




1º REGISTRO DE IMÓVEIS

JUAZEIRO - ESTADO DA BAHIA

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA	
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2012</u> <i>[Assinatura]</i> Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº <u>22.384</u>	DATA <u>21/05/2012</u>	IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
<p>UM LOTE DE nº 32, da Quadra "09", do LOTEAMENTO CANUDOS, nesta cidade, medindo 10,00m ao norte, limitando-se com a via pública; 10,00m ao sul, limitando-se com o lote nº 33; 25,00m ao leste, limitando-se com o lote nº 30; 25,00m ao oeste, limitando-se com o lote nº 34, havido por compra. PROPRIETÁRIO: PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DAS GROTTAS DIOCESE DE JUAZEIRO. MATRÍCULA ANTERIOR: Desmembrado da Matrícula nº 13.309 (R-1), do livro 02 - Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro-Bahia, 21 de maio de 2.012.</p> <p><i>[Assinatura]</i> - Oficial.</p> <p><u>R-1-22.384</u> - Protocolo nº <u>64.490</u> - Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda de 08 de maio de 2012, lavrada no Tabelionato de Notas do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 149, do Livro 0157, pela Tabeliã Emanuelle Fontes Ourives Perrota, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por EDILENE BEZERRA DE FREITAS, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº 03.144.828-30 SSP/BA e inscrita no CPF sob o nº 755.311.785-49, residente e domiciliada na Rua Dom Tomaz, s/nº Dom Tomaz, nesta cidade, por compra feita ao PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DAS GROTTAS DIOCESE DE JUAZEIRO, estabelecido na Avenida Adolfo Viana, nº 02, centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.663.306-0001-32, representado neste ato por sua bastante procuradora: LÍDIA ZULMIRA RABELO, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da cédula de identidade nº 222.752-SSP/MG, inscrito no CPF nº 157.877.026-20, residente e domiciliada nesta cidade, conforme instrumento público procuratório, lavrado em 03-01-2007, fl. 208/v do Livro nº 150, nas Notas deste Cartório, pelo preço de R\$6.250,00 (seis mil e duzentos e cinquenta reais) e valor venal de R\$12.000,00 (doze mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 731087-001. Juazeiro-Bahia, 21 de maio de 2.012.</p> <p><i>[Assinatura]</i> - Oficial.</p> <p><u>AV-2-22.384</u> - Protocolo nº <u>65.085</u> - Nos termos da Certidão para fins averbação, expedida pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, de Juazeiro-Bahia, em 25 de julho de 2.012, devidamente assinada pela Sra. Neide Dias Santos- Supervisora e pela Sra. Célia Regina Carvalho Barbosa - Secretária Municipal e em conformidade com o Requerimento de 31 de julho de 2.012, que me foi dirigido pela proprietária, a Sra. EDILENE BEZERRA DE FREITAS, anteriormente qualificada, no imóvel constante da presente matrícula, foi procedida á averbação, ficando consequentemente com as seguintes características: UMA CASA RESIDENCIAL, s/nº, situada á Rua Canudos, edificada no Lote nº 32, Quadra 09, do Loteamento Canudos, bairro Dom Tomaz, nesta cidade, edificada em uma área de 250,00 metros quadrados, com área total construída igual a 178,78 metros quadrados, constituída de: varanda/garagem, uma sala, circulação, uma suíte, dois quartos, cozinha, sanitário social e área de serviço, além de área de sol e áreas descobertas na frente, nos fundos e na frente. Avaliada pela Prefeitura Municipal de Juazeiro-Bahia, em R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Além dos documentos já citados, foram apresentados nesta data: Certidão Negativa de Débitos - CND- INSS de nº 000492012-04022688, expedida em: 22-08-2012, CEI: 70.009.21688-68; planta; Alvará nº 246-2012; Habite-se nº 190/2012, processo nº 2824/2012 e ART BA2012-092027, assinado pela Engenheira Civil Maria Helena de Lima Almeida - CREA PB00000005072-001422. Cópias arquivadas em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 676352-002. Juazeiro-Bahia, 22 de agosto de 2.012.</p> <p><i>[Assinatura]</i> - Oficial.</p>		

CNM

135673.2.0022384-17

Página 1 de 4
Continua no verso.

R-3-22.384 - Protocolo nº 65.591 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da presente matrícula, foi pela sua proprietária a Sra. EDILENE BEZERRA DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, empresária, portadora do CPF nº 755.311.785-49, oferecido e dado ao BANCO BRADESCO S/A, cidade OSASO - SP., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado pela Agência de Juazeiro - BA nº 3527, em garantia ao financiamento da importância de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), juros devidos à taxa Efetiva de 1,86% a.m., e à Taxa Efetiva de 25,46% a.a., em 120 parcelas mensais fixas no valor de R\$1.489,91. Com vencimento da primeira prestação em 26/12/2012 e a última em 26/11/2022. Através da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/3045/26112012-01, registrada no livro 03 - Registro Auxiliar, Ficha 01, nesta data sob o nº R-5.875, com vencimento final para o dia 26 de novembro de 2022. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com DAJE nº 754103, Série: 003. Juazeiro - BA, 13 de novembro de 2012.

Reynaldo G. de F. Santos
 - Oficial.

AV-4-22.384 - Protocolo nº 73.392 - Nos termos do Instrumento Particular de aditamento a Cédula de Crédito Bancário, de 19 de agosto de 2016, constante no R-3, celebrado em Juazeiro-BA, entre a Sra. EDILENE BEZERRA DE FREITAS, e o BANCO BRADESCO S/A, onde a presente Cédula foi alterada para constar a consolidação do saldo devedor e nova forma de pagamento. Vencimento, Saldo Devedor e Data de Apuração: Mora ou Vencimento - 26/03/2016; Saldo devedor total da Cédula - R\$ 97.850,00; Data-Base - 19/08/2016. Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado R\$ 27.850,00. Valor Renegociado que será pago na forma abaixo - R\$ 70.000,00. Forma de pagamento da Dívida renegociada: No ato - R\$ 15.000,00; Parcelado R\$ 55.000,00; Quantidade de parcelas - 120. Encargos Pactuados: Juros Remuneratórios - 1,8600000%a.m; 24,7510076%a.a; Atualização Monetária TR. Descrição das Parcelas: 20/09/2016 - 1.161,79; 20/10/2016 - 1.161,79; 20/11/2016 - 1.161,79; 20/12/2016 - 1.161,79; 20/01/2017 - 1.161,79; 20/02/2017 - 1.161,79; 20/03/2017 - 1.161,79; 20/04/2017 - 1.161,79; 20/05/2017 - 1.161,79; 20/06/2017 - 1.161,79; 20/07/2017 - 1.161,79; 20/08/2017 - 1.161,79; 20/09/2017 - 1.161,79; 20/10/2017 - 1.161,79; 20/11/2017 - 1.161,79; 20/12/2017 - 1.161,79; 20/01/2018 - 1.161,79; 20/02/2018 - 1.161,79; 20/03/2018 - 1.161,79; 20/04/2018 - 1.161,79; 20/05/2018 - 1.161,79; 20/06/2018 - 1.161,79; 20/07/2018 - 1.161,79; 20/08/2018 - 1.161,79; 20/09/2018 - 1.161,79; 20/10/2018 - 1.161,79; 20/11/2018 - 1.161,79; 20/12/2018 - 1.161,79; 20/01/2019 - 1.161,79; 20/02/2019 - 1.161,79; 20/03/2019 - 1.161,79; 20/04/2019 - 1.161,79; 20/05/2019 - 1.161,79; 20/06/2019 - 1.161,79; 20/07/2019 - 1.161,79; 20/08/2019 - 1.161,79; 20/09/2019 - 1.161,79; 19/10/2019 - 1.161,79; 20/11/2019 - 1.161,79; 20/12/2019 - 1.161,79; 20/01/2020 - 1.161,79; 20/02/2020 - 1.161,79; 20/03/2020 - 1.161,79; 20/04/2020 - 1.161,79; 20/05/2020 - 1.161,79; 20/06/2020 - 1.161,79; 20/07/2020 - 1.161,79; 20/08/2020 - 1.161,79; 20/09/2020 - 1.161,79; 20/10/2020 - 1.161,79; 20/11/2020 - 1.161,79; 20/12/2020 - 1.161,79; 20/01/2021 - 1.161,79; 20/02/2021 - 1.161,79; 20/03/2021 - 1.161,79; 20/04/2021 - 1.161,79; 20/05/2021 - 1.161,79; 20/06/2021 - 1.161,79; 20/07/2021 - 1.161,79; 20/08/2021 - 1.161,79; 20/09/2021 - 1.161,79; 20/10/2021 - 1.161,79; 20/11/2021 - 1.161,79; 20/12/2021 - 1.161,79; 20/01/2022 - 1.161,79; 20/02/2022 - 1.161,79; 20/03/2022 - 1.161,79; 20/04/2022 - 1.161,79; 20/05/2022 - 1.161,79; 20/06/2022 - 1.161,79; 20/07/2022 - 1.161,79; 20/08/2022 - 1.161,79; 20/09/2022 - 1.161,79; 20/10/2022 - 1.161,79; 20/11/2022 - 1.161,79; 20/12/2022 - 1.161,79; 20/01/2023 - 1.161,79; 20/02/2023 - 1.161,79; 20/03/2023 - 1.161,79; 20/04/2023 - 1.161,79; 20/05/2023 - 1.161,79; 20/06/2023 - 1.161,79; 20/07/2023 - 1.161,79; 20/08/2023 - 1.161,79; 20/09/2023 - 1.161,79; 20/10/2023 - 1.161,79; 20/11/2023 - 1.161,79; 20/12/2023 - 1.161,79; 20/01/2024 - 1.161,79; 20/02/2024 - 1.161,79; 20/03/2024 - 1.161,79; 20/04/2024 - 1.161,79; 20/05/2024 - 1.161,79; 20/06/2024 - 1.161,79; 20/07/2024 - 1.161,79; 20/08/2024 - 1.161,79; 20/09/2024 - 1.161,79; 20/10/2024 - 1.161,79; 20/11/2024 - 1.161,79; 20/12/2024 - 1.161,79; 20/01/2025 - 1.161,79; 20/02/2025 - 1.161,79; 20/03/2025 - 1.161,79; 20/04/2025 - 1.161,79; 20/05/2025 - 1.161,79; 20/06/2025 - 1.161,79; 20/07/2025 - 1.161,79; 20/08/2025 - 1.161,79; 20/09/2025 - 1.161,79; 20/10/2025 - 1.161,79; 20/11/2025 - 1.161,79; 20/12/2025 - 1.161,79; 20/01/2026 - 1.161,79; 20/02/2026 - 1.161,79; 20/03/2026 - 1.161,79; 20/04/2026 - 1.161,79; 20/05/2026 - 1.161,79; 20/06/2026 - 1.161,79; 20/07/2026 - 1.161,79; 20/08/2026 - 1.161,63. As partes declaram que examinaram todos os termos, cláusulas e condições deste instrumento, reconhecendo-o de acordo com a lei e válido, sob todos os aspectos, ficando

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/TQPGM-VDHS7-AAGY8-QBS39>.



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

JUAZEIRO - ESTADO DA BAHIA



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Bernadete dos Santos Araujo
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 22.384 DATA 25/04/2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ratificadas todas as demais cláusulas, condições e garantias nela constituídas, não expressamente alteradas por este aditivo, da qual este instrumento fica fazendo parte integrante e inseparável. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com DAJE nº 921885, Série: 017. Juazeiro-BA, 02 de março de 2017. *Bernadete dos Santos Araujo*, Oficial.

R-5-22.384. PROTOCOLO Nº 86.441, em 03/07/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da Credora Fiduciária, BANCO DO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ n.º 60.746.9484/0001-12, sediado em Cidade de Deus, Vila Yara, cidade de Osasco/SP, (hash de indisponibilidade: 6d35.55ef.5870.a824.283e.39a3.6831.6463.dbc9.e6cd), pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), em virtude da fiduciante Edilene Bezerra de Oliveira, já qualificada no R-1 desta, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 01/12/2022 conforme certidão de decurso de prazo datada de 04 de janeiro de 2023. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.055176, sendo: Emolumentos R\$ 490,62 - Taxa Fiscal R\$ 348,41 - FECOM R\$ 134,08 - PGE R\$ 19,50 - FMMPBA R\$ 10,16 - Def. Pública R\$ 13,01 - TOTAL: R\$ 1.015,78. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 07 de julho de 2023. *Bernadete dos Santos Araujo*, Bernadete dos Santos Araujo - Oficiala de Registro.

AV-6-22.384. PROTOCOLO Nº 86.441, em 03/07/2023 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA/DADOS DO

IMÓVEL: Atendendo ao requerimento de 29 de maio de 2023, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no **Cadastro Imobiliário Municipal sob o n.º 18801, Inscrição Geográfica n.º 001.004.0168.00130.00001**, possui endereço de acesso à Rua Canudos, s/n.º, bairro Sol Levante, neste município, CEP 48905-671. Tudo em conformidade com os documentos arquivados nesta serventia. Custas pagas conforme DAJE nº 2803.002.055174, sendo: Emolumentos R\$ 42,91 - Taxa Fiscal R\$ 30,47 - FECOM R\$ 11,73 - PGE R\$ 1,70 - FMMPBA R\$ 0,89 - Def. Pública R\$ 1,14 - TOTAL: R\$ 88,84. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 07 de julho de 2023. *Bernadete dos Santos Araujo*, Bernadete dos Santos Araujo - Oficiala de Registro.

7º ATO DA MATRÍCULA Nº 22.384 (AV-7) – INDISPONIBILIDADE DE BENS – Por determinação do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, fica averbada a indisponibilidade sobre o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do **Protocolo de Indisponibilidade n. 202502.0712.03826372-IA-233**, extraído dos autos do **Processo n. 50000597520158210046**, movido contra **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado(a) no R-5. PROTOCOLO n. 90.859, de 19/08/2025. A documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada nesta serventia. DAJE ISENTO Emissor **2803** - Série **002** - Número **92001**. As custas referentes ao ato serão devidas no momento da efetivação do cancelamento, consoante Art. 759, §2º, do CNP/BA. Dou fé. Juazeiro/BA, 03 de setembro de 2025. *Orestes Soares Fraga Netto*, **Orestes Soares Fraga Netto** - Interventor Substituto.

8º ATO DA MATRÍCULA Nº 22.384 (AV-8) – LEILÃO NEGATIVO – Promove-se a presente averbação para constar que o **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado, neste ato representada por Dário Boaventura da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n. 8.552.351-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n. 815.551.058-15, e Cristiana Boyadjian Anjos, brasileira, separada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG n. 18.758.509 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n. 151.553.468-51, ambos com endereço residencial sito à Praça dos

Continua no verso.

CNM

135673.2.0022384-17

Página 3 de 4
Continua no verso.

Amaguas, n. 98, Sala 22, Pinheiros, na Capital de São Paulo, Estado de São Paulo, através do subestabelecimento público lavrado em 17/09/2024, no livro 1089, às folhas 65 e 66, nas notas do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, da procuração pública lavrada em 15/05/2024, no livro 1481, às folhas 179, do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, realizou os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei Federal n. 9514/1997, sendo o PRIMEIRO realizado em 25/06/2024, às 10:00 h, lance Inicial de R\$ R\$ 576.499,85 e o SEGUNDO realizado em 27/06/2024, às 10:00 h, lance Inicial de R\$ 257.400,00; ambos realizados na modalidade somente online, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão sob o n. 12/96, onde não houve licitante. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, na forma do Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida de 14/08/2025, Atas de 1º e 2º Público Leilão, Edital de Leilão, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. PROTOCOLO n. 90.846, de 18/08/2025. A documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada nesta serventia. DAJE Emissor 2803 - Serie 2 - Número 102658 - Valor R\$ 101,86 (Emolumentos R\$ 49,20 - Taxa Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,43 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 - FEURB R\$ 1,02 - Defensoria Pública R\$ 1,30). Dou fé. Juazeiro/BA, 15 de janeiro de 2026.

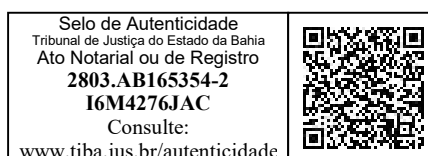
_____, **Orestes Soares Fraga Netto** - Interventor Substituto.

CERTIFICO que a presente certidão é uma reprodução autêntica da matrícula n. 22384, do Livro 2 - Registro Geral, extraída na forma do Art. 19, §1º, da Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015/73), e expõe integralmente todas as alienações e ônus reais, bem como citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticadas sobre o imóvel objeto desta. Por esse motivo, dá-se para efeito de **CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS, AÇÕES REAIS / REIPERSECUTÓRIAS E ALIENAÇÕES**, consoante §11 do Art. 19 da LRP, incluído pela Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022.

NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Juazeiro-BA, 19/01/2026. Oficial Interventor (Vitor Luís Vieira da Motta) / Oficial Substituto (Orestes Soares Fraga Netto),
(Assinado digitalmente)

Certidão válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, nos termos do Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Qualquer alteração ou rasura invalida este documento.

Pedido de Certidão n. 72.597. Custas conforme DAJE n. 2803.2.102657 - Valor R\$ 118,78, sendo: 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 1,52.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TQPGM-VDHS7-AAGY8-QBS39

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

Vitor Luis Vieira Da Motta (CPF ***.249.026-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TQPGM-VDHS7-AAGY8-QBS39>

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

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