


**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 fê, que a presente cópia é a reprodução autêntica da matricula 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.AB007623-1
DUMV8V3XXA
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA	FICHA
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	233	1- FRENTE
	CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GABRIEL ESTADO DA BAHIA	CNM	010272.2.0000233-15

IMÓVEL: FAZENDA CEBOLA BRAVA

TIPO DE IMÓVEL: Rural

LOCALIZAÇÃO: São Gabriel - Bahia

ÁREA TOTAL: 36,0 hectares

CONFRONTANTES: Limitantes; Nascente, Poente e Norte com José Romão Cardoso e ao Sul com Epaminondas Doura

BENFEITORIA: Desconhecido

NIRF: 3.241.323-8

SNCR: 950.076.747.670-7

PROPRIETÁRIO: SILVANDIRA DA CRUZ SILVA, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade RG n.º 0854896031, SSP/BA e do CPF n.º 984.047.415-49, casada com o Sr. FRANCISCO DE ARIMATÉIA DA SILVA, brasileiro, agricultor, portadora da cédula de identidade RG n.º 1014381681, SSP/BA e do CPF n.º 414.825.305-20, residente e domiciliado na Rua Rio Tietê, n.º 166, Recanto das Árvores, Irecê – Bahia.

PROPRIETÁRIO: AMÁLIA RIBEIRO DOS REIS, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade RG n.º 0804732701, SSP/BA e do CPF n.º 001.254.005-60, casada com o Sr. CIRILO VICENTE DOS REIS, brasileiro, maior, capaz, casado, agricultor, portadora da cédula de identidade RG n.º 03.680.099, SSP/BA e do CPF n.º 165.957.505-20, residente e domiciliado na Rua Antônio Otaviano Dourado, 163, Irecê – Bahia.

PROPRIETÁRIO: ANA NERI RIBEIRO DA CRUZ VIANA, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade RG n.º 01448332-71, SSP/BA e do CPF n.º 995.485.265-49, casada com o Sr. ENILSON MENEZES VIANA, brasileiro, casado, agricultor, portadora da cédula de identidade RG n.º 02.441.288-04, SSP/BA e do CPF n.º 414.825.305-20, residente e domiciliados na Rua José Vitor Carvalho, s/n.º, Lapão – Bahia.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Inventário e Partilha: Lavrada no Cartório do Tabelionato de Notas do 2.º Ofício e Protesto da Comarca de Irecê – Estado da Bahia, em 30 de maio de 2007, no livro n.º 03, fls. 39 a 41.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 227, Livro 2, de 15/12/2016, deste Cartório.

Ato registrado pelo Oficial de Registro à época Sr. Antônio Oliveira Filho.

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

Verificar assinatura em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RULYK-WH2J4-XASUW-XQNTQ>



R-1/233 – Em 15 de dezembro de 2016.

Escritura Pública de Compra e Venda:

Lavrada no Cartório do Tabelionato de Notas do 2.º Ofício e Protesto da Comarca de Irecê – Estado da Bahia, em 18 de outubro de 2016, no livro n.º 030, fls. 175.

Escritura Pública de Declaratória:

Lavrada no Cartório do Tabelionato de Notas do 2.º Ofício e Protesto da Comarca de Irecê – Estado da Bahia, em 07 de dezembro de 2016, no livro n.º 6D, fls. 043.

Vendedora: SILVANDIRA DA CRUZ SILVA, e seu esposo FRANCISCO DE ARIMATÉIA DA SILVA, acima qualificados.

Vendedora: ANA NERI RIBEIRO DA CRUZ VIANA, e seu esposo ENILSON MENEZES VIANA, acima qualificados.

Anuente: AMÁLIA RIBEIRO DOS REIS, e seu esposo CIRILO VICENTE DOS REIS, acima qualificados.

Comprador: 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;

Comprador: 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;

Comprador: 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.

Aquisição: O imóvel constante da presente matrícula, pelo preço e quantia certa de R\$ 12.800,00,

Demais esclarecimentos constam no título.

DAJE n.º: 9999-017-168338 - R\$ 444,68 / Selo de autenticidade n.º 0251.AB000656-0.



**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GABRIEL
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA	FICHA
233	1- VERSO
CNM	
010272.2.0000233-15	

Ato registrado pelo Oficial de Registro à época Sr. Antônio Oliveira Filho.
Dou fé, assinado eletronicamente por Jusilan Alves do Nascimento. **Oficial Substituto.**
Verificar assinatura em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RULYK-WH2J4-XASUW-XQNTQ>



R-2/233 - Em 07 de junho de 2024. (Prot. 1721).

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: 0251-002-001920 - 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: 9999-033-122691 - 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 nº 0251.AB006270-2. Código de Validação sob nº 756IMMRT64.

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

Verificar assinatura em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7ZYXV-Z7D25-6W5UB-PQBT6>



R-3/233 - 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-2/233**, representado neste ato pelo Sr. **PAULO ROCHA BARRA**, brasileiro, casado, advogado, 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, Itambá, 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 CEBOLA BRAVA**, com área de 36,0 hectares, situado na zona rural deste município de São Gabriel/BA, em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado.

DAJE nº: 0251-002-002603 - R\$ 4.248,68

(Emolumentos R\$2.052,11 - 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.AB007618-5. Código de Validação sob nº 1MI3NSR5EE.

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

Verificar assinatura em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2UCSY-APE9T-W7TAX-TN9CK>



Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 15,68 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 FMMPBA: R\$ 1,11

Total: R\$ 118,78 Daje: 9999-035-989444

Pag.: 002/002

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:19:11 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 Offícios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 2692



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NTRJY-CK49W-DDNY8-DHUU5

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/NTRJY-CK49W-DDNY8-DHUU5>

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

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