



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

Oficial Titular

**Matrícula nº** 26.388 **Data** 20/10/2017 **Identificação do Imóvel** PARTE DO LOTE nº 19 DA QUADRA "AI" do Loteamento Parque Residencial Dinah Borges, nesta cidade de Eunápolis-Bahia, em terreno próprio, medindo 162,50m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: 25,00m pelo lado direito, confrontando-se com o lote nº 20, de Maria Lidia Correia Araujo; 25,00m do lado esquerdo, com parte remanescente deste lote, pertencente à Moura Imobiliária Ltda; 6,50m de fundo, com o lote nº 08, do Sr. Almiro Calisto dos Santos e 6,50m de frente, com a Rua La Paz.

**PROPRIETÁRIO** – MOURA IMOBILIARIA LTDA., sediada na Rua Paulino Mendes Lima, 212, Sala 02 - Centro, nesta cidade de Eunápolis – Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 86.866.480/0001-93

**Título Aquisitivo** – Registrado sob nº 03, da M.4.259, Livro 2, Registro Geral do CRIH desta Comarca. Protocolo nº 38.395. Daje nº 002-038134. Valor: R\$ 15,00. Selo: AB046886-5. Eunápolis – Ba, 20 de outubro de 2017. O Oficial

**R.1 -M.26.388**, feito em 07 de agosto de 2020. **Título: COMPRA E VENDA. Transmitente(s):** MOURA IMOBILIARIA LTDA, já qualificada, representada pelos sócios IVAN DE ALMEIDA MOURA FILHO, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob nº 196.394.905-63, residente e domiciliado na Av. Brilhante nº 436, Dinah Borges, Eunapolis -Ba, DINAH LÚCIA BORGES MOURA, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliado na Av. Porto Seguro nº 181, centro, Eunápolis-Ba inscrita no CPF sob nº. 379.648.605-34 e CARLOS CAIQUE RIOS MOURA, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 022.894.995-52, RG 12944951-27 SSP/BA, residente e domiciliada na Avenida Buganvilha, 45, Jardins de Eunapolis Bahia.

**Adquirente(s):** ARLETE FERNANDES OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG 02866776-01 SSP/BA, CPF 240.396.165-53, casado com JOAO BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, RG nº 00.516.466-41 SSP/BA, CPF 075.690.335-15, residentes e domiciliados na Rua Mali, 190, Dinah Borges, Eunapolis Bahia, casados sob regime de separação de bens. **Forma do Título:** Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda nº30226, Fls.107/108, Livro 0193-E, lavrada em 24/01/2018, do Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade e comarca. **Imóvel:** O imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R\$5.386,00, recebido em moeda corrente, avaliado pela Prefeitura de Eunápolis em R\$ 20.000,00 ( vinte mil reais). **Condições:** As constantes na Escritura. **Protocolo:** Título protocolado nº45713, Fls. 155, Livro 1-B. DAJE: Emissor 2536, Série 002, nº073697, Emolumentos R\$370,74, Taxa Fiscal R\$263,28, FECOM R\$ 101,32, PGE R\$ 14,74, FMMPBA R\$7,67, Def. Pública R\$9,83, Total R\$767,58; SELO 2536.AB082912-4. Eunápolis-BA, 07 de agosto de 2020. O Oficial

**Av.2 -M.26.388**, feita em 07 de agosto de 2020. **Título: CONSTRUÇÃO:** A requerimento da proprietária ARLETE FERNANDES OLIVEIRA, já qualificado, que juntou a Declaração de Existência de Imóvel nº0000168/2020, expedida em 04/08/2020, pela Prefeitura Municipal de Eunápolis, e Habite-se nº106/2020, emitido pela Prefeitura Municipal de Eunápolis em 10/07/2020, averba-se a construção na área acima, para o fim de ficar constando o seguinte: **IMÓVEL DE USO RESIDENCIAL**, situado na Rua La Paz, nº 311, Dinah Borges Eunapolis Bahia, nesta cidade de Eunápolis – Bahia, alterado o cadastrado na Prefeitura Municipal de Eunápolis para nº 01.07.231.0118.001001, contendo: uma varanda com área de 13,10m<sup>2</sup>, uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviço, com área construída de 68,18m<sup>2</sup>. Totalizando uma área construída de 81,28m<sup>2</sup> (oitenta e um metros e vinte e oito centímetros quadrados). Edificado em estrutura de alvenaria, paredes de lajotas, cobertura de telha cerâmica, forro de gesso e piso de cerâmica. Avaliado pela Prefeitura Municipal de Eunápolis em R\$ 85.000,00 ( oitenta e cinco mil reais ). **Protocolo:** Título protocolado nº45713, Fls. 155, Livro 1-B. DAJE: Emissor 2536, Série 002, nº073698, Emolumentos R\$370,74, Taxa Fiscal R\$263,28, FECOM R\$ 101,32, PGE R\$ 14,74, FMMPBA R\$7,67, Def. Pública R\$9,83, Total R\$767,58; SELO 2536.AB082912-4. Eunápolis-BA, 07 de agosto de 2020. O Oficial

**Av.3-M.26.388**, feita em 09 de outubro de 2020. Averba-se que os proprietários do imóvel desta matrícula, ARLETE FERNANDES OLIVEIRA e JOAO BATISTA DOS SANTOS, que são casados pelo regime de separação total de bens, em data de 19/03/2012, tiveram a Escritura de Pacto Antenupcial registrada neste Office, conforme Registro auxiliar nº 1.896, Livro 3. **Protocolo**: 46080; DAJE: Emissor – 2536, Série – 002, nº 075777, Emolumentos – R\$ 35,09, Taxa Fiscal – R\$ 24,92, FECOM – R\$ 9,59, PGE – R\$ 1,39, FMMPBA – R\$ 0,73, Def. Pública – R\$ 0,94, Total – R\$ 72,66; SELO 2536.AB075399-3. É verdade e dou fé. Eunápolis-BA, 09 de outubro de 2020. O Oficial. *Fabrisma Silve Souza*

**R.3 - M.26.388**, feito em 09 de outubro 2020. **Título**: Compra e venda. **Transmitente**: ARLETE FERNANDES OLIVEIRA e JOAO BATISTA DOS SANTOS, já qualificados. **Adquirente**: ANDRE FERNANDES OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, divorciado, Rg nº 1297970497 SSP/BA, CPF nº 020.047.645-97, residente e domiciliado a Avenida Porto Seguro , 557, A, Centro, Eunapolis Bahia. **Interveniente Concordantes** : **Sergio Ricardo Fernandes Oliveira**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, autônomo, Rg nº 5860619 SSP/BA, CPF nº 614.047.645-34, residente e domiciliado a Rua Mali, 190, Dinah Borges, Eunapolis Bahia, **Rudnei Fernandes Oliveira**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, gerente, Rg nº 492085609 SSP/BA, CPF 523.391.145-00, residente e domiciliado a Rua Mali, 190, Dinah Borges, Eunapolis Bahia, **Alexandre Fernandes Oliveira**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, Rg nº 1298293235 SSP/BA, CPF 019.135.325-69, residente e domiciliado a Rua Mali, 190, Dinah Borges, Eunapolis Bahia e **Marcos Antonio Fernandes Oliveira**, brasileiro, divorciado, comerciante, Rg nº 08.244.672-56 SSP/BA, CPF 931.870.415-15, residente e domiciliado na Rua Dinah Borges Moura , 70, Encanto das Águas. **Forma do Título**: Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outra avenças, celebrado entre as partes em 29/09/2020. Com Força de escritura Publica, nos Termos do Paragrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964. Pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997. Contrato nº 9037912. **Valor da Compra e Venda**: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Imóvel**: O imóvel constante desta matrícula. **Condições**: As constantes do contrato que fica uma cópia arquivado em cartório. **Condições**: As demais condições constante no contrato, que fica uma cópia arquivada em cartório. **Protocolo**: 46080 , Fls 155, Livro 1-B. DAJE: Emissor – 2536, Série – 002, nº075647, Emolumentos – R\$200,56, Taxa Fisc. – R\$ 142,43, FECOM – R\$54,81, Def. Pública – R\$5,32, PGE – R\$7,97, FMMPBA R\$4,15.Total – R\$ 415,24.SELO 2536.AB084807-2. Eunápolis-Ba., 10 de outubro de 2020.O Oficial. *Fabrisma Silve Souza*

**R.4-M.26.388**, feito em 10 de outubro de 2020. **Título** ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. **Credora/Fiduciária**: BANCO BRADESCO S.A , Instituição financeira, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus,s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo. **Devedor/Fiduciário**: ANDRE FERNANDES OLIVEIRA. **Forma do Título**: Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outra avenças, celebrado entre as partes em 29/09/2020. Com Força de escritura Publica, nos Termos do Paragrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964. Pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997. Contrato nº 9037912. **Valor de Avaliação**: R\$120.000,00. **Valor da Compra**: R\$120.000,00. **Valor da Entrada** : R\$30.000,00. **Valor do Financiamento**: R\$90.000,00. **Valor Liquido a Liberar**: R\$90.000,00. **Prazo de reembolso**: 360 meses. **Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst.** **Garantia** R\$3.100,00. **Valor da Primeira Prestação na data da assinatura**: R\$1.275,32. **Taxa de juros Nominal e efetiva**: 6,7380% a.a 6,9500% a.a. **Valor do Encargo Mensal na data da Assinatura**: R\$1.321,93. **Vencimento da Primeira Prestação**: 25/11/2020. **Sistema de Amortização Constante**: SAC. **Garantia**: Em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA o imóvel constante desta matrícula. **Condições**: As constantes do contrato que fica uma copia arquivada em cartório. **Protocolo**: 46080, Fls 155, Livro 1-B. DAJE: Emissor – 2536, Série – 002, nº075647, Emolumentos – R\$200,56, Taxa Fisc. – R\$ 142,43, FECOM – R\$ 54,81, Def. Pública – R\$5,32, PGE – R\$7,97, FMMPBA R\$4,15.Total – R\$ 415,24.SELO 2536.AB084807-2. Eunápolis-Ba., 10 de outubro de 2020.O Oficial. *Fabrisma Silve Souza*

**AV.6/26388 - Prenotação nº 56.166**, de 26/11/2024. (RETIFICAÇÃO ERRO EVIDENTE). Retifica-se a numeração de atos desta, consoante expediente interno nº 114/2024, de 28 de novembro de 2024, para consignar:

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

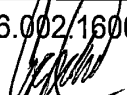
COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA - CNS 00.742-7

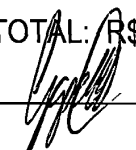
Matrícula  
26.388Ficha  
02

29/11/2024

CNM  
007427.2.0026388-39

Numeração do ato	Data do ato / Título	Numeração correta do ato
R.3	09/10/2020 – Compra e Venda	R.4
R.4	10/10/2020 – Alienação Fiduciária	R.5

DAJE: 2536.002.160064. Isento. Eunápolis, BA, 29 de novembro de 2024. Guilherme Carvalho Pinto Duarte , Oficial Substituto.

AV.7/26388 - Prenotação nº 55.010, de 23/07/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco, SP, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em virtude do fiduciante **ANDRE FERNANDES OLIVEIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 03/09/2024, tendo transcorrido o prazo em 25/09/2024, conforme certidão datada de 02 de outubro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia. O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **01.07.231.0118.001.001**. DAJE: 2536.002.159679. Emolumentos: R\$ 513,58. Taxa Fiscal: R\$ 364,72. FECOM: R\$ 140,36. PGE: R\$ 20,41. FMMPBA: R\$ 10,63. Def. Pública: R\$ 13,62. TOTAL: R\$ 1.063,32. Eunápolis, BA, 28 de novembro de 2024. Guilherme Carvalho Pinto Duarte , Oficial Substituto.

**Registro de Imóveis de Eunápolis - BA**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **26388**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, \_\_\_\_\_, Lucimara de Souza Castro, Escrevente Autorizado, conferi e assino. Eunápolis, 29 de novembro de 2024. Protocolo nº 13437. DAJE: 2536.002.158752

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.  
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.  
FECOM: R\$ 14,31.  
PGE: R\$ 2,08.  
FMMPBA: R\$ 1,08  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,40  
TOTAL: R\$ 108,44

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**2536.AB157399-9**  
**CH0QQ5FF0C**  
Consulte  
www.tjba.jus.br/autenticidade



**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7H8W4-YETHN-FGM5L-RZFZB

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

Lucimara De Souza Castro (CPF \*\*\*.392.755-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7H8W4-YETHN-FGM5L-RZFZB>

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

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