




Valide aqui  
este documento

CNM: 131615.2.0025982-79

	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BAHIA</b>	
	REGISTRO GERAL ANO: 2019	Thales de Andrade Seabra Oficial Substituto
	Matrícula: <b>-25982-</b>	Ficha: -1 - Frente      Data: 30/05/2019

O imóvel se compõe do **LOTE N° 17**, com área de **5ha80a91ca** equivalente a **51.091,00 m<sup>2</sup>**, situado no perímetro urbano da cidade de Luís Eduardo Magalhães – Bahia. Inicia-se no marco M-0001 definido pelas coordenadas N: 8.662.500,663 m e E: 402.981,770 m, confrontando com FAZENDA DOM LAURINDO IV-A, deste segue até o marco M-0002 definido pelas coordenadas N: 8.661.848,917 m e E: 403.217,046 m, com azimute de 160°09'03" e distância de 692,91 agora confrontando com BR-242; deste segue até o marco M-0003 definido pelas coordenadas N: 8.661.837,053 m e E: 403.130,960 m, com azimute de 262°09'11" e distância de 86,90 agora confrontando com LOTE 15; deste segue até o marco M-0004 definido pelas coordenadas N: 8.662.470,950 m e E: 402.902,127 m, com azimute de 340°09'03" e distância de 673,94 agora confrontando com LOTE 16; deste segue até o marco M-0001 definido pelas coordenadas N: 8.662.500,663 m e E: 402.981,770 m, com azimute de 69°32'25" e distância de 85,00, inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da Base de Bom Jesus da Lapa BOMJ de coordenadas geográficas E: 670991,875 e N.: 8534062,661 e MARCO BASE BABR de coordenadas geográficas N 500555,416 e Long. 8656854,833, a partir dessa chega-se ao MARCO BASE – coordenadas geográficas E: 408991,898 e Long. 8663821,129, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 45° WGr, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 05008.02414.001. **PROPRIETÁRIO:** LAUCAS EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 81.108.581/0001-81, com sede a Av. Marechal Floriano Peixoto, n° 96, 14° Andar, Cjt 144 - Centro, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Desmembramento, lavrada no Tabelionato de Notas do 2° Ofício de Barreiras – Bahia, no Livro n° 38-CD, fls. 010 e verso, em 18 de março de 2008. **REGISTRO ANTERIOR:** Registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Barreiras - Bahia, no Livro "2" de Registro Geral sob o R-1-10.118, datado de 25 de março de 2008 e Decreto 170/2019, datado de 10 de maio de 2019, averbado sob o AV-12-10:118, em 28/05/2019. Eu, *Edsonel* Sandra Adriana Schnornberger Freitas – Escrevente Autorizada. Eu, *Thales de Andrade Seabra* – Oficial substituto. Prenotação n° 13804. DAJE 3494/002/054212. Emolumentos R\$ 7,77 – Taxa de Fiscal R\$ 5,52 – FECOM R\$ 2,12 – Def. Pública R\$ 0,20 – PGE R\$ 0,31 – FMMPBA R\$ 0,16 – Valor Total R\$ 16,08.

**"AV-1-25.982"** - Prenotado em 17/05/2019 sob o número 13804. **DESMEMBRAMENTO.** Certifico e dou fé que, por Escritura Pública de Desmembramento, lavrada no Cartório do 1° Ofício de Notas de Barreiras – Bahia, no Livro 289, fls. 084/085, em 28 de março de 2019, a proprietária do imóvel, empresa **LAUCAS EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 81.108.581/0001-81, registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob n° 412.0211687.9, em 13/01/1989, consolidado nos termos da 8ª alteração contratual registrada sob n° 20133210006, em data de 18/06/2013, com sede a Avenida Marechal Floriano Peixoto, n° 96, 14° Andar, Cjt 144 - Centro, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, representada, nos termos da Cláusula Décima Quarta de seu Contrato Social, por seus sócios, **JOSÉ VOLTER LAURINDO DE CASTILHOS**, brasileiro, maior e capaz, casado, agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob o n° 068.867.360-00, portador da cédula de identidade RG n° 873.427-5 SSP/PR, e a Srª. **MARISA POLETTO LAURINDO DE CASTILHOS**, brasileira, maior e capaz, casada, produtora rural, portadora da cédula de identidade RG n° 823.653-4 SSP/PR, inscrita no CPF sob n° 201.040.069-00; ambos residentes e domiciliados na Rua São Bernardo, n° 165, Boa Vista, Barreiras - Bahia, representados por seu procurador, Sr. **LEANDRO VOLTER LAURINDO DE CASTILHOS**, brasileiro, maior e capaz, casado sob regime de separação de bens, administrador, portador da Cédula de Identidade n° 6.614.450-0 SSP-PR, inscrito no CPF n° 021.698.909-47, residente e domiciliado na Rua São Bernardo, n° 165, bairro Barreirinhas, na cidade de Barreiras, Estado da Bahia, nos termos da Procuração Pública lavrada no Cartório do Serviço Distrital de São Casemiro do Taboão, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Paraná, no Livro n° 508-P, às fls. 022/024, em 25/07/2014 e Decreto 170/2019, datado de 10 de maio de 2019, emitido pela prefeitura municipal de Luis Eduardo Magalhães – BA, procedi o desmembramento do referido lote, destacando-o do imóvel identificado na matrícula n° 10.118, registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Barreiras – Bahia. Luís Eduardo Magalhães-Bahia, 30 de maio de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6TPVN-Z5U7H-29KEF-BK3CS>

Pedido n°: 41.979  
Daje: 3494.002.374032

Página: 1 de 6

Certidão expedida em 03/02/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui este documento

I-Verso

2019. Eu, Schnornber Sandra Adriana Schnornberger Freitas – Escrevente Autorizada. Eu, Thales de Andrade Seabra Thales de Andrade Seabra – Oficial substituto.  
DAJE – 3494/002/054213 – Emolumentos R\$ 33,81 - Taxa de Fiscal R\$ 24,01 - FECOM R\$ 9,24 - PGE R\$ 1,34 - Def. Pública R\$ 0,90 - FMMPBA R\$ 0,70 - Valor Total R\$ 70,00.

“**AV-2-25.982**” - Prenotado em 15/10/2019 sob o número 015695 . ERRO DE OFÍCIO. Certifico e dou fê que, revendo o ato de abertura desta matrícula, identificou-se evidente **erro de digitação** quanto a informação da área do imóvel em metros quadrados. Assim, nos termos do art. 213 da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, realizo a presente averbação para formalizar a seguinte alteração: onde se lê: 51.091,00 m², leia-se: 58.091,00 m². Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 15 de outubro de 2019. Eu, Thales de Andrade Seabra Thales de Andrade Seabra – Oficial Substituto.  
3494/002/062974 - Isento – Item 3, Inciso III, Notas Explicativas da Tabela III – 2019 – Atos dos Oficiais de Registro de Imóveis.

**R-3-25.982**” - Prenotado em 15/10/2019 sob número 015683. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** LAUCAS EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 81.108.581/0001-81, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 412.0211687.9, em 13/01/1989, consolidado nos termos da 8ª alteração contratual registrada sob nº 20133210006, em data de 18/06/2013, com sede a Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 96, 14º Andar, Cjt 144 — Centro, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, representada, nos termos da Cláusula Décima Quarta de seu Contrato Social, por seus sócios, JOSÉ VOLTER LAURINDO DE CASTILHOS, brasileiro, maior e capaz, casado, agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.867.360-00, portador da cédula de identidade RG nº 873.427-5 SSP/PR, e a Sra. MARISA POLETTO LAURINDO DE CASTILHOS, brasileira, maior e capaz, casada, produtora rural, portadora da cédula de identidade RG nº 823.653-4 SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 201.040.069-00, residentes e domiciliados na Rua São Bernardo, nº 165, Boa Vista, na cidade de Barreiras-Bahia, representados por seu procurador, Sr. LEANDRO VOLTER LAURINDO DE CASTILHOS, brasileiro, maior e capaz, casado, administrador, filiação: José Volter Laurindo de Castilhos e Marisa Poletto Laurindo de Castilhos, portador da Cédula de Identidade nº 6.614.450-0 SSP-PR, inscrito no CPF nº 021.698.909-47, residente e domiciliado na Rua São Bernardo, nº 165, bairro Barreirinhas, na cidade de Barreiras, Estado da Bahia, nos termos da Procuração Pública lavrada no Cartório do Serviço Distrital de São Casemiro do Taboão, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Paraná, no Livro nº 508-P, às fls. 022/024, em 25/07/2014. **ADQUIRENTE: AGROPECUÁRIA TAPERA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 89.620.603/0001-08, com sede na Fazenda Tapera, S/N, Zona Rural, na cidade de Barreiras-Bahia, com sua Oitava (8ª) Alteração do Contrato Social — Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada — EIRELI, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado da Bahia em 07/02/2019, sob nº 29600359144, representada nos termos da Cláusula Quinta de sua Alteração Contratual por sua titular a Sra. MARISA POLETTO LAURINDO DE CASTILHOS, brasileira, maior e capaz, casada, produtora rural, portadora da cédula de identidade RG nº 823.653-4 SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 201.040.069-00, residentes e domiciliados na Rua São Bernardo, nº 165, Boa Vista, na cidade de Barreiras-Bahia, neste ato representada por seu procurador o Sr. CARLOS LAURINDO DE CASTILHOS, brasileiro, maior e capaz, casado, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 5.332.443-6 SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 960.883.039-72, filiação: José Volter Laurindo de Castilhos e Marisa Poletto Laurindo de Castilhos, residente e domiciliado a Rua São Bernardo nº 165, Bairro Boa Vista, na cidade de Barreiras — Bahia, conforme Procuração Pública lavrada no Cartório do Serviço Distrital da Barreirinha na cidade e comarca de Curitiba — PR, no Livro nº 0295-P, às fls. 072 emitida em 17 de junho de 2019. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de Barreiras – Bahia, no Livro nº 298, Fls. 059/061, Ordem nº 1505, em 11 de outubro de 2019. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 1.452.276,00 (um milhão, quatrocentos e cinquenta e dois mil, duzentos e setenta e seis reais). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 6.099.555,00 (exercício fiscal de 2019). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI/ITIV recolhido no valor de R\$ 60.995,55, em 11/10/2019, através da Guia de informação nº 4547171. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As constantes do contrato. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB realizada e arquivada nos classificadores desta serventia. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 15 de outubro de 2019. Eu, Thales de Andrade Seabra Thales de Andrade Seabra – Oficial Substituto.  
DAJE 3494/002/062886. Emolumentos R\$ 8.357,55 – Taxa de Fiscal R\$ 5.935,07 – FECOM R\$ 2.284,05 – Def. Pública R\$ 221,50– PGE R\$ 332,22 – FMMPBA R\$ 173,03 – Valor Total R\$ 17.303,42.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TPVN-Z5U7H-29KEF-BK3CS>

Pedido nº: 41.979  
Daje: 3494.002.374032


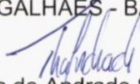
Página: 2 de 6


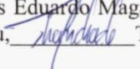
Certidão expedida em 03/02/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Valide aqui este documento

CNM: 131615.2.0025982-79

	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES - BAHIA</b>	
	<b>REGISTRO GERAL ANO: 2021</b>	 <b>Thales de Andrade Seabra</b> Oficial Substituto
<b>Matrícula: -25982-</b>	<b>Ficha: -2- Frente</b>	<b>Data: 13/08/2021</b>

**“R-4-25.982”** – Prenotado em 11/08/2021 sob o número 24384. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE:** **AGRÍCOLA FORMOSA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no município de Formosa do Rio Preto - Bahia, na rodovia BA 225, km 23, Fazenda Águia de Prata, s/nº, bairro Coaceral, CEP 47.990-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 18.235.934/0001-78, representada em conformidade com a Quarta Alteração do Contrato Social datada de 27 de janeiro de 2021, registrada pela Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEB em 25 de fevereiro de 2021, pelo Sócio Administrador JOSÉ VOLTER LAURINDO DE CASTILHOS, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal de bens, nascido 16/03/1946, natural de São Francisco de Paula/RS, industrial, agricultor e pecuarista, portador da Carteira de Identidade RG nº 873.427-5 SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 068.867.360-00, residente e domiciliado no município de Curitiba-Paraná, na rua Francisco de Paula Guimarães, nº 322, bairro Ahú, CEP 80.540-040. **FIDUCIANTES:** 1) **LAUCAS EMPREENDIMENTOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 81.108.581/0001-81, com sede no município de Curitiba - Paraná, na avenida Anita Garibaldi, nº 850, sala 802, Cabral, representado na conformidade da Décima Quarta Alteração do Contrato Social datado de 30 de janeiro de 2020, registrada pela Junta Comercial do estado de Paraná - JUCEPAR em 03 de março de 2020, pelos sócios administradores: a) JOSÉ VOLTER LAURINDO DE CASTILHOS, acima qualificado, e b) **MARISA POLETTO LAURINDO DE CASTILHOS**, brasileira, natural de Piratuba/SC, nascida em 20/08/1954, maior, casada sob o regime da comunhão universal de bens, agropecuarista, residente e domiciliada à rua Francisco de Paula Guimarães, nº 334, Ahú, CEP: 80.540-040 em Curitiba-PR, portadora da Cédula de Identidade Civil RG nº 823.653-4 SSP/PR expedida em 11/07/2008 e inscrita no CPF sob nº 201.040.069-00; 2) **AGROPECUÁRIA TAPERA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 89.620.603/0001-08, com sede no Município de Barreiras - Bahia, na Fazenda Tapera, s/n, CEP 47.804-510, representada em conformidade da Oitava Alteração do Contrato Social datada de 28 de janeiro 2019, registrada pela Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEB em 07 de fevereiro de 2019, pela única Sócia administradora **MARISA POLETTO LAURINDO DE CASTILHOS**, acima qualificada. **CREDORA: REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Capital do estado do Rio de Janeiro, na avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (CNPJ/ME) sob o nº 13.349.677/0001-81, representada conforme Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 28 de junho de 2021, arquivada em 09 de julho de 2021 pela Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA, pelos Diretores: 1) **BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade nº 01.166.708-45 expedida por IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.213.817-50, com endereço comercial na avenida Rio Branco, nº 181, 7º andar, sala 711, Centro, CEP: 20.040-007 Rio de Janeiro-RJ; e 2) **SAMUEL ALBINO DA SILVA**, brasileiro, casado, consultor, portador da cédula de identidade nº 08.136.448-1 expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.219.337-12, com endereço comercial na avenida Rio Branco, nº 181, 7º andar, sala 710, Centro, CEP: 20.040-007, Rio de Janeiro-RJ. **GARANTIA:** Em Alienação Fiduciária os imóveis objetos das matrículas **25.953, 25.954, 25.956 e 25.982** deste cartório. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 70.000.000,00**, sendo o valor garantido do imóvel referente a parte das obrigações garantidas, o valor de R\$ 2.997.177,92. **VENCIMENTO:** Em 24/10/2025. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 50 parcelas, vencendo-se a primeira parcela em 24/09/2021 e a última em 24/10/2025. **PRACA DE PAGAMENTO:** De acordo com o Instrumento. **ENCARGOS:** Juros remuneratórios de 100% a.a e moratórios de 2% a.a. **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia**, emitido em 06 de agosto de 2021. **FORO ELEITO:** Fica eleito o foro da comarca do Rio de Janeiro-RJ. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As demais condições constam do Instrumento. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB realizada e arquivada nos classificadores desta serventia. Luís Eduardo Magalhães-Bahia, 13 de agosto de 2021. Eu,  Cíntia Rocha Pinheiro – Escrevente autorizada. Eu,  Thales de Andrade Seabra – Oficial substituto.

DAJE 3494/002/121750. Emolumentos R\$ 6.960,11 - Taxa de Fiscal R\$ 4.942,68 - FECOM R\$ 1.902,14 – Def. Pública R\$ 184,46 – PGE R\$ 276,67 – FMPMPBA R\$ 144,10 – Total R\$ 14.410,16.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6TPVN-Z5U7H-29KEF-BK3CS>

Pedido nº: 41.979  
Daje: 3494.002.374032

Página: 3 de 6

Certidão expedida em 03/02/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6TPVN-Z5U7H-29KEF-BK3CS>

CNM: 131615.2.0025982-79

FICHA 02V

MATRÍCULA Nº 25.982

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

"AV-5-25.982" - Prenotado em 05/09/2024 sob o número 45752. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Certifico e dou fé que, nos termos da Lei 14.195, a qual transformou o tipo societário "AGROPECUÁRIA TAPERA EIRELI", CNPJ sob o nº 89.620.603/0001-08, passando a constar sob denominação social **AGROPECUÁRIA TAPERA LTDA**, com sede na Rua São Sebastião, nº 165, em Barreiras - Bahia, inscrita no CNPJ sob nº 89.620.603/0001-08. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 16 de setembro de 2024. DAJE 3494/002/265004. Emolumentos R\$ 44,92 - Taxa Fiscal R\$ 31,90 - FECOM R\$ 12,28 - PGE R\$ 1,78 - Def. Pública R\$ 1,19 - FMMPBA R\$ 0,93 - Total R\$ 93,00. Qualificado por Onierlan Gomes. Extratado por Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R9XCE-QT8N3-MPVZ7-C8QYY>

"AV-6-25.982" - Prenotado em 05/09/2024 sob o número 45752. **DECISÃO JUDICIAL.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento firmado por Agropecuária Taper LTDA (proprietária), datado de 05 de setembro de 2024, acompanhado de Decisão Judicial exarada pela M.M Juíza Substituta Tônia Barouche, da 1ª Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis, Comerciais de Formosa do Rio Preto, nos autos do processo sob nº 8001113-46.2024.8.05.0081 (documento assinado digitalmente em 05/09/2024), tendo como requerentes: Incorporadora Formosa LTDA; Aviexp Importação e Exportação LTDA; Laucas Empreendimentos LTDA; Agropecuária Taper LTDA; Jose Volter Laurindo de Castilhos; Marisa Poletto Laurindo de Castilhos; Jose Volter Laurindo de Castilhos; Marisa Poletto Laurindo de Castilhos, procedo esta averbação para publicar o dispositivo do *decisum*, consoante o exposto a seguir: "(...) **DEFIRO o processamento do pedido de recuperação judicial das requerentes (...)** Com base no art. 52, III, suspendo todas as ações e execuções contra as empresas e os sócios requerentes, pelo prazo de 90 (noventa) dias, uma vez que já havia sido deferido prazo de 90 dias na cautela de número 8000577-35.2024.8.05.0081, conforme estabelecido no 20-B, § 3º e artigo 6º, §4º, da Lei 11.101/2005, determinando-se a proteção dos bens de capital essenciais à atividade empresarial, nos termos do art. 49, §3º da Lei 11.101/05, proibida a venda ou retirada sem autorização deste juízo". VALOR DA CAUSA: R\$ 385.407.537,84. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 16 de setembro de 2024. DAJE 3494/002/265006. Emolumentos R\$ 44,92 - Taxa Fiscal R\$ 31,90 - FECOM R\$ 12,28 - PGE R\$ 1,78 - Def. Pública R\$ 1,19 - FMMPBA R\$ 0,93 - Total R\$ 93,00. Qualificado por Onierlan Gomes. Extratado por Jônatan Catarino. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto. Verificar assinatura eletrônica em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R9XCE-QT8N3-MPVZ7-C8QYY>

"AV-7-25.982" - Prenotado em 17/11/2025 sob o número 56315. **DESAFETAÇÃO.** Certifico e dou fé que, por determinação judicial, conforme Decisão Sancionadora/Ofício, exarada em 12 de novembro de 2025, pelo Dr. Oclei Alves da Silva, juiz de direito da 1ª Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis, Comerciais de Formosa do Rio Preto - Bahia, nos autos do processo nº 8000107- 67.2025.8.05.0081, **autoriza o prosseguimento dos procedimentos de excussão extrajudicial e consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula**, incluindo o direito de realização de leilões públicos e o encerramento dos processos administrativos correlatos, nos termos da Lei nº 9.514/97. Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 02 de dezembro de 2025. DAJE Nº 3494.002.360807. Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - Def. Pública R\$ 1,26 - FEURB 0,97 - Total R\$ 97,52. **SELO: 3494AB3470763.** Qualificado por Iarlla Bruna de Carvalho Melo. Extratado por Diego Felipe da Silva Pinto. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto - <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/DBS3-TLQX-XVT6-D6S7>

"AV-8-25.982" - Prenotado em 14/03/2024 sob o número 41979. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico e dou fé que, conforme requerimento, datado de 19 de novembro de 2025 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 Cíveis das Pessoas Jurídicas de Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 03 de setembro de 2024, ficando consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário: **REIT SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, com endereço

Continua na ficha 03

Pedido nº: 41.979  
Daje: 3494.002.374032

Página: 4 de 6

Certidão expedida em 03/02/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)


Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 131615.2.0025982-79

 PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES-BA</b>	
	<b>LIVRO 2 - REGISTRO GERAL ANO: 2024</b>	<b>(Assinado digitalmente)</b> <b>Thiago dos Santos Costa</b> <b>Oficial Substituto</b>
	<b>Nº de ordem: 25.982</b>	<b>Ficha: 03F</b>
		<b>Data: 02/02/2026</b>

FICHA 03F

MATRÍCULA Nº 25.982

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

na Rua Visconde de Pirajá, nº 152, Sala 301, Ipanema, CEP: 22.410-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.349.677/0001-81, representada na forma do art. 22, do seu Estatuto Social, conforme Ata de Assembleia Extraordinária realizada em 17/05/2023, arquivada em 30/05/2023, pela Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA e conforme Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 21/07/2023, arquivada em 25/07/2023, pela Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA, através de seu procurador FILIPE ALMEIDA VIEIRA DE MELO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/BA sob o nº 65197, CPF nº 06366567565, com endereço eletrônico demelo.advogado@outlook.com, por falta de cumprimento das obrigações assumidas na Alienação Fiduciária da Propriedade em Garantia através do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia, emitido em 06 de agosto de 2021. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI/ITIV devidamente recolhido no valor de R\$ 141.161,13, sobre o valor de avaliação fiscal de 7.842.285,00, conforme DAM nº 11559497 e Guia nº 66755/2025. **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) wqppatealiq (Transmitente) e irbnqy49ce (Adquirente). Luís Eduardo Magalhães - Bahia, 02 de fevereiro de 2026. DAJE Nº 3494.002.372719. Emolumentos R\$ 12.168,17 - Taxa Fiscal R\$ 8.641,16 - FECOM R\$ 3.073,53 - PGE R\$ 483,70 - FMMPBA R\$ 251,93 - Def. Pública R\$ 322,47 - FEURB 251,93 - Total R\$ 25.192,89. **SELO: 3494AB3564024.** Qualificado por Cristina da Motta Soares. Extratado por Emilly Vitória da Gama Pinheiro. Assinado eletronicamente por Thiago dos Santos Costa - Oficial Substituto - <https://riluiseduardomagalhaes-ba.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/MC2L-FQDN-5WLF-9UJ3>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TPVN-Z5U7H-29KEF-BK3CS>

Pedido nº: 41.979  
 Daje: 3494.002.374032

Página: 5 de 6

Certidão expedida em 03/02/2026. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da **matrícula nº 25.982** 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.

Luis Eduardo Magalhães – Bahia, 03 de fevereiro de 2026.

**Rebeca Queiroz Carvalho**  
**Escrevente de Produção – Atendimento**

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.**

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro <b>3494AB3565420</b> <b>IU42JDV7VF</b> Consulte: <a href="http://www.tjba.jus.br/autenticidade">www.tjba.jus.br/autenticidade</a>	
--	--

*Pedido nº: 41.979*  
*Daje: 3494.002.374032*

*Página: 6 de 6*

Certidão expedida em **03/02/2026**. 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/6TPVN-Z5U7H-29KEF-BK3CS>

