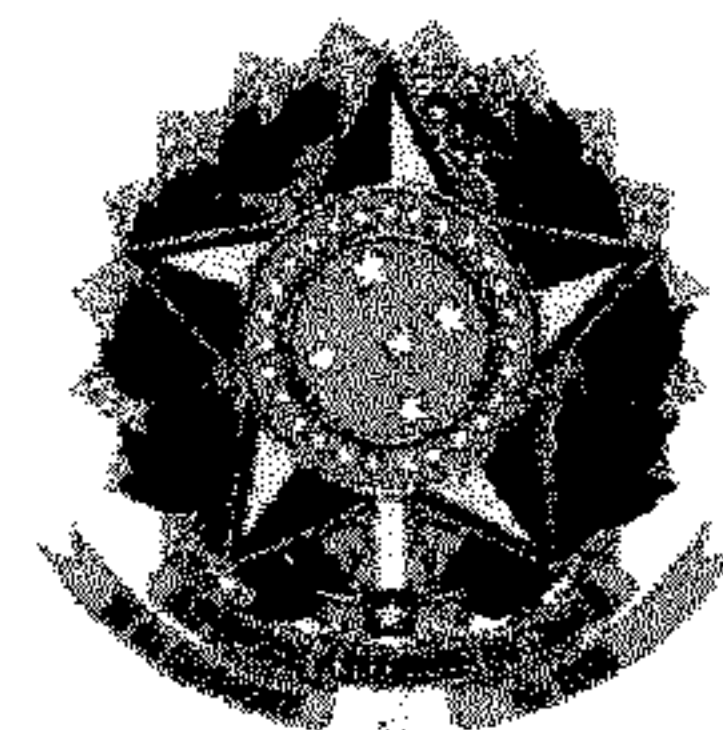
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CNM: 132993.2.0043778-31

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

CNM
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA

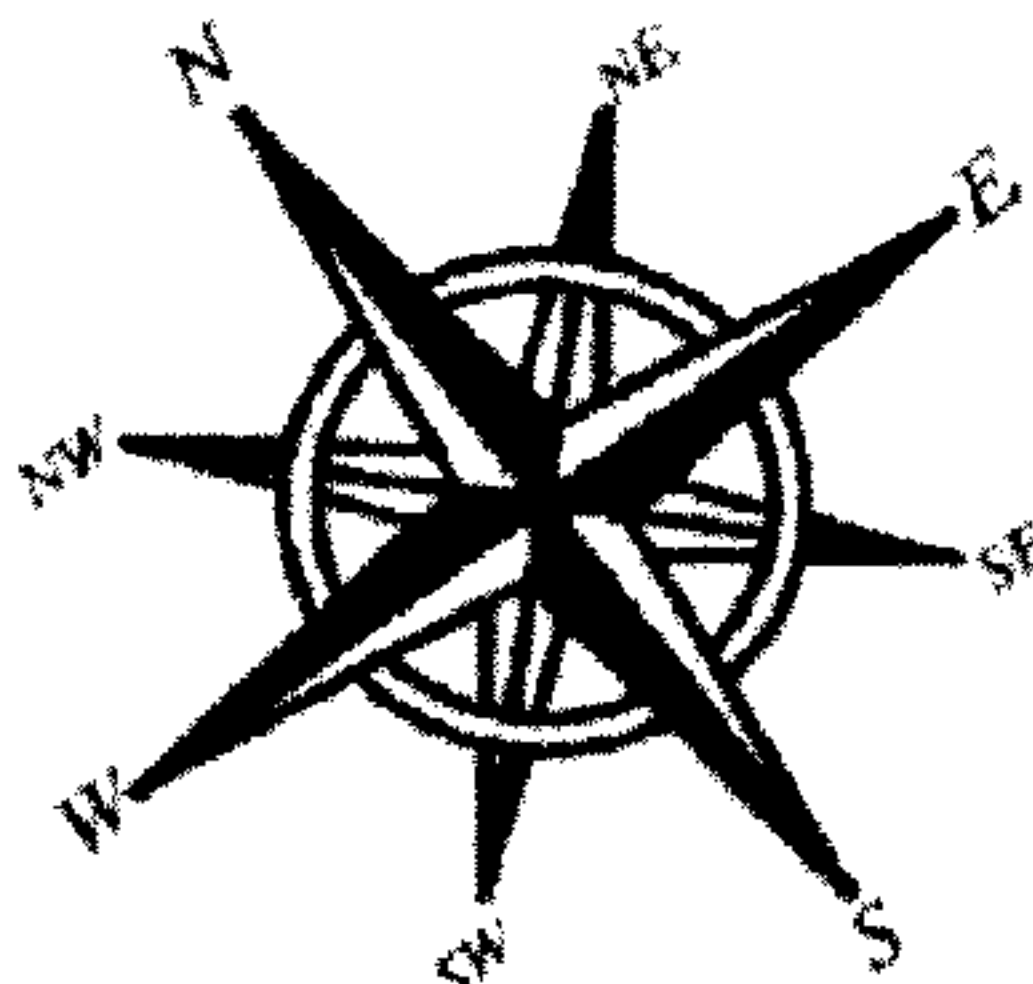


MATRÍCULA
-43.778-

FICHA
-1-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 21 de junho de 2023.

IMÓVEL: Lote urbano nº 4, da quadra B4, do Loteamento Jardim Nova Lapa, zona urbana, localizado na Avenida Homero Bastos, nº predial 774, Bairro Shangri-lá, no município de BOM JESUS DA LAPA/BA, medindo 10,00 m (dez metros) de frente, 10,00 m (dez metros) de fundo, 30,00 m (trinta metros) do lado direito, 30,00 m (trinta metros) do lado esquerdo, medindo uma área total de **300,00 m² (trezentos metros quadrados)**, com as seguintes confrontações: na **Frente**, com a Avenida Homero Bastos; do **Lado Direito**, com o lote urbano nº 5 (inscrição imobiliária nº 0469.00784.0000 | CNS 13.299-3 | Matrícula 43.779); do **Lado Esquerdo**, com o lote urbano nº 3 (inscrição imobiliária nº 0469.00764.0000 | CNS 13.299-3 | Matrícula 43.678); e, no **Fundo**, com o lote urbano nº 8 (inscrição imobiliária nº 0484.00418.0000 | CNS 13.299-3 | Matrícula 3.843).



AVENIDA HOMERO BASTOS

RUA PARÁ

06	08	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	38
05														37
04														36
03														35
02														34
01	07	09	11	13	15	17	19	21	23	25	27	29	31	33

RUA AMAPÁ

RUA LUIZ GONZAGA BASTOS

SEM BENFEITORIA.

Cadastro Imobiliário: Inscrição imobiliária urbana nº 0469.00774.0000.

Título anterior: Escritura pública de compra e venda sob protocolo nº 1.254, fls. 232, Livro nº 121, lavrada no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA, em 10/10/2013 (R-2 – 17.221).

PROPRIETÁRIO: JOSÉ RIBEIRO BRITO, brasileiro, aposentado, natural de Igaporã/BA, nascido em 19/03/1949, filho de José de Brito Louzada e de Floripes Maria da Conceição, portador da

continua no verso

-1vº-

carteira de identidade (RG) nº 20.810.006-79, expedida pela SSP/BA em 24/05/2012, inscrito no CPF sob nº 080.923.895-00, e seu cônjuge, **NEUSA PEREIRA DA SILVA BRITO**, brasileira, do lar, natural de Riacho de Santana/BA, nascida em 05/06/1952, filha de Cezínio Rodrigues da Silva e de Floripe Rocha Ribeiro, portadora da carteira de identidade (RG) nº 01.914.963-83, expedida pela SSP/BA em 26/12/2018, inscrita no CPF sob nº 272.955.325-87, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme assento casamento sob nº 2.923, fls. 172, do Livro B-25, registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Riacho de Santana/BA, em 27/04/1973 (matrícula nº 132399 01 55 1973 2 00025 172 0002923 71), residentes e domiciliados na Rua São João, nº 154, Bairro São João, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 17.221.

PROTOCOLO: Prenotação nº 55.008, datado de 16/06/2023.

Abertura de matrícula, de ofício, no interesse do Serviço. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 089445, Valor R\$ 0,00. NIHIL. Selo Digital nº 1373.AB095170-1.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: 32BK9-WTPGM-CFQU5-UBS2P. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-1 – 43.778. Bom Jesus da Lapa/BA, 21 de junho de 2023. **Compra e Venda.**

Transmitente(s): JOSÉ RIBEIRO BRITO e NEUSA PEREIRA DA SILVA BRITO, já qualificado(s).

Adquirente(s): **MARCOS ANTONIO DO NASCIMENTO JUNIOR LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, nacional, inscrita no CNPJ sob nº 28.524.781/0001-32, com atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB), com sede na Rua I, nº 84, Quadra 52, Lote 7, Bairro São João, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 3.258.550, instrumento particular com efeitos de escritura pública (art. 38 da Lei Federal nº 9.514/97), firmado em Bom Jesus da Lapa/BA, datado de 16/06/2023, o(s) Transmitente(s) **vendeu(ram)** o imóvel objeto desta matrícula para o(s) Adquirente(s). Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 100.000,00. Valor do ITBI: R\$ 3.000,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 4418921, datado de 20/06/2023 (alíquota de 3%). **Elementos constantes do título: a)** Valor da transação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **b)** Forma de pagamento: à vista, em moeda corrente nacional, tendo havido a quitação integral do preço. **Demais elementos constantes do título.** Protocolo nº 55.008, datado de 16/06/2023. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 089330, Valor R\$ 938,86. Selo Digital nº 1373.AB095170-1.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: 32BK9-WTPGM-CFQU5-UBS2P. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-2 – 43.778. Bom Jesus da Lapa/BA, 21 de junho de 2023. **Alienação Fiduciária.**

Devedor(es) Fiduciante(s): MARCOS ANTONIO DO NASCIMENTO JUNIOR LTDA, já qualificado (s).

Livro Nº 2

CNM

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

MATRÍCULA

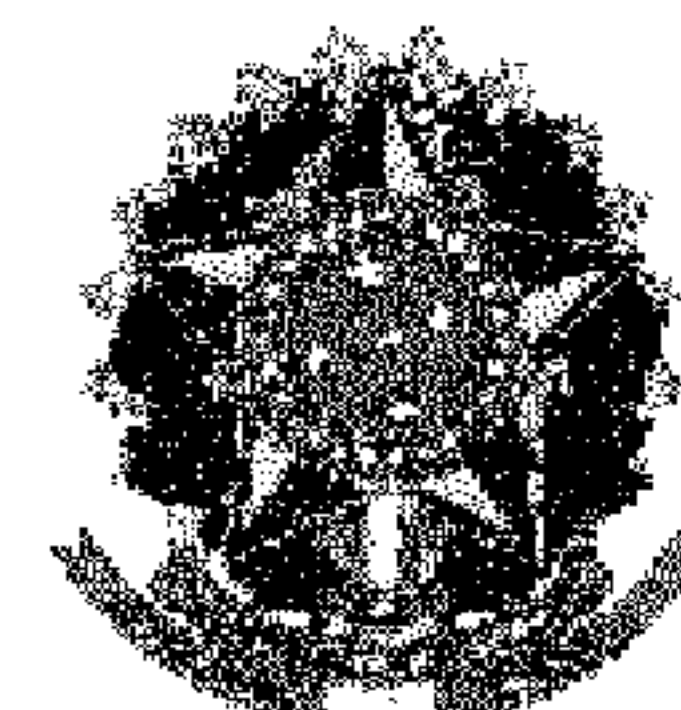
-43.778-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JESUS DA LAPA – BA

FICHA

-2-Frente-



Bom Jesus da Lapa: 21 de junho de 2023.

Credor(es) Fiduciário(s): BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A. pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A, sociedade anônima fechada, nacional, inscrita no CNPJ sob nº 06.043.050/0001-32, com sede no Setor de Autarquias Norte (SAUN), quadra 5, Bloco B, s/n, 1º andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, Asa Norte, no município de Brasília/DF.

Nos termos do instrumento particular com efeitos de escritura pública, descrito no R-1, o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) **alienou(aram) fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula ao Credor Fiduciário, para a garantia da dívida abaixo descrita. **Elementos constantes do título:** **a)** Valor da compra e venda: R\$ 100.000,00. **b)** forma de pagamento: o prazo de amortização para o Grupo nº 578, Cota nº 3071 é de 28 (vinte e oito) meses, com data de encerramento do grupo em 10/10/2025; para o Grupo nº 588, Cota nº 9537 é de 28 (vinte e oito) meses, com data de encerramento do grupo em 10/10/2025, com vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente a assinatura do contrato. A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), equivale ao valor de R\$ 6.718,04 para o Grupo nº 578, Cota nº 3071; R\$ 5.651,41 para o Grupo nº 588, Cota nº 9537, totalizando o importe de R\$ 12.369,45; juros moratórios de 1% a.a.; multa de 2%. **c)** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 207.306,26. **d)** Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, a contar do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Demais elementos constantes do título.** Protocolo nº 55.008, datado de 16/06/2023. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 089337, Valor R\$ 938,86. Selo Digital nº 1373.AB095170-1.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: 32BK9-WTPGM-CFQU5-UBS2P. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-3 - 43.778. Bom Jesus da Lapa/BA, 01 de abril de 2026. **Indisponibilidade de Bens.**

De acordo com a consulta realizada no portal da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) realizada em 01/04/2026, no web site <https://www.indisponibilidade.org.br>, sob protocolo nº 202601.2011.04463062-1A-732, data 20/01/2026, processo judicial nº 0000868-62.2024.5.05.0651, código hash nº 0jsb868ib9, promove-se a presente averbação para constar a **indisponibilidade dos bens** do(a) Proprietário(a) MARCOS ANTONIO DO NASCIMENTO JUNIOR LTDA, já qualificado(a), ficando o imóvel objeto desta matrícula indisponível. Protocolo nº 63.683, datado de 01/04/2026. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 148331, Valor R\$ 0,00 (Pagamento postergado, conforme art. 759, § 2º, do CNP-BA). Selo Digital nº 1373.AB151360-0.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: 5AETR-QMVPH-VGRWW-F6K33. Mylena Pereira Silva, Oficial de Registro Substituta.

-2vº-

AV-4 – 43.778. Bom Jesus da Lapa/BA, 12 de agosto de 2026. Consolidação da Propriedade Fiduciária.

Nos termos do requerimento firmado em Brasília/DF, em 06/07/2026, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 27/03/2026, 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\$ 207.306,26 (duzentos e sete mil, trezentos e seis reais e vinte seis centavos). Valor do ITBI: R\$ 6.219,19. Protocolo nº 64.475, datado de 07/07/2026. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 152931, Valor R\$ 71,52; e, DAJE Complementar: Emissor 1373, Série 002, Número 155453, Valor R\$ 1.814,14. Selo Digital nº 1373.AB157518-5.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: M93L9-7U86T-QRKZF-F7YBN. Mylena Pereira Silva, Oficial de Registro Substituta.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR SEM A ANÁLISE DO ÔNUS

CERTIFICO que, conforme disposto no art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/1973, "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)". Com efeito, a presente certidão de inteiro teor é válida como certidão de ônus, nos termos da legislação acima, contudo, CERTIFICO que o ônus NÃO foi analisado.

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

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.

COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA - BA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1373.AB157804-4
GRHPDGS4H4
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8PVSE-8KRUQ-SBJBY-YTH7K

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/8PVSE-8KRUQ-SBJBY-YTH7K>

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

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