



PODER JUDICIÁRIO

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA

Fl.47

REGISTRO GERAL - ANO 2016Livro 2-F-M Oficial TitularMATRÍCULA Nº 17.348 DATA 24.10.2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**RUA REPÚBLICA SUL AFRICANA.** O imóvel urbano constante do Lote 12, da Quadra 21, do LOTEAMENTO ALTO DA BOA VISTA, com as seguintes medidas: 11,00m de frente, 10,89m de fundo, 27,80m de frente a fundo pelo lado direito, e 26,40m de frente a fundo pelo lado esquerdo, totalizando uma área global de 295,00m<sup>2</sup>, localizado na Rua República Sul Africana, SN, Bairro Olhos D'água, Brumado-Bahia, cadastro municipal sob nº 01.07.045.0094.0001, - E que dos vendedores desmembram do que houveram, conforme matrícula sob nº 443, livro 2-D, fl. 70, no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca. A Oficial: *[Assinatura]*

**R-1-17.348-** Em 24 de outubro de 2016. Adquirente: **ODAIR JOSÉ RAMOS DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, casado, RG 743226216 SSP/BA, CPF 669.040.055-72, residente na Rua República Sul Africana, nº 117, Bairro Olhos D'água, Brumado - BA. Transmitentes: 01-0 espólio de MARIA ATAIDE LOBO, neste ato devidamente representado pelo seu inventariante Almir Gomes Lobo, casado, comerciante, 02- O Espólio de IRACY ATAIDE LOBO, também representado por sua inventariante Rita Ataíde Lobo Silva, casada, professora, 03- O Espólio de ANTÔNIO MEIRA LOBO, igualmente representado por sua inventariante, Marlene Lobo Santos, viúva, doméstica, todos residentes em Brumado - Bahia; 04- FLORISVALDO LOBO COQUEIRO e sua mulher MARIA DOS SANTOS COQUEIRO, ele lavrador; ela do lar - residentes em Brumado - Bahia. 05- PASCOAL COQUEIRO LOBO, e sua mulher RISOLENE CARVALHO COQUEIRO LOBO, ele bancário, ela professora, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, no bairro do Garcia, à Rua Leovigildo Figueira nº 0307, representados por Florisvaldo Lobo Coqueiro, 06- FERNANDO ALVES MARINHO e sua mulher ÂNGELA MARIA SANTOS MARINHO, ele magistrado, ela bacharela em direito, ambos residentes na Cidade Barreiras - Bahia, à Rua Aroldo de Andrade nº 435, Centro; mais, SANTOS MARINHO & CIA LTDA, empresa mobiliária também conhecida por Imobiliária Sol, inscrita no CGC/MF nº 14152748/0001-14, JUCEB nº 56.789, CRECI nº 1617/79, sediada em Brumado - Bahia, à Rua Mal. Deodoro nº 268, representada pela sua sócia gerente Ângela Maria Santos Marinho, todos legalmente representados por TANIA ROSEMAR SANTOS CANGUÇU, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, RG 2.335.618 SSP-BA, CPF 595.047.735-91, residente na Rua Deolino Carvalho 301, nesta Cidade. Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião de Notas Manoel Francisco Xavier Neto em 21 de outubro de 2016, pelo valor de R\$13.000,00. DAJE Série 016, Nº 975143(R\$345,52). A Oficial: *[Assinatura]*

**R-2-17.348-** Em 13 de janeiro de 2017. FINANCIADOR: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência BRUMADO-BA, prefixo 0730-7, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0730-75, representada pelo Senhor **ÉRICO NOGUEIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, bancário, portador do(a) do R.G nº 785367152 SSP BA e inscrito(a) no CPF/MF sob o nr. 856.393.465-15, residente e domiciliado na Avenida João Paulo I, 1200, Aptº 03, Novo Brumado, Brumado/BA, FINANCIADO(A), **NAJLA ROCHA DE SOUZA**, CNPJ 11.124.337/0001-27, situada a Rua Djalma da Silva Leite, 77, Bairro Olhos D'Água, nesta cidade de Brumado/BA, neste ato representado(a) pelo(s) seu(s) dirigente(s) **NAJLA ROCHA DE SOUZA**, EMPRESA INDIVIDUAL, Brasileiro(a), solteiro(a), EMPRESARIA, identidade nr. 0728825570, CPF nr.983.994.895-49, residente e domiciliada na Rua República Sul Africana, 117, Bairro Olhos D'Água, nesta cidade de BRUMADO-BA, e ainda, como INTERVENIENTE(S) GARANTE(S) **ODAIR JOSE RAMOS DE SOUZA**, brasileiro(a), casado, EMPRESARIO, CPF N. 669.040.055-72, residente na Rua República Sul Africana, 117, Bairro Olhos D'Água, nesta cidade de BRUMADO-BA: as presentes pessoas reconhecidas como as próprias por mim, Tabelião, de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé, bem como de que desta escritura será enviada nota ao competente Registro de Distribuição, na forma da lei. E.

pelas partes foi uniforme e sucessivamente dito que, por este instrumento, de comum acordo e nos termos das cláusulas que se seguem, têm justas e contratadas as seguintes cláusulas: **PRIMEIRA - VALOR DO CRÉDITO** - O FINANCIADOR abre ao(a) FINANCIADO(A), e este(a) aceita, um crédito fixo (ou, em conta corrente) até o limite de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais) a ser provido com recursos originários da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME ou do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, empresa pública federal regida pela Lei nº 5.662, de 21.06.71, a conta do Contrato de Abertura de Crédito (C.A.C) nº 91214961013, celebrado entre o BNDES e o BANCO DO BRASIL S.A., com base na homologação da Ficha de Resumô de Operação - FRO 64083559015, **SEXTA - VENCIMENTO** - O presente Instrumento vencer-se-á dentro de 1.852 (um mil oitocentos e cinquenta e dois) dias, obrigando-se o(a) FINANCIADO(A) a pagar, em 15/01/2022, todas as responsabilidades dele oriundas, aí compreendidos: principal, comissão, reajuste monetário, juros, outros acessórios e quaisquer despesas, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. **SETIMA - FORMA DE PAGAMENTO** - Sem prejuízo do vencimento retro estipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, a dívida resultante deste Instrumento, após o prazo de carência de 12 (doz) meses, contados a partir do dia 15 (quinze) imediatamente subsequente à ata do instrumento de crédito, será paga em 48 (QUARENTA E OITO) prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 15 imediatamente subsequente ao término do prazo de carência, em 15/02/2018 e a última em 15/01/2022, correspondendo cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor - excluídas eventuais parcelas exigidas - pelo número de prestações a pagar. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Fica expressa e irrevogavelmente estabelecido que a abstenção do exercício, por parte do FINANCIADOR, de quaisquer direitos que lhe assistam por força do presente Instrumento ou a concordância com atrasos no cumprimento ou inadimplemento de obrigação do(a) FINANCIADO(A), não afetarão aqueles direitos ou faculdades -- que poderão ser exercidos a qualquer tempo -- e não alterarão, de nenhum modo, as condições estipuladas neste Instrumento, nem obrigarão o FINANCIADOR relativamente a vencimentos ou inadimplementos futuros. **DECIMA - ENCARGOS FINANCEIROS** - Os juros são devidos à taxa anual de 13% (treze) pontos percentuais, incluído o spread do Banco de 11% (onze) pontos percentuais ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil: I - O montante correspondente à parcela da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP que vier a exceder a 6 (seis) pontos percentuais ao ano será capitalizado no dia 15 (quinze) de cada mês de vigência deste instrumento e no seu vencimento ou liquidação, e apurado mediante a incidência do seguinte termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos ocorridos no período:  $DCP/DAC TC = \{(1 + TJLP)\} - 1$ , sendo: 1,06 TC = Termo de Capitalização; TJLP = Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo Banco Central do Brasil, expressa em número decimal; e DCP = número de dias existentes entre a data do evento financeiro e a data de capitalização. vencimento ou liquidação da obrigação, considerando-se como evento financeiro todo e qualquer fato de natureza financeira do qual resulte ou possa resultar alteração do saldo devedor do Contrato; e DAC = número de dias do ano civil (365 ou 366, caso seja o ano bissexto). O montante referido no inciso "I" acima, que será capitalizado, incorporando-se ao principal da dívida, será exigível juntamente com as parcelas de principal. II - Quando a Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP for superior a 6 (seis) pontos percentuais ao ano, o percentual de juros acima fixado, acrescido da parcela não capitalizada da TJLP de 6 (seis) pontos percentuais ao ano incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionados nesta cláusula ou na data de vencimento ou liquidação deste título, observado o disposto no inciso acima, e considerando para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas. III - Quando a Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP for igual ou inferior a 6 (seis) pontos percentuais ao ano, o percentual de juros acima fixado, acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionados nesta cláusula ou na data de vencimento ou liquidação deste contrato, sendo considerado, para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citada. O montante apurado nos termos dos incisos "II" ou "III", conforme o caso, será exigível a contar de 15/01/2017, trimestralmente, durante o prazo de carência, e, mensalmente, durante o período de amortização, juntamente com as prestações do principal, e no vencimento ou liquidação deste contrato, observado o disposto nas Cláusulas Processamento e Cobrança da Dívida e Vencimento em Dias Feriados. **DECIMA QUARTA - IOF - 0(A)** FINANCIADO(A) obriga-se a pagar o Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários (IOF), de acordo com a legislação em vigor, e, desde já, autoriza o FINANCIADOR a efetuar o débito em sua conta de depósitos, sendo que o valor correspondente ser-lhe-á informado mediante aviso de débito e/ou aviso no extrato de conta corrente. **DECIMA QUINTA - GARANTIAS** -



PODER JUDICIÁRIO

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS** Fls., 47 B

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

Oficial Titular

Livro: 2-F-MMATRÍCULA Nº 17.348 DATA 13/01/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

(Continuação da fl. 47) Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes deste Instrumento, o (a) INTERVENIENTE GARANTE dá, em primeiro grau e especial hipoteca, neste ato constituída, sem concorrência de terceiros, o imóvel de propriedade de **ODAIR JOSE RAMOS DE SOUZA** que o(a) INTERVENIENTE GARANTE possui e explora, com as seguintes características: - Espécie: Imóvel urbano; - Localização: Rua República Sul Africana, SN, Bairro Olhos D'água, Brumado - BA; - Circunscrição onde se acha situado: Comarca de Brumado, Estado da Bahia; - Confrontações e confrontantes: o imóvel urbano constante do Lote 12 (doze), da Quadra 21(vinte e um), do LOTEAMENTO ALTO DA BOA VISTA, com as seguintes medidas: 11,00m (onze metros) de frente, 10,89m (dez metros e oitenta e centímetros) de fundo, 27,80m (vinte e sete metros e oitenta centímetros) de frente a fundo pelo lado direito, e 26,40m (vinte e seis metros e quarenta centímetros) de frente a fundo pelo lado esquerdo, totalizando uma área global de 295,00m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e cinco metros quadrados); -Título de domínio: Escritura de Compra e Venda, lavrada em 21/10/2016, no Livro 209, fls. 29/30, Ordem 3679, do Cartório de Notas cumulado com Funções de Protestos, Comarca de Brumado, Estado da Bahia; e registrado em 24/10/2016 sob o R-1-17.348 (dezessete mil trezentos e quarenta e oito), às fls. 47 (quarenta e sete) do Livro 2-F-M (dois-efe-eme), no Cartório de Registro de Imóveis, Hipotecas, do município e comarca de Brumado, Estado da Bahia;-Benfeitorias: as existentes e outras que venham a integrar o imóvel na vigência deste financiamento; - Valor total do imóvel: R\$150.000,00(cento e cinquenta mil reais).**DECIMA SETIMA - IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO** - Os bens objeto de garantia, por este instrumento pactuada, encontram-se localizados em BRUMADO-BA, na Rua REPÚBLICA SUL AFRICANA SN OLHOS D AGUA, CEP 46.100-000.**DECIMA OITAVA - REFORÇO DE GARANTIA** - 0(A) FINANCIADO(A) OBRIGA-SE, SE A GARANTIA VIER A CAIR EM NÍVEL INFERIOR A 200 (DUZENTOS) PORCENTUAIS DO VALOR DO SALDO DEVEDOR DA DÍVIDA, POR QUALQUER RAZÃO, INCLUSIVE EM DECORRÊNCIA DE ELEVAÇÃO DE SALDO DEVEDOR MOTIVADA POR DÉBITO(S) DE ENCARGOS FINANCEIROS, A DILIGENCIAR NO PRAZO MÁXIMO DE 05 (CINCO) DIAS, NO SENTIDO DE RESTABELECER AQUELE NÍVEL, PROMOVENDO, PARA ESSE EFEITO, O NECESSÁRIO REFORÇO DE GARANTIA, SOB PENA DE VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER INTERPELAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL.**VIGESIMA NONA - OUTRAS CONDIÇÕES** - A FINANCIADO(A) obriga-se ainda a: I. aplicar os recursos recebidos unicamente na execução do projeto objeto deste Instrumento Contratual (conforme Quadro de Aplicação de obrigações junto a este Instrumento órgãos do meio ambiente, durante o prazo de vigência XI. observar, durante a vigência deste Instrumento, o Recursos); II. aportar os recursos próprios previstos para a execução do projeto, bem como, em sua totalidade, os recursos necessários à cobertura de eventuais insuficiências ou acréscimos do orçamento global do projeto; III. comunicar prontamente ao FINANCIADOR qualquer ocorrência que importe modificação do projeto; IV. cumprir, no que couber, as "DIPOSIÇÕES APLICAVEIS AOS CONTRATOS DO BNDES", aprovadas pela Resolução n.º 665, de 10 de dezembro de 1987, com suas alterações; V. cumprir, no que couber, as "CONDIÇÕES GERAIS REGULADORAS DAS OPERAÇÕES" relativas à FINAME, a serem realizadas de acordo com o Decreto n.º 59.170, de 02 de setembro de 1966, microfilmadas sob o n.º 399.674, averbadas na coluna de anotações do Registro n.º 4.879, do livro H-9, no 2º. Ofício de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; XIII. comprovar, quando solicitado pelo FINANCIADOR, a devida aplicação dos recursos previstos no Quadro de Aplicação de Recursos do projeto, bem como o cumprimento das Condições Especiais IX e X; XIV. não ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes deste Instrumento, bem como não vender ou de qualquer forma alienar os bens financiados, sem autorização expressa do BNDES/FINAME, sob pena de rescisão de pleno direito do Contrato, o que acarretará o vencimento de todas as obrigações por ela assumidas, tornando imediatamente exigível o total da dívida, compreendendo o

principal e os acessórios, inclusive quanto às parcelas vincendas que se considerarão antecipadamente vencidas, sem prejuízo das demais medidas e sanções cabíveis; XV. nas operações garantidas por penhor de direitos creditórios, comprovar ciência do devedor(es) crédito(s) empenhado(s) a respeito do penhor constituído, mediante notificação a ser efetuada em Cartório de Registro de Títulos e Documentos ou mediante instrumento público ou particular registrado nos Ofícios de Títulos e Documentos da Comarca do domicílio do credor e da Comarca do domicílio do devedor do(s) crédito(s) empenhado(s); XVI. independentemente de culpa, ressarcir o FINANCIADOR de qualquer quantia que este seja compelido a pagar em razão de dano ambiental decorrente do projeto objeto deste Instrumento Contratual, bem como a indenizar o BNDES por qualquer perda ou dano que este venha a sofrer em decorrência do referido dano ambiental. XVII. apresentar ao FINANCIADOR, na hipótese de operação passível de ser caracterizada como ato de concentração na forma prevista nos artigos 88 e 90 da Lei nº 12.529, de 30.11.2011, de decisão final do Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE quanto à sua aprovação, ou manifestação formal dessa autarquia no sentido de que o mesmo não se configura como ato de concentração econômica; XVIII. notificar o FINANCIADOR, em até 30 (trinta) dias corridos da data em que tomar ciência, de que ela ou qualquer de suas controladas, ou ainda, qualquer dos respectivos administradores, empregados, mandatários, representantes, fornecedores, contratados ou subcontratados relacionados ao projeto, encontram-se envolvidos em investigação, inquérito, ação, procedimento e/ou processo, judicial ou administrativo relativos à prática de atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a Administração Pública, nacional ou estrangeira, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, terrorismo ou financiamento a terrorismo, previstos na legislação nacional e/ou estrangeira aplicável, desde que não estejam sob sigilo ou segredo de justiça, devendo, quando solicitado, pelo FINANCIADOR e sempre que disponível, fornecer cópias de eventuais decisões proferidas e de quaisquer acordos judiciais ou extrajudiciais firmados no âmbito dos citados procedimentos, bem como informações detalhadas sobre as medidas adotadas em resposta a tais procedimentos **TRIGESIMA - ESPONSABILIDADE NA SUCESSÃO EMPRESARIAL** - Na hipótese de sucessão empresarial, os eventuais sucessores do(a) FINANCIADO(A) responderão solidariamente pelas obrigações decorrentes do instrumento contratual celebrado entre o FINANCIADOR e o(a) FINANCIADO(A). Não se aplica o disposto nesta Cláusula se houver prévia anuência do FINANCIADOR ao afastamento da solidariedade na cisão parcial, **TRIGESIMA PRIMEIRA - SISTEMA DE INFORMAÇÕES DE CRÉDITO DO BANCO CENTRAL - SCR** - O(a)(s) FINANCIADO(A)(S) declara-se(m-se) ciente(s) que foi(foram) comunicádo(s) que: I - os débitos e responsabilidades decorrentes de operações com características de crédito por ele(s) realizadas serão registrados no Sistema de Informações de Crédito do Banco Central - SCR; II - o SCR tem por finalidades fornecer informações ao Bacen para fins de supervisão do risco de crédito a que estão expostas as instituições financeiras e propiciar o intercâmbio de informações entre essas instituições com o objetivo de subsidiar decisões de crédito e de negócios; III - poderá(ão) ter acesso aos dados constantes em seu(s) nome(s) no SCR por meio da Central de Atendimento ao Público do Bacen (CAP); Daje500971 no valor de R\$ 594,37. A Oficial: *[Assinatura]*

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NO REGISTRO Nº 17348\*\*

\*\* CONTINUA NO VERSO \*\*

17348

matrícula

03

ficha

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS,  
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS  
JURÍDICAS DE BRUMADO – BA**

**RAFAEL CARVALHO OLDENBURG DE ALMEIDA**, Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Brumado, Estado da Bahia, na forma da Lei,

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 17348, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações e ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias** e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 15/2023 do TJBA. . . Eu, Natália Abreu Santos, Escrevente Autorizada, conferi e assino digitalmente. Brumado, 01 de junho de 2026. **Protocolo nº 8258**. DAJE: 0538.002.010586

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  
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0538.AB010933-4**  
**XA1FSH11B6**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6MZ6S-CRSK8-ZR83K-DDNJ8

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

Joao Pedro Da Silva Queiroz (CPF \*\*\*.951.905-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6MZ6S-CRSK8-ZR83K-DDNJ8>

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

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