

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO GABRIEL - BA**

OFICIAL - EDILTON ALMEIDA DE MOURA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - NEGATIVA DE ÔNUS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula abaixo informada, extraída nos termos do art. 19, & 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, estando o imóvel livre, e desembaraçado de todos os ônus reais, legais ou convencionais.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0251.AB007624-0
P3NPTNENF4
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA	FICHA
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	314	1- FRENTE
	CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GABRIEL ESTADO DA BAHIA	CNM	010272.2.0000314-63

IMÓVEL: FAZENDA TRÊS PILARES

TIPO DE IMÓVEL: Rural

LOCALIZAÇÃO: São Gabriel - Bahia

ÁREA TOTAL: 45,2 hectares

CONFRONTANTES: Limitantes: Fazenda Oliveira, propriedade de José Antonio Henrique Dourado, Fazenda São Francisco, propriedade de Espedito José do Nascimento, Fazenda Baixão do Zuma, propriedade de Francisco Benício dos Santos, Fazenda São José, propriedade de Antonio Edivaldo da Silva, Estrada Vicinal, para Gameleira do Jacaré, para Angical.

BENFEITORIA: Desconhecido

SNCR: 950.190.638.056-2

CAR: BA-2929255-8611.ECEE.A3B3.4EF7.A85D.36E7.C739.4AD3

PROPRIETÁRIO: FLAUDEMIR MARTINS LOPES, brasileiro, maior, capaz, solteiro, agricultor, inscrito no CPF n.º 034.721.545-94 e RG n.º 12042760-56, SSP/BA, residente e domiciliado na cidade de Irecê - Bahia;

PROPRIETÁRIO: LEONARDO MARTINS LOPES, brasileiro, maior, capaz, solteiro, agricultor, inscrito no CPF n.º 051.922.375-64 e RG n.º 13290134-09, SSP/BA, residente e domiciliado na cidade de São Gabriel - Bahia;

PROPRIETÁRIO: EDGAR MARTINS LOPES, brasileiro, maior, capaz, casado, agricultor, inscrito no CPF n.º 342.779.435-00 e RG n.º 04.223.842-08, SSP/BA, residente e domiciliado na cidade de São Gabriel - Bahia.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada no Cartório do Tabelionato do 2º Ofício de Notas da Comarca de Irecê - Estado da Bahia, em 09 de dezembro de 2014.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 18.573, Livro 2-HC, Fls. 089 de 22/05/2015, do Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Irecê, Estado da Bahia.

Dou fé, assinado eletronicamente por Jusilan Alves do Nascimento. **Oficial Substituto.**

Verificar assinatura em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CTQT8-UQBK9-QV43E-MAW9E>



R-1/314 - Em 08 de novembro de 2019. (Prot. 649).

Abertura de Matrícula - Transferência de Circunscrição Imobiliária:

Mediante requerimento firmado no dia 04 de novembro de 2019, assinado pelo Sr. FLAUDEMIR MARTINS LOPES, acima qualificado,

DAJE n.º: 9999-024-616892 - R\$ 16,08

(Emol: R\$ 7,77 - T. Fisc: R\$ 5,52 - FECOM R\$ 2,12 - Def. Pub: R\$ 0,20 - PGE: R\$ 0,31 - FMMPBA R\$ 0,16).

Selo de autenticidade sob o n.º 0251.AB001672-7. Código de validação sob o n.º BZ9GXXTQCM.

Dou fé, assinado eletronicamente por Jusilan Alves do Nascimento. **Oficial Substituto.**

Verificar assinatura em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CTQT8-UQBK9-QV43E-MAW9E>



R-2/314 - Em 08 de Novembro de 2019. (Prot. 650).

Cédula de Crédito Bancário:

Número: 237/383.501.004, emitida na cidade de Osasco-SP, em 31/10/2019

Valor de: R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais)

Vencimento: para 31/10/2029;


Emitente(s): FLAUDEMIR MARTINS LOPES, acima qualificado, tendo como Terceiro Garantidor LEONARDO MARTINS LOPES, acima qualificado, e EDGAR MARTINS LOPES, acima qualificado.

Credor: BANCO BRADESCO S.A. inscrito no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, agência de Osasco-SP.

Incidirá sobre o instrumento epigrafoado juros devidos à taxa efetiva de 13,2842899% ao ano, na forma constante da cláusula; II - Características da Operação, o(s) emitente(s)/creditado(s) pagará(ão) ao BANCO, em parcelas vencíveis sendo a primeira em 02/12/2019 e a última em 31/10/2029. Para segurança e garantia do pagamento da dívida com todos os encargos pactuados, o(s) emitente(s)/creditado(s) dá(ão) ao banco, em **HIPOTECA de 1º (Primeiro) grau** e sem concorrência de terceiros, o Imóvel da Presente Matrícula.

DAJEN.º: 024-640649 - Total R\$ 1.295,18

(Emol. R\$ 625,57 - T. Fiscal R\$ 444,25 - FECOM R\$ 170,96 Def. Publica R\$ 16,58 - PGE: R\$ 24,87 - FMMPBA R\$ 12,95)

	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA	FICHA
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	314	1- VERSO
	CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GABRIEL ESTADO DA BAHIA	CNM	010272.2.0000314-63

Selo de autenticidade sob o nº 0251.AB001673-5. Código de validação sob o nº R1971BAX3D.
Dou fé, assinado eletronicamente por Jusilan Alves do Nascimento. **Oficial Substituto.**
Verificar assinatura em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PGEEF-MESHW-6RRCQ-ZUKVL>



AV-3/314 - Em 23 de outubro de 2020. (Prot. 798)

Baixa do Registro:

Nos termos do instrumento particular de baixa, emitido pelo **Credor- BANCO BRADESCO S.A.** CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade Deus, Osasco - SP, em 19 de outubro de 2020, sendo representado neste ato por, **Genildo Pereira da Silva**, matrícula nº 75.814, CPF sob nº 483.485.705-00, e RG 03377686-50 SSP/BA, e por seu Gerente Administrativo **Laércio Rodrigues Silva Dourado**, matrícula nº 113.638, CPF nº 015.202.425-57 e RG nº 884133907 SSP/BA conforme Substabelecimento, datado de 23 de janeiro de 2020.

Autoriza a baixa constante no **R-2/314** da presente matrícula, referente a Cédula de Crédito Bancário nº 237/383.501.004, emitida em 31/10/2019.

Demais esclarecimentos constam do título.

DAJE nº: 0251-002-000084 - R\$ 72,66

(Emol. R\$ 35,09 - T. Fiscal R\$ 24,92 - FECOM R\$ 9,59 Def. Pública R\$ 0,84 - PGE: R\$ 1,39 - FMMPBA: R\$ 0,73),

Selo de autenticidade sob o nº 0251.AB002046-5. Código de validação sob o nº 7V89MTJ8U5.

Dou fé, assinado eletronicamente por Jusilan Alves do Nascimento. **Oficial Substituto.**

Verificar assinatura em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UQMJY-5MBFF-3KS2F-SRPDH>



R-4/314 - Em 07 de junho de 2024. (Prot. 1722).

Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira:

Número: 237/3036/2024/001

Emitida na cidade de Irecê - Bahia, em 05/06/2024

Valor de: R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais)

Vencimento para: 26/06/2026

Encargos Prefixados: Taxa de juros efetiva - 1,2219% a.m. / 15,6891% a.a.

Forma de pagamento: Em 26/06/2025 o valor de R\$ 500.000,00 + juros, e 26/06/2026 o valor de R\$ 500.000,00 + juros.

Emitente: **FLAUDEMIR MARTINS LOPES**, acima qualificado.

Terceiro Garantidor: **LEONARDO MARTINS LOPES**, acima qualificado.

Terceiro Garantidor: **EDGAR MARTINS LOPES**, acima qualificado.

Credor: **BANCO BRADESCO S.A.** inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Osasco/SP.

Garantia: Alienação Fiduciária 1º grau da propriedade rural constante da presente matrícula.

Demais esclarecimentos constam do Título.

DAJE Complementação nº: 0251-002-001921 - R\$ 3.813,10

(Emolumentos R\$1.841,73 - Taxa Fiscal R\$1.307,89 - FECOM R\$503,33 - PGE R\$73,21 - FMMPBA R\$38,13 - Def. Pública R\$48,81)

DAJE Prenotação nº: 9999-033-122704 - R\$ 65,30

(Emolumentos R\$31,54 - Taxa Fiscal R\$22,40 - FECOM R\$8,62 - PGE R\$1,25 - FMMPBA R\$0,65 - Def. Pública R\$ 0,84)

Selo de Autenticidade sob o nº 0251.AB006272-9. Código de validação sob o nº 4QHL73GPRB.

Dou fé, assinado eletronicamente por Jusilan Alves do Nascimento. **Oficial Substituto.**


Verificar assinatura em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z3Z7X-BJTKE-4WKFX-EM8NU>



R-5/314 - Em 12 de fevereiro de 2026. (Prot. 2050).

Consolidação de Propriedade:

Nos termos do requerimento datado de 26 de janeiro de 2026, firmado pelo **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, credor fiduciário no contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia constante no **R-4/314**, representado neste ato pelo Sr. **PAULO ROCHA BARRA**, brasileiro, casado, advogado,

	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA	FICHA
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	314	2- FRENTE
	CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GABRIEL ESTADO DA BAHIA	CNM	010272.2.0000314-63

portador do RG sob o nº 125033397 SSP/BA, CPF sob o nº 141.364.225-04, e da OAB sob o nº 9048/BA, com endereço na Praça Tancredo neves, nº 45, Sala 201, Edifício José Machado Costa, Galeria, Itambã, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP: 45000-525, e-mail: prb@paulobarraadvogados.com.br, conforme Procuração Pública lavrada em 05/11/2019, no 2º Tabelião de Notas da cidade e Comarca de Osasco/SP, no Livro 1460, página 387/396, e considerando que os devedores fiduciante(s) **FLAUDEMIR MARTINS LOPES, LEONARDO MARTINS LOPES e EDGAR MARTINS LOPES**, acima qualificados, devidamente intimados na forma do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, não purgaram a mora no prazo legal, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, denominado FAZENDA TRÊS PILARES, com área de 45,2 hectares, situado na zona rural deste município de São Gabriel/BA, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado.

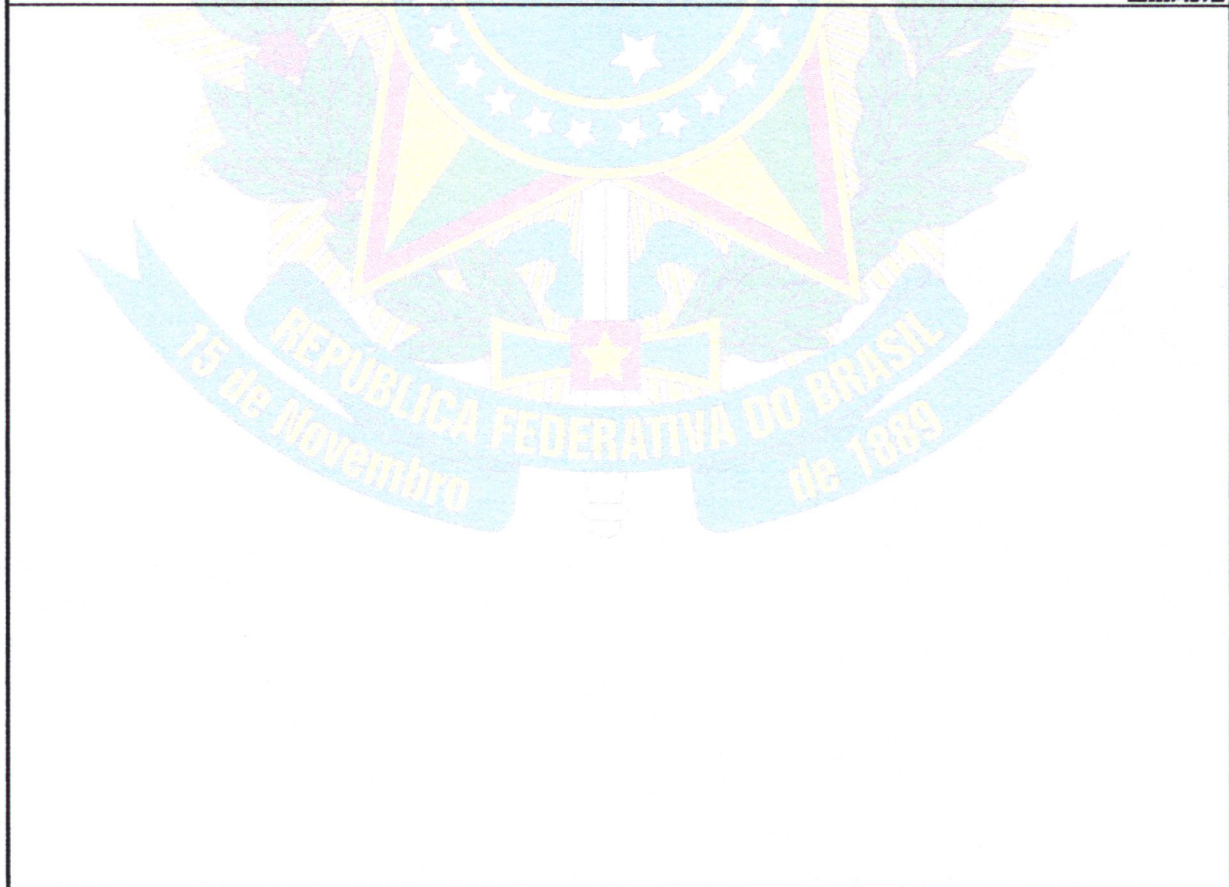
DAJE nº: 0251-002-002602 - R\$ 4.248,68

(Emolumentos RS2.052,11 - Taxa Fiscal R\$1.457,30 - FECOM R\$518,34 - PGE R\$81,57 - FMMPBA R\$42,49 - FEURB R\$42,49 - Def. Pública R\$54,38)

Selo de Autenticidade sob nº 0251.AB007617-7. Código de Validação sob nº ESLE065T9O.

Dou fé, assinado eletronicamente por Jusilan Alves do Nascimento. **Oficial Substituto.**

Verificar assinatura em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LSBRT-MECK7-4UZJW-B2N6P>



Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 15,68 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 FMMPBA: R\$ 1,14

Total: R\$ 118,78 Daje: 9999-035-989458

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:24:36 horas do dia 20/02/2026.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 2893



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LQ773-K6TXN-DLF32-F3NKF

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

Jusilan Alves Do Nascimento (CPF 048.621.365-08)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LQ773-K6TXN-DLF32-F3NKF>

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

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