



Valide aqui
este documento

CNM: 007799.2.0000964-77



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018-1 - Frente-

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 964-LIV.2-J FL 064 DATA 20/04/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: LOTE URBANO: Um Lote Urbano denominado no. 25, Quadra G, do Loteamento São Joaquim, registrado no Livro 2-C, sob o no. R.6/298, nesta Serventia, localizado na Rua Carneiro Junior, no. 176, Centro, João Dourado/BA, com uma área de 360m², ou seja, 12,00 m de frente, 12,00 m de fundo e 30,00 m ao lado direito e 30,00 m ao lado esquerdo.

Limites e Confrontações, constante no Álbum Registral desta Serventia: Com o lote 26; lote 27; lote 23 e com a Rua Carneiro Junior do Loteamento São Joaquim.

CERTIFICADO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - 01.02.031.0179.001

PROPRIETÁRIA: ANA CLAUDIA CARNEIRO DOURADO NEVES, brasileira, divorciada, Representante Comercial, portadora da cédula de identidade no. 052.509.08-78, SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 618.096.245-68, residente e domiciliada na Rua C, Condomínio Brisas, no. 111, Vivendas, Irecê/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 298, Livro 2-C, Fls. 98 desta Serventia.

PRENOTAÇÃO NO. 3157. Emolumentos: R\$ 7,38; Taxa de Fiscalização: R\$ 5,30; FECOM: R\$ 2,27; Def. Pública: R\$ 0,21; PGE: R\$ 0,30; Total: R\$ 15,44. Selo de Autenticidade no. 0222.AB003689-2. Oficial Maristela S. de A. Lopes. João Dourado, 20 de abril de 2018.

R.1/964- TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA PRENOTAÇÃO Nº. 3158 EM 20/04/2018. Promove-se o presente Registro da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas Com Função de Protesto de João Dourado/BA, Livro 003, Termo 165, Folhas 180/181 e verso, na qual a **Proprietária ANA CLAUDIA CARNEIRO DOURADO NEVES**, já qualificada anteriormente, **representada**, no ato, pelo seu bastante **Procurador, Senhor Jorge Augusto Carneiro Dourado**, através de Procuração Pública, certificada neste Título, denominado Escritura Pública de Compra e Venda, **VENDEU um Lote Urbano denominado no. 25, Quadra G, do Loteamento São Joaquim, registrado no Livro 2-C, sob o no. R.6/298, desta Serventia**, localizado na Rua Carneiro Junior, no. 176, Centro, João Dourado/BA, com uma área de 360m², ou seja, 12,00 m de frente, 12,00 m de fundo e 30,00 m ao lado direito e 30,00 m ao lado esquerdo, à senhora **IVANILDE ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da cédula de identidade no. 6483511 SSP/BA, inscrita no CPF Nº 466.866.735-87, residente e domiciliada na Rua Carneiro Junior, no. 92, Centro, João Dourado/BA, **pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**. Foram apresentadas as seguintes Certidões e Declarações: **Certidão Negativa de Distribuição para Fins Gerais da Justiça Federal - Ações Cíveis, Certidão Negativa de Débitos Tributários do Estado da Bahia, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Tributos Municipais, Declaração de Cadastro Imobiliário expedida pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de João Dourado/BA, ITV recolhido no valor R\$ 300,00 (trezentos reais).** Foram Certificados no bojo da EPCV que não foram apresentadas as seguintes Certidões: **Certidão Negativa de Débitos dos Tributos Federais e da Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Distribuição para Fins Gerais da Justiça Estadual.** Todos os documentos seguem para o classificador próprio. Emolumentos: R\$ 172,15; Taxa de Fiscalização: R\$ 123,53; FECOM: R\$ 52,94; Def. Pública: R\$ 4,61; PGE: R\$ 6,91; Total: R\$ 360,14. Selo de Autenticidade no. 0222.AB003690-6. Oficial

continua no verso

C.20.10.0/55

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KNR5-8FTA2-J6T8Q-MWZED>





Valide aqui
este documento

CNM: 007799.2.0000964-77

Maíntela S. de J. Lopes, João Dourado, 20 de abril de 2018.

AV.2/964 = PRENOTAÇÃO Nº.3220 EM 12/06/2018. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pelo Requerimento firmado pela senhora Ivanilde Alves de Oliveira em 05/06/2018, **Averba-se** que sobre o terreno urbano foi CONSTRUÍDO uma casa residencial com 188,10m², localizado na Rua Carneiro Junior, nº 92, centro, João Dourado/BA, conforme o Alvará de Obras expedido pela PMJD em 08/05/2018, Habite-se expedido em 08/05/2018 pela PMJD e Planta do Imóvel expedida em 05/06/2018 pela PMJD. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros/CND/INSS. Todos os documentos seguem para o classificador próprio. Emolumentos: R\$ 238,41; Taxa de Fiscalização: R\$171,07; FECOM: R\$ 73,32; Def. Pública: R\$ 6,38; PGE: R\$ 9,58; Total: R\$ 498,76. Selo de Autenticidade no. 0222.AB003818-6. Oficial Maíntela S. de J. Lopes, João Dourado, 12 de junho de 2018.

AV.3/964 = AVERBAÇÃO DE OFÍCIO para promover a Retificação de Erro Material, consoante artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73, para constar o **estado civil de IVANILDE ALVES DE OLIVEIRA**, qual seja, **divorciada**, de acordo com a Certidão de Casamento, constando averbação de divórcio em 23/11/2012, matrícula no. 009357 01 55 1992 3 00001 103 0000205 33, expedido pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de João Dourado-BA, em 18/12/2020. Escrevente Autorizado Gen Gomes Paes, João Dourado, 13 de janeiro de 2021.

R.4/964 - TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. PRENOTAÇÃO Nº. 4.082 EM 30/12/2020. REGISTRADA EM 13/01/2021 Promove-se o presente Registro da **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de Irecê/BA, Livro no. 0124, Folhas 046, na qual a Proprietária, **IVANILDE ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, trabalhadora rural, portadora da cédula de identidade no. 06.483.511.14, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF NO. 466.866.735-87, residente e domiciliada na Rua dos Oliveiras, no. 01, povoado de Macedônia, João Dourado-BA, **VENDEU O IMÓVEL DESSA MATRÍCULA**, para **RAISA ALVES LIMA DE OLIVEIRA**, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade no. 14.719.355-90, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF NO. 046.691.905-04, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 02/08/2007, na vigência da Lei 6.515/77 com Mateus de Oliveira, brasileiro, lavrador, portador da cédula de identidade no. 11.582.664-56, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF NO. 022.309.435-88, ambos residentes e domiciliados na Rua dos Oliveiras, no. 08-A, povoado de Macedônia, João Dourado-BA, pelo preço de **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais) à vista. **Foram apresentados as seguintes certidões e documentos:** Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI expedido pela Prefeitura Municipal de João Dourado no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) e Certidão Negativa de Débitos Municipais. **Foram dispensadas no bojo da escritura pública de compra e venda com cientificação dos compradores as seguintes certidões:** Certidão Negativa dos Débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Tributários Estaduais, Certidões dos Feitos Ajuizados da Justiça Federal e Estadual e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT. Avaliação pela Prefeitura Municipal de João Dourado no valor de R\$ 400.000,00. Todos os documentos seguem para classificador próprio. Demais esclarecimentos constam do Título. Emolumentos: R\$ 1.462,73; Taxa de Fiscalização: R\$ 1.038,97; FECOM: R\$ 399,84; Def. Pública: R\$ 39,38; PGE: R\$ 57,86; FMMPBA: R\$ 30,29; Total: R\$ 3.029,06. Selo de Autenticidade no. 0222.AB005567-6. DAJE: 0222.002.003067. Escrevente Autorizado Gen Gomes Paes, João Dourado, 13 de janeiro de 2021.

R.5/964 - TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra e Outras Avenças com força de Escritura Pública. PRENOTAÇÃO NO. 4.303, EM 30/07/2021. REGISTRADA EM 09 DE AGOSTO DE 2021. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Outras Avenças com força de Escritura Pública firmado na cidade de São Paulo/SP, em 28/07/2021, **RAISA ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade no. 1471935590, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF NO. 046.691.905-04 e seu cônjuge **MATEUS DE OLIVEIRA**, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade no. 1158266456, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KNR5-8FTA2-J6T8Q-MWZED>



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2021**

MARISTELA S. DE A. LOPES
Oficial Titular

-964- LIV.2-J FL.64 09/08/2021

MATRÍCULA Nº DATA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

NO. 022.309.435-88, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 02/08/2007, na vigência da Lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua Carneiro Junior, no. 92, Centro, João Dourado/BA, **VENDEU o imóvel desta matrícula para MACIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, produtor rural, portador da cédula de identidade no. 910132755, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF NO. 002.203.655-55 e seu cônjuge **TATIANE DOURADO SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade no. 3.003.815-4, expedida pela SSP/SE, inscrita no CPF NO. 006.902.845-19, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados na Rua dos Oliveiras, s/n, no povoado de Macedônia, João Dourado/BA, **pelo preço de R\$ 458.000,00 (quatrocentos e cinquenta e oito mil reais), dos quais R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais) correspondem a recursos próprios e R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) a recursos do financiamento descrito no R.6/1.964, desta matrícula.** Valor atribuído pela Prefeitura Municipal de João Dourado R\$ 458.000,00 (quatrocentos e cinquenta e oito mil reais). **Foram apresentados os seguintes documentos e Certidões:** Guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI expedido pela Prefeitura Municipal de João Dourado no valor de R\$ 13.740,00 (treze mil setecentos e quarenta reais); Certidão Negativa de Débitos Municipais; Certidão Positiva dos Débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Débitos Tributários Estaduais, Certidões Negativa dos Feitos Ajuizados da Justiça Federal e Estadual, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT e Declaração do Comprador de Ciência da Certidão Positiva de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União datada de 19/07/2021. Todos os documentos seguem para classificador próprio. Emolumentos: R\$ 762,81; Taxa de Fiscalização: R\$ 541,82; FECOM: R\$ 208,51; Def. Pública: R\$ 20,54; PGE: R\$ 30,17; FMMPBA: R\$ 15,80; Total: R\$ 1.579,65. DAJE NO. 0222.002.003446. Selo de Autenticidade no. 0222.AB006016-5. Escrevente Substituto *Gen Santo Araújo*. João Dourado, 09 de agosto de 2021.

R.6/964 - TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra e Outras Avenças (Constituição de Alienação Fiduciária/ Contrato no. 9068552) com força de Escritura Pública. PRENOTAÇÃO Nº. 4.304, EM 30/07/2021. REGISTRADA EM 09 DE AGOSTO DE 2021. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Outras Avenças (Constituição de Alienação Fiduciária/ Contrato no. 9068552) com força de Escritura Pública, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 28/07/2021, referido no R.5/964, o proprietário MACIO DE OLIVEIRA e seu cônjuge TATIANE DOURADO SANTOS OLIVEIRA, já qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO DO BRADESCO S.A, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ NO. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, **representado por Lucas Augusto Gonçalves Freire e Joana Carla Lima,** conforme Procuração Pública lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco- SP, Livro no. 1176, Fls.259, lavrada em 06/01/2021 e Substabelecimento de Procuração por Instrumento Particular lavrado em 04 de fevereiro de 2021, para **garantia da dívida no valor de R\$ 366.400,00 (trezentos e sessenta e seis mil e quatrocentos reais),** pagável em **360 meses,** em prestações mensais, sucessivas, reajustáveis na forma do Título (Contrato no. 9068552), calculadas segundo Sistema de Amortização - Tabela SAC, com juros às taxas anuais nominal de 6,7192% a.a e efetiva de 6,9300%**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KNR5-8FTA2-J6T8Q-MWZED>



Valide aqui
este documento

CNM: 007799.2.0000964-77

a.a, sendo o valor da parcela inicial mensal de **R\$ 3.933,12** (três mil, novecentos e trinta e três reais e doze centavos), que acrescida de juros e seguros, perfaz o encargo de **R\$ 4.099,10** (quatro mil, noventa e noite reais e dez centavos), vencendo-se a primeira delas no dia 10/09/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada do contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do Título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão - **R\$ 458.000,00** (quatrocentos e cinquenta e oito mil reais). Apresentada Declaração sob responsabilidade civil e criminal que se trata da primeira aquisição imobiliária no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, consoante artigo 290 da Lei 6.015/73. Todos os documentos seguem para classificador próprio. Emolumentos: R\$ 762,81; Taxa de Fiscalização: R\$ 541,82; FECOM: R\$ 208,51; Def. Pública: R\$ 20,54; PGE: R\$ 30,17; FMMPBA: R\$ 15,80; Total: R\$ 1.579,65. DAJE NO. 0222.002.003447. Selo de Autenticidade no. 0222.AB006017-3. Escrevente Substituto João Dourado. João Dourado, 09 de agosto de 2021.

AV.7/964 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. PRENOTAÇÃO Nº 6.647 EM 20/05/2026. AVERBAÇÃO EM 01/06/2026. Promove-se a presente Averbação da Consolidação da Propriedade Fiduciária, consoante Instrumento Particular datado de 15/05/2026, firmado na Cidade de São Paulo/SP, pela credora fiduciária, **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco/SP, representada por seu Procurador Clara Ines Oliveira Fonseca, inscrita no CPF Nº 018.382.015-05, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco - SP, no Livro 1453, Página 355, em 05/09/2019; Substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - São Paulo - SP, no Livro 3272, Página 161, em 10/05/2022; Certidão de Procuração Pública lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no Livro 3988, Folhas 091, em 15/09/2025; e Substabelecimento de Procuração Pública lavrado no Serviço Notarial e Protesto 1º Ofício, no Livro 0053, Folhas 081/084, em 22/09/2025, de acordo com o artigo 26, § 7º e 26-A 1º, § da Lei 9.514, de 1997, alterada pela Lei 13.465, de 2017, sendo neste ato **TRANSFERIDO O DOMÍNIO E A POSSE À CREDORA FIDUCIÁRIA**, já qualificada anteriormente, **em desfavor dos DEVEDORES FIDUCIANTES, senhor MACIO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF nº 002.203.655-55 e **senhora TATIANE DOURADO SANTOS OLIVEIRA**, inscrita no CPF nº 006.902.845-19, **em virtude do decurso do prazo para PURGAÇÃO DA MORA, consoante INTIMAÇÃO PESSOAL realizada em 03/10/2025 e Editais de Intimação Extrajudicial publicados nos dias 02, 03 e 04 de dezembro de 2025 no Diário Registral (Publicações nº 1752, 1753 e 1754/2025)**, de acordo com o comando do artigo 26-A, § 1º da Lei 9.514/97, alterada pela Lei 13.465/2017 e art. 26 § 4º, Lei n. 9.514/97. Valor atribuído pelo Fisco Municipal para a Consolidação da Propriedade R\$458.000,00(quatrocentos e cinquenta e oito mil reais); Valor do Imposto de Transmissão Inter Vivos R\$13.740,00(treze mil setecentos e quarenta reais), pagamento através de Guia/DAM nº. 24606 emitida pela Prefeitura Municipal de João Dourado. Todos os documentos seguem para pasta própria. Daje nº 0200.002.014362. Emolumentos: R\$562,49; Taxa de Fiscalização: R\$399,53; FECOM: R\$153,76; Def. Pública: R\$15,44; PGE: R\$22,25; Total: R\$1.164,82. Selo de Autenticidade nº 0200.AB016482-3. Escrevente Substituto João Dourado. João Dourado, 01 de junho de 2026.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO DOURADO-BAHIA.

Maristela Santos de Araujo Lopes – Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0222.AB017327-0
G9H05B1CCM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 FMMPBA: R\$ 1,19
Total: R\$ 118,78 Daje: 222-002-15629
Pag.: 004/004
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:28:08 horas do dia 17/08/2026.

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

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia). Pedido Nº 3778

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KNR5-8FTA2-J6T8Q-MWZED>