



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VBHN-GQWF2-LC9HV-B4QM8>

	REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE QUEIMADAS/BA - BAHIA	
	REGISTRO GERAL ANO: 2022	CAMILA BARROS PEREIRA TOJAL Oficial
	Livro: 2-REGISTRO GERAL	Data: 21/07/2017 Matrícula: 2332

Ilm^a. Sr^a. Oficiala do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Queimadas, Estado da Bahia. **JUVENAL SIMÕES TEIXEIRA**, brasileiro, maior., comerciante, portador da Cédula de Identidade-RG.nº03158209-50-SSP/BA, inscrito no CPF/MF. sob nº401.520.815-34, nascido em 15 de Março de 1967, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 13 de novembro de 1999, com Diana de Andrade Ferreira Teixeira, residente e domiciliado na Rua Terezinha Salles, nº166-1, Centro, nesta Cidade de Queimadas-Bahia, tendo adquirido o lote de terreno, nº23A construiu o seguinte imóvel: UMA RESIDÊNCIA, cobertura com madeira e telha cerâmica, é construída em alvenaria de bloco cerâmico, rebocada e pintada, possui piso cerâmico em toda a área e revestimento cerâmico nas paredes do banheiro, área de serviço, cozinha e quintal murado, medindo, frente: 6,65m, lado direito, 25,00m e lado esquerdo, 25,00m. A Residência tem área de total de 105,08m², e é composta nos seguintes modos: Garagem: 16,54m², Sala: 14,39m², Suíte: 9,96m², Quatro 01: 8,70m², Quarto 02: 9,25m², Jardim de Inverno 01: 1,40m², Jardim de Inverno 02: 2,07m², Copa/Cozinha: 18,80m², Circulação: 1,84m², Sanitário: 2,97, Sanitário Suíte: 3,22m² e Área de Serviço: 3,77m². Tem como confrontares pela Frente a Rua Vera Regina Amador, Lado Direito, é o Lote 23, Lado Esquerdo, é o Lote 27 e no Fundo, com o Lote 24, localizado na RuA Vera Regina Amador, Q-C, Lote 23ª, Lot. Santa Luzia, nº127, CEP 48860-000 – Queimadas-Ba, inscrito(a) no Cadastro Imobiliário Municipal sob o número 01.04.009.0250.001, conforme Certidão Descritiva do Imóvel, datada de 23 de Maio de 2017, o qual adquiriu o lote de terreno por compra feita a Joselito Carneiro de Araújo Junior e seu cônjuge Quiteria Carneiro de Araújo Junior, juntamente com outros lotes de terreno, conforme Escritura pública de compra e venda de 08 de Maio de 2017, lavrada nas Notas da Tabelião: Karine Santos Vinhas - Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos - Queimadas-Ba, no Livro nº1, Folha nº12, Nº de Ordem 40, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Queimadas-Bahia, às Fls. 196, do Livro 2-17, sob Matrícula nº2.309.-R-01, em 16 de Maio de 2017, e devidamente averbada sob o nº 04, Fls. 11, do Livro 2-18, Matrícula 2.309, em 28 de Junho de 2017; requer a Vossa Senhoria, se designe, **proceder o DESMEMBRAMENTO** do referido imóvel acima descrito, conforme documentação anexa ao presente. Nestes termos, Requer a V.Sª., ainda, que se digne de promover a averbação e competente abertura de matrícula do referido desmembramento, em conformidade com a legislação em vigor, oficializando público e legalmente, para que produza os efeitos jurídicos.///Assinado: **Juvenal Simões Teixeira Requerente**. Firma reconhecida 18/07/2017 no Tabelionato de Notas e Protestos – Queimadas/BA, por Tais Reis de Andrade Ramos – Escrevente. Foi cobrado DAJE Emissor 2094 Série 002 Nº 000208 R\$ 15,00. Abertura de Matrícula feita por Sonlei L. De Oliveira, responsável pelo Cartório. Sonlei Lo. de Oliveira. **(Matrícula transportada para o sistema de fichas, conforme o parágrafo único do artigo 173 da Lei 6015/73, em 08/08/2022).** A Oficial, Camila Barros Pereira Tojal.

AV.01-MAT.2.332- RETIFICAÇÃO. Protocolo nº 10201 em 17/11/2021. Nos termos do **REQUERIMENTO** particular firmado por JUVENAL SIMÕES TEIXEIRA, já qualificado, datado de 11/02/2022 e acompanhado dos demais documentos necessários à realização do ato, de acordo com o artigo 213, inciso II da Lei nº 6.015/1973, procede-se a **averbação da seguinte retificação: 1) inserção da área do lote nº 23-A, localizado na Rua Vera Regina Amador, sem número, Loteamento Santa**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VBHN-GQWF2-LC9HV-B4QM8>

	REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE QUEIMADAS/BA - BAHIA	
	REGISTRO GERAL ANO: 2022	CAMILA BARROS PEREIRA TOJAL Oficial
	Livro: 2-REGISTRO GERAL	Data: 21/07/2017 Matrícula: 2332

Luzia, Município de Queimadas – BA, com área de 166,50 m² (cento e sessenta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados), sendo 6,66 m (seis metros e sessenta e seis centímetros) de frente e 6,66 m (seis metros e sessenta e seis centímetros) de fundo por 25,00 m (vinte e cinco metros) de comprimento em ambos os lados. O procedimento foi instruído com plantas e memoriais descritivos, elaborados pelo Responsável Técnico Creisller Silva Cunha, Engenheiro Civil inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia – CREA-BA, sob o nº 0519912977, ART nº BA20210660681. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** O referido é verdade e dou fé. DAJE nº 2094.002.006445, no valor total de R\$ 256,96 (Emolumentos R\$124,11 – Taxa Fiscal R\$88,14 – FECOM R\$33,92 – PGE R\$4,93- FMMPBA R\$2,57 - Def. Pública R\$3,29). Selo eletrônico 2094.AB008510-9. Código de Validação OX0E42TT5X. Queimadas-BA, 17 de março de 2022. Eu, Joany Mara Souza Tavares Costa, Oficial de Registro, lavrei o presente ato. Eu, a Oficial, dou fé e assino. **(Matrícula transportada para o sistema de fichas, conforme o parágrafo único do artigo 173 da Lei 6015/73, em 08/08/2022).** A Oficial, Camila Barros Pereira Tojal.

AV.02-MAT.2.332– RETIFICAÇÃO CONSTRUÇÃO. Protocolo nº 10201 em 17/11/2021. Nos termos do **REQUERIMENTO** particular firmado por JUVENAL SIMÕES TEIXEIRA, já qualificado, datado de 11/02/2022 e acompanhado dos demais documentos necessários à realização do ato, de acordo com o artigo 213, inciso II da Lei nº 6.015/1973, procede-se a **averbação da seguinte retificação:** 1) **Retificação das dimensões da área construída do imóvel objeto da presente matrícula, sendo a área construída de 120,30 m² (cento e vinte metros e trinta centímetros quadrados), sendo um imóvel residencial com um pavimento, contendo uma garagem (33,69 m²), sala (11,94 m²), cozinha (12,33 m²), banheiro social (3,02 m²), quarto casal (11,14 m²), suíte casal (3,00 m²), quarto 1 (7,44 m²), quarto 2 (9,22 m²), área de serviço (13,43m²), área de circulação (3,40 m²).** O procedimento foi instruído com plantas e memoriais descritivos, elaborados pelo Responsável Técnico Creisller Silva Cunha, Engenheiro Civil inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia – CREA-BA, sob o nº 0519912977, ART nº BA20210660681. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** O referido é verdade e dou fé. DAJE nº 2094.002.006010, no valor total de R\$ 53,20 (Emolumentos R\$25,69 – Taxa Fiscal R\$18,25 – FECOM R\$7,02 – PGE R\$1,02- FMMPBA R\$0,53 - Def. Pública R\$0,69) e DAJE complementar nº 2094.002.006444, no valor total de R\$ 203,76 (Emolumentos R\$98,42 – Taxa Fiscal R\$69,89 – FECOM R\$26,90 – PGE R\$3,91- FMMPBA R\$2,04 - Def. Pública R\$2,60). Selo eletrônico 2094.AB008514-1. Código de Validação MGBVFTHM5M. Queimadas-BA, 17 de março de 2022. Eu, Joany Mara Souza Tavares Costa, Oficial de Registro, lavrei o presente ato. Eu, a Oficial, dou fé e assino. **(Matrícula transportada para o sistema de fichas, conforme o parágrafo único do artigo 173 da Lei 6015/73, em 08/08/2022).** A Oficial, Camila Barros Pereira Tojal.

R.03-MAT.2332 - COMPRA E VENDA -Nos termos do **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 9102141 de 31/05/2022; o(a)(s) **TRANSMITENTE(S): JUVENAL SIMÕES TEIXEIRA** e sua esposa **DIANA DE ANDRADE FERREIRA TEIXEIRA**, já qualificado(a)(s), vendeu(ram) o imóvel objeto da presente matrícula ao(à)(s) **ADQUIRENTE(S):FERNANDO**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VBHN-GQWF2-LC9HV-B4QM8>

	REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE QUEIMADAS/BA - BAHIA	
	REGISTRO GERAL ANO: 2022	CAMILA BARROS PEREIRA TOJAL Oficial
	Livro: 2-REGISTRO GERAL	Data: 21/07/2017 Matrícula: 2332

MARCIO DA SILVA BARRETO, brasileiro, nascido em 18/04/1981, natural de Valente/BA, servidor público municipal, RG n. 6557874 02 SSP/BA, CPF n. 008.790.075-08, residente e domiciliado na Rua Genesio Moreira da Silva, 80, Centro, Queimadas/BA, CEP 48860-000, solteiro que declara não conviver em união estável, conforme Certidão de Nascimento sob matrícula de n. 010686 01 55 1986 1 00060 015 0041099 34, expedida pelo Cartório de RCPN da Comarca de Queimadas/BA. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo que R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) correspondem a recursos próprios e R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) são oriundos de financiamento concedido pela instituição financeira. As demais condições e termos constam do referido instrumento, cópia arquivada neste CRI. **VALOR FISCAL:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) – exercício fiscal de 2022. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI quitado no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) em 09/06/2022 e no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais) em 28/07/2022 totalizando R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) - alíquota de 3% sobre o valor de avaliação fiscal de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) –, conforme DAM n. 228306 e DAM n. 229413, respectivamente. Dou fé. Queimadas/BA, 08 de agosto de 2022. O Oficial Substituto, Cléverton Dantas de Souza. *CAJ* **DAJE 2094002006931 - Emolumentos R\$ 203,20 - Taxa de Fiscal R\$ 144,30 - FECOM R\$ 55,53 - Def. Pública R\$ 5,38 - PGE R\$ 8,08 - FMMPBA R\$ 4,21 - Total 420,70 SELO: 2094.AB008799-3** *CAJ*

R.04-MAT.2332 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento referido no R-3, desta matrícula, o(a) adquirente/devedor(a) fiduciante **FERNANDO MARCIO DA SILVA BARRETO**, já qualificado(a), transferiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula, em Alienação Fiduciária, nos termos da Lei n. 9.514/97 em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), a ser paga pelo(a) fiduciante no prazo de amortização de 120 meses, a uma taxa de juros contratada nominal de 9,1098% ao ano e efetiva de 9,5000% ao ano, por meio de parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), sendo a primeira em 10/07/2022 e a última em 10/07/2032. As demais condições e termos constam do referido instrumento, cópia arquivada neste CRI. Dou fé. Queimadas/BA, 08 de agosto de 2022. O Oficial Substituto, Cléverton Dantas de Souza. *CAJ* **DAJE 2094002006932 - Emolumentos R\$ 231,65 - Taxa de Fiscal R\$ 164,50 - FECOM R\$ 63,31 - Def. Pública R\$ 6,13 - PGE R\$ 9,21 - FMMPBA R\$ 4,80 - Total 479,60 SELO: 2094.AB008801-9** *CAJ*

Av. 5/MAT. 2.332 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL- Protocolo nº 11.190 de 17/04/2026. Nos termos do requerimento particular datado de 07 de maio de 2026, devidamente instruído, procedo à presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula é detentor do **Cadastro Imobiliário Municipal nº 0104009220A001**. Queimadas/BA, 11/06/2026. *Karine Santos Vinhas* **KARINE SANTOS VINHAS**, Oficiala de Registro. **DAJE 2096.002.035147 Emolumentos R\$49,20 - Taxa Fiscal R\$34,94 - FECOM R\$12,43 - PGE R\$1,95 - FMMPBA R\$1,02 - FEURB R\$1,02 - Def. Pública R\$1,30 - Total: R\$101,86. SELO: 2096AB1544174**

Continua Verso



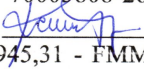
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VBHN-GQWF2-LC9HV-B4QM8>

CNM N. 014076.2.0002332-61

MATRÍCULA 2.332

FICHA 02 - VERSO

R.6/MAT.2.332 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo nº 11.190 de 17/04/2026. Conforme requerimento datado de 07/05/2026, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, após regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R.04 e o decurso do prazo sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede na CIDADE DE DEUS, n. SN, Bairro VILA YARA, OSASCO-SP. ITIV recolhido no valor de R\$ 5.250,00, em 26/03/2026, sobre a avaliação fiscal de R\$175.000,00, conforme DAM nº 70005808-26. Emitida a DOI. Dou fé. Queimadas/BA, 11/06/2026. KARINE SANTOS VINHAS, , Oficiala de Registro. DAJE 2096.002.035145 - R\$ 1.885,66 - Emolumentos R\$ 945,31 - FMMPBA R\$ 19,57 - FECOM R\$ 238,77 - Taxa Fiscal R\$ 671,31 - PGE R\$ 37,57 - Def. Pública R\$ 25,08 - FEURB R\$ 19,57. SELO: 2096AB1544042

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE QUEIMADAS/BA

Oficiala: Karine Santos Vinhas

Av. São José, 368, Centro, CEP: 48.860-000.

(75) 99874-8020/ imoveisqueimadas@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente certidão, extraída nos termos do Art. 19, §1.º da Lei 6.015/73, é reprodução fiel da **MATRÍCULA 2.332** do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia, contendo, portanto, valor de certidão. Certifico, ainda, que eventuais ônus e alienações porventura existentes constam da matrícula, sendo a presente, portanto, certidão de propriedade, ônus e alienações.

Queimadas/BA, 11 de junho de 2026.

Esta certidão tem validade de 30 dias, a contar da sua emissão, nos termos do art. 764 do Código de Normas e Procedimentos da Bahia.

Protocolo nº **11.190**, em 17/04/2026.

Pago DAJE nº 9999.036.396887

R\$118,78, sendo: 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.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 2096AB1544204 V13AXBAB7 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
--	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VBHN-GQWF2-LC9HV-B4QM8>