



Valide aqui  
este documento

## **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO, a pedido via requerimento da parte interessada que, consultando o arquivo e o sistema informatizado deste Ofício Único de Ibotirama/BA, no Livro n.º 2 - Registro Geral, foi encontrado o registro da Matrícula n.º 3.076, sendo este o seu inteiro teor:**

**MATRÍCULA N.º 3.076. CNM n.º 009712.2.0003076-11. DATA:** 17 de maio de 2011.  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um imóvel agrícola denominado Juazeiro Grande, da Fazenda Itaim, localizado no Distrito de Piragiba, no município de Muquém do São Francisco, Bahia, consistente em uma área de terras constantes de (4,00há); limitando-se ao NORTE com João Martins de Barros; ao SUL com Aristides Correia dos Santos; ao LESTE com o Rio São Francisco e ao OESTE com Aristides Correia dos Santos. Desmembrado do Imóvel adquirido por Compra feita a Dionísio Tavares da Câmara e sua esposa Iraídes Corrente da Câmara, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no distrito de Piragiba, Comarca de Barra, sob o livro n.º 04, fls. 70 a 72, em 05 de maio de 1983; devidamente registrada no Cartório de Registro Imóveis da Comarca de Barra-BA, no livro n.º 2-B, fls. 101, matrícula 604, em 20 de junho de 1983. **PROPRITÁRIO** – João Martins de Barros, e sua esposa Luzinete Alves de Barros, brasileiros, casados, ele lavrador, portador do R.G. n.º 2.547610 - SSP/BA, inscrito no CPF sob n.º 019.350.634-68, e ela aposentada, portadora do RG N.º 2927598 - SSP/BA, inscrita no CPF sob n.º 365.106.105-15, residentes e domiciliados nesta cidade de Ibotirama-BA. O referido é verdade e dou fé. Nívia Leite Bastos Bomfim.

**R - 1 - 3.076**, em 17.05.2011. **TÍTULO/FORMA DO TÍTULO** – Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Tabelionato de Notas de Ibotirama, no livro n.º 002, fls. 073, em 27 de abril de 2011. **TÉCNICO JUDICIÁRIO** – Paulo Silva Santos. **ADQUIRENTE** – Mário Sérgio Farias de Brito, brasileiro, casado, comerciante, portador do R.G. n.º 04824043-53 – SSP/BA, inscrito no CPF sob n.º 549.238.835-53, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTES** – João Martins de Barros e sua esposa Luzinete Alves de Barros, já qualificados acima. **VALOR** – R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais). **CONDIÇÕES** – Não constam. **PROTOCOLO** – Título apontado sob n.º 07243, em 28 de abril de 2011. **ITBI N.º 406. CCIR N.º 950.149.908.223-3. CND/ITR/NIRF: 7.913.742-3. DAJ N.º. 227043. Eu, (rubrica), Escrevente que o escrevi, assino e dou fé. Nívia Leite Bastos Bomfim.**

**R - 2 - 3.076**, em 21.05.2012. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro n.º 237/0869/5765052, emitida em 21 de maio de 2012, por LEMS SERVIÇOS CADASTRAIS LTDA, CNPJ n.º 08723524/0001-12 e pelo Credor, Banco Bradesco S.A, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, por sua agência de Ibotirama-BA; tendo como avalistas e terceiro garantidor: Mário Sérgio Farias de Brito, qualificado acima, e Leonete Alves de Barros de Brito, CPF N.º 665.897.205-25, residentes nesta cidade. Valor do Crédito - R\$ 115.000,00, com vencimento do 1º encargo em 01.09.2012 e do último em 01.06.2017. Prazo da Operação: 60 meses; Valor da Garantia - R\$ 270.600,00; ficando o imóvel acima descrito Alienado Fiduciariamente pelo dito Banco. Demais cláusulas e condições constam na Cédula arquivada em Cartório. **PROTOCOLO n.º 08047, em 21.05.2012. DAJE n.º 745654. SELO N.º 006374. O referido é verdade e dou fé. Nívia Leite Bastos Bomfim.**

**AV - 3 - 3.076**, em 15.09.2015. Nos termos do requerimento feito ao Cartório pelo Banco Bradesco S/A, por seu representante Sr. Francisco de Assis de Souza Martins Junior, OAB/BA



Valide aqui  
este documento

844-A, Guias de ITBI N° 53328/53334 e demais documentos apresentados, procedo a este registro, para constar que, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97 em face dos devedores fiduciários: Mário Sérgio Farias de Brito e sua esposa Leonete Alves de Barros de Brito, qualificados acima, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S/A, qualificado acima. CCIR N° 950.149.908.223-3. ITR/NIRF: 7.913.742-3. PROTOCOLO N° 11293, em 07.10.2015. DAJE N° 976874. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

**AV - 4 - 3.076**, em 22.10.2015. Nos termos do respeitável Ofício n° 679/2015, de 21 de outubro de 2015, referente autos n° 0001157-65.2015.805.0099 - Procedimento Ordinário, tendo como partes Autora: LEMS SERVIÇOS CADASTRAIS LTDA, e como Réu: BANCO BRADESCO S/A, onde determina a suspensão de atos administrativos em andamento ou eventualmente praticados pelo banco requerido perante este Cartório, visando a expropriação administrativa do imóvel relacionado na Cédula Bancária, registrada no R - 3 - 3.076. PROTOCOLO N° 11329, em 21/10/2015. DAJE N° 103512. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

**Av-5-3.076**. Ibotirama/BA, 24 de agosto de 2026. LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento firmado em Osasco/SP, aos 21 de julho de 2026, assinado digitalmente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil (Código de validação: QPULC-Q8XA4-JLHKY-UQAJM), por RODRIGO JACOBETTI GUIMARAES, CPF 255.833.908-75 e VIVIANE MARTINS GASPARETO, CPF 466.758.018-64, na qualidade de procuradores do BANCO BRADESCO S.A. – CNPJ 60.746.948/0001-12, conforme Procuração Pública lavrada no livro n° 1659 às fls. 077 a 080, aos 28 de janeiro de 2026, no 1º Tabelião de Notas, Comarca de Osasco, Estado de São Paulo e do Substabelecimento Parcial de Procuração lavrado aos 19/05/2026, no livro n° 515 página n° 213/214, no Cartório da Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Belval, Município e Comarca de Barueri, Estado de São Paulo; instruídos com os editais e das atas de 1º e 2º leilões públicos lavrada por Sergio Villa Nova de Freitas, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESP n° 316, promove-se a presente averbação para constar que aos 13 dias do mês de julho de 2026, às 14h00min, e aos 16 dias do mês de julho de 2026, às 14h00min, ocorreram as sessões de 1º e 2º leilão, respectivamente, através do site [www.freitasleiloeiro.com.br](http://www.freitasleiloeiro.com.br), conforme Edital n° 11509, devidamente publicado no Diário Registral em 29 e 30 de junho de 2026, da plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br/>, restando infrutíferos ambos os leilões, ficando extinta a dívida e exonerado o credor de pagar eventual saldo remanescente, nos termos do art. 27, §§ 4º a 6º, da Lei Federal n° 9.514/97. Instruídos, ainda, com a sentença proferida nos autos de n° 0001157-65.2015.8.05.0099 — Procedimento Comum Cível, da Vara dos Feitos de Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais de Ibotirama/BA, tendo como Autora LEMS SERVIÇOS CADASTRAIS LTDA, e como Réu BANCO BRADESCO S/A, bem como Certidão de Trânsito em Julgado expedida em 20 de março de 2025; com efeito, fica cancelada a AV - 4 desta matrícula. Protocolo n° 17.475, datado de 21/07/2026. DAJE: 0788.002.059478/ DAJE Complementar: 0788.002.061148. Valor R\$ 101,86 (Emolumentos R\$49,20 - Taxa Fiscal R\$34,94 - FECOM 12,43 - PGE R\$1,95 - FMMPBA R\$1,02 - FEURB R\$1,02 - Def. Pública R\$1,30). Selo Digital n° 0788AB0938365. Dou fé. \_\_\_\_\_ Paulo Rafael de Souza Santos - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KNPKC-PPUJ4-TNRYL-2KKQJ>



Valide aqui  
este documento

**Av-6-3.076. Ibotirama/BA, 24 de agosto de 2026. AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO.**

Nos termos do requerimento descrito na AV.05, promove-se a presente averbação para constar a Extinção da Dívida referente ao imóvel desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome do BANCO BRADESCO S.A. e da realização dos públicos leilões negativos referenciados na averbação anterior, e nos termos do referido requerimento, o qual autoriza a devida quitação, ficando extinta a dívida e exonerado o credor de pagar eventual saldo remanescente, nos termos do art. 26-A, § 4º, c/c art. 27, §§ 4º a 6º, da Lei Federal nº 9.514/97. Protocolo nº 17.475, datado de 21/07/2026. DAJE: 0788.002.061149. Valor R\$ 101,86 (Emolumentos R\$49,20 - Taxa Fiscal R\$34,94 - FECOM 12,43 - PGE R\$1,95 - FMMPBA R\$1,02 - FEURB R\$1,02 - Def. Pública R\$1,30). Selo Digital nº 0788AB0938381. Dou fé.

\_\_\_\_ Paulo Rafael de Souza Santos - Oficial Substituto.

Constatou-se a INEXISTÊNCIA de ônus, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias ou averbações de existência de ações judiciais.

***Era o que havia a ser certificado. Nada mais.***

Protocolo n.º 17.475, datado de 21/07/2026 DAJE: 0788.002.061150, Valor R\$ 118,78. Requerente: SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS, CPF: 332.018.628-00. Certidão emitida às 24/08/2026 às 16:17:37.

A presente certidão é expedida mediante requerimento da parte interessada e sua autenticidade poderá ser confirmada na página da internet do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (TJ/BA), no endereço <http://eselo.tjba.jus.br/>, por meio do selo digital descrito abaixo. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 1º, inc. IV, do Decreto Federal n.º 93.240/86, e art. 764 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia (CNP-BA).

Assinado digitalmente por Paulo Rafael de Souza Santos-Oficial Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
DAJE nº 0788.002.061150  
Emolumentos R\$57,37  
Taxa Fiscal R\$40,74  
FECOM R\$14,49  
PGE R\$ 2,28  
FMMPBA R\$1,19  
FEURB R\$ 1,19  
Def. Pública R\$1,52.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0788AB0938691**  
**5FDVSPIBV0**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)

