1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil da Pessoa Jurídica e Civil de Pessoas Naturais
Praça João Dourado - Nº 756 - Centro - João Dourado - BA
E-mail:cns.007799@conecta.onr.org.br - Telefone: (74) 3211-8074
Maristela Santos de Araujo Lopes - Oficial
CNM: 007799.2.0000969-62

Valide aqui este documento

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO **2018 -1 - Frente-**

Maristela S. de A. Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 969-LIV.2-J FL.069 DATA 23/05/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**: **Um Terreno Urbano destinado à construção**, localizado na Rua do Poço, 526, Povoado de Caldeirão do Jacó, João Dourado/BA, com uma área de 287,25m², ou seja, 12m de frente, 18,50m de fundo, 17,50m ao lado direito e 16,50m ao lado esquerdo, **DESDOBRADO** de uma área pertencente ao Município de João Dourado/BA, matriculado no. 366, Livro 2-D, fls.66, consoante **a Lei no. 211, de 30 de maio de 2000**, da Prefeitura Municipal de João Dourado para fins de Regularização dos Imóveis Residenciais/Comerciais e **Declaração de Desdobro**, emitida pela Prefeitura Municipal de João Dourado, em 02 de maio de 2018.

Limites e Confrontações, consoante descrito no Memorial Descritivo e Planta expedidos pela Prefeitura Municipal de João Dourado, em 02 de maio de 2018: Ao NASCENTE: Com terreno pertencente a Jenildo Oliveira Silva; ao POENTE: Com residência pertencente a Patrícia Helen da Silva; Ao NORTE: Com terreno pertencente a Jenildo Oliveira Silva; Ao SUL: Com Via pública (rua do Poço).

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº - 0491

PROPRIETÁRIO: **MUNICIPIO DE JOÃO DOURADO**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o nº 13.891.510/0001-48, com sede na Rua Dr. Mário Dourado, nº 49, Centro, João Dourado/BA, representado pelo atual Prefeito, Senhor Celso Loula Dourado, brasileiro, casado, médico, portador da Cédula de Identidade no. 00903136-74, SSP/BA, inscrito no CPF no. 100.742.365-04, SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Adolfo da Silva Dourado, no. 219, João Dourado/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 366, Livro 2-D, Fls. 66 desta Serventia.

Emolumentos: R$ 7,38; Taxa de Fiscalização: R$ 5,30; FECOM: R$ 2,27; Def. Pública: R$ 0,19; PGE: R$ 0,30; Total: R$ 15,44. Selo de Autenticidade nº 0222.AB003753-8. Oficial Maristela S. de A. Lopes. João Dourado, 18 de maio de 2018.

R.1/969 PRENOTAÇÃO Nº. 3180 EM 18/05/2018. Promove-se o presente Registro da **Escritura Pública de Doação lavrada no Tabelionato de Notas de Com Função de Protesto de João Dourado, no Livro 002-B, termo 316, fls.21 e 21v e Respectiva Rerratificação lavrada no Tabelionato de Notas de Com Função de Protesto de João Dourado, no Livro 002-B, termo 318, fls.23**, na qual o **Município de João Dourado, como Doador, representado neste ato, pelo seu Prefeito**, já qualificado anteriormente, **DOOU o imóvel desta matrícula à Donatária, senhora JULIANA PEREIRA ARAUJO,** brasileira, solteira, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº. 12.719.496-79 SSP/BA, inscrita no CPF nº. 035.881.045-00, residente e domiciliado na Rua Daniel Nunes, nº 22, Centro, João Dourado/BA, pelo preço de R$ 9.000,00 (nove mil reais). Declaração de Aceitação da Doação e ciência da Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeito de Negativa no bojo da presente Escritura Pública. Foram apresentadas as seguintes Certidões e Declarações: Declaração de Desdobro com Memorial Descritivo e Planta da PMJD, **Certidão Negativa de Débitos Tributários do Estado da Bahia, Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito Negativa do Doador, Declaração de Cadastro Imobiliário, Certidão Negativa de Tributos Municipais.**

continua no verso

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CEBB-TCVC9-CXQZ8-KVWCM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Foram dispensadas na Escritura Pública pela Donatária as Certidões dos Feitos Ajuizados da Justiça Estadual e Federal e Certidão Conjunta de Tributos Federais e de Dívida Ativa da SRFB E PGFN, Imposto pago à Secretaria de Fazenda Estadual-ITD, valor R$ 315,00 (trezentos e quinze reais). 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.AB003754-6. Oficial Marinella S. de A. Lopes. João Dourado, 23 de maio de 2018.

AV.2/969 – PRENOTAÇÃO Nº. 3181 EM 18/05/2018. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pelo Requerimento firmado pela senhora Juliana Pereira de Araujo em 21/05/2018, **Averba-se** que sobre o terreno urbano foi CONSTRUÍDO uma casa residencial com 70m², localizado na Rua do Poço, 526, Povoado de Caldeirão do Jacó, João Dourado/BA, conforme o Alvará de Obras expedido pela PMJD em 07/12/2015, Habite-se expedido em 16/05/2018 pela PMJD e Planta do Imóvel expedida em 16/05/2018 pela PMJD. Declaração firmada pela senhora Juliana Pereira Araujo de que cumpriu cumulativamente os requisitos da IN/SRFB nº 971/2009 para dispensa da 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.AB003755-4. Oficial Marinella S. de A. Lopes. João Dourado, 23 de maio de 2018.

AV.3/969 – AVERBAÇÃO para promover a **CORREÇÃO DE ENDEREÇO para: TRAVESSA RUA DO POÇO, 41, POVOADO DE CALDEIRÃO DO JACÓ, JOÃO DOURADO/BA** consoante Certidão de Correção de Endereço expedida pela Prefeitura Municipal de João Dourado em 07 de junho de 2018. Documentos seguem para classificador próprio. Emolumentos: R$32,12; Taxa de Fiscalização: R$ 23,05; FECOM: R$ 9,88; Def. Pública: R$ 0,86; PGE: R$ 1,29; TOTAL: R$ 67,20. Selo de Autenticidade no. 0222.AB003723-6. Averbado em 07/06/2018. Oficial Marinella S. de A. Lopes. João Dourado, 07 de junho de 2018.

R.4/969 – PRENOTAÇÃO NO. 3288, EM 29/08/2018. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra e Outras Avenças com força de Escritura Pública firmado na cidade de João Dourado/BA, **JULIANA PEREIRA ARAÚJO, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula para MARIA DA PENHA ALVES DA SILVA,** brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade no. 08.051.379-47, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF nº 016.675.105-76 e seu cônjuge **JENILDO OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade no. 05.976.247-0, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF nº 684.527.805-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos residentes e domiciliados Rua do Poço, nº 37, Caldeirão do Jacó, João Dourado/BA, **pelo preço de R$ 150.000,00(cento e cinquenta mil reais), dos quais R$90.000,00 (noventa mil reais) correspondem a recursos próprios e R$67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais) a recursos do financiamento descrito no R.5/969, desta matrícula**. Valor atribuído pela Prefeitura Municipal de João Dourado R$40.00,000 (quarenta mil reais). **Foram dispensados no corpo do Instrumento pelo Comprador as seguintes Certidões e, também, isentando o Credor Fiduciário de quaisquer responsabilidades**: Certidão Negativa de Débitos Municipais; Certidão Negativa de Débitos Tributários Estaduais; Certidões Negativas dos Distribuidores Cíveis Estaduais e Federais; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. **ITBI** pago no valor de R$1.200,00 (um mil e duzentos reais), DAM nº 108947. Todos os documentos seguem para classificador próprio. Emolumentos: R$367,20; Taxa de Fiscalização: R$263,49; FECOM: R$112,93; Def. Pública: R$9,83; PGE: R$14,75; Total: R$768,20. Selo de Autenticidade no. 0222.AB003981-6. Oficial Marinella S. de A. Lopes. João Dourado, 29 de agosto de 2018.

continua na ficha nº
continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CEBB-TCVC9-CXQZ8-KVWCM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º Oficio de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil da Pessoa Jurídica e Civil de Pessoas Naturais
Praça João Dourado - Nº 756 - Centro - João Dourado - BA
E-mail:cns.007799@conecta.onr.org.br - Telefone: (74) 3211-8074
Maristela Santos de Araujo Lopes - Oficial

PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2018 -1 - Verso-

REGISTRO GERAL – ANO _____

Maristela S. de A. Lopes
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 969-LIV.2-J FL.069 DATA 29/08/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R.5/969 – PRENOTAÇÃO Nº. 3289, EM 29/08/2018. Pelo Instrumento Particular de Financiamento, para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária e Outras Avenças no. 000921692-8 com força de Escritura Pública, referido no R.4/969, **a proprietária MARIA DA PENHA ALVES DA SILVA e seu cônjuge JENILDO OLIVEIRA SILVA**, já qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO 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, cidade de Osasco, estado de São Paulo, Credor Fiduciário, representado por Thiago Ferreira Silva, conforme Procuração Pública constante do Título, para garantia da dívida no valor de **R$67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais)**, pagável em 300 meses, em prestações mensais, sucessivas, reajustáveis na forma do Título (Contrato no. 000921692-8), calculadas segundo às taxas anuais de juros, nominal de 9,06% a.a. e efetiva de 9,45% a.a., sendo o valor da primeira prestação de R$734.62 (setecentos e trinta e quatro reais e sessenta e dois centavos), acrescida de acessórios, perfaz o encargo de R$766,68 (setecentos e sessenta e seis reais e sessenta e oito centavos), vencendo-se a primeira delas no dia 10/10/2018. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. **Valor do imóvel para o Público Leilão - R$87.000,00** (oitenta e sete mil reais). Todos os documentos seguem para classificador próprio. Emolumentos: R$318,65; Taxa de Fiscalização: R$228,66; FECOM: R$98,00; Def. Pública: R$8,53; PGE: R$12,80; Total: R$666,64. Selo de Autenticidade no. 0222.AB003982-4 Oficial Maristela S. de A. Lopes. João Dourado, 29 de agosto de 2018.

AV.6/969 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. PRENOTAÇÃO Nº 6.750 EM 03/09/2026. AVERBAÇÃO EM 14/09/2026. Promove-se a presente Averbação da Consolidação da Propriedade Fiduciária, consoante Instrumento Particular datado de 31/08/2026, firmado na Cidade de Brasília/DF, 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, Vila Yara, Osasco/SP, CEP 06029-900, representada por seu Procurador Aureo Oliveira Neto, inscrito no CPF Nº 038.356.836-67, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco - SP, no Livro 1453, Página 355, em 05/09/2019; Substabelecimento Parcial de Procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas da Comarca da Capital - São Paulo - SP, no Livro 4327, Páginas 147/150, em 22/04/2026, 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, senhora MARIA DA PENHA ALVES DA SILVA**, inscrita no CPF nº 016.675.105-76 e **senhor JENILDO OLIVEIRA SILVA**, inscrito no CPF nº 684.527.805-91, **em virtude do decurso do prazo para PURGAÇÃO DA MORA, consoante Editais de Intimação Extrajudicial publicados nos dias 19, 20 e 21 de maio de 2026 no Diário Registral (Publicações nº 955726, 955727, 955728, 955729, 955730 e 955731)**, 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$150.000,00(cento e cinquenta mil reais); Valor do Imposto de Transmissão Inter Vivos R$4.500,00(quatro mil e quinhentos reais), pagamento através de Guia/DAM nº. 236689 emitida pela Prefeitura Municipal de João Dourado. Todos os documentos seguem para pasta própria. Daje nº 0222.002.015855. Emolumentos: R$562,49; Taxa de Fiscalização: R$399,53; FECOM: R$153,76; Def.

Continua no Verso

C.20.10.0/88

Impresso na gráfica do IPRAJ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CEBB-TCVC9-CXQZ8-KVWCM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pública: R$15,14; PGE: R$22,25; Total: R$1.164,82. Selo de Autenticidade nº 0222.AB017645-7. Escrevente Substituto _____. João Dourado, 14 de setembro 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.AB018239-2
OXO9SAVC5N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CEBB-TCVC9-CXQZ8-KVWCM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 222-002-16777

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 18:58:32 horas do dia 19/11/2026.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Oficios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 3887