

**REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SERROLÂNDIA - BA**

Oficial - GUSTAVO MARQUES FERREIRA DE MOURA
Av. 6 de Maio, Sn- Serrolandia -Ba CEP : 44710-000
Tel : 74 9903-1073

**CERTIDÃO DE ATO PRATICADO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **30/10/2025** sob o número **000219** e **REGISTRADO/AVERBADO**, nesta data sob o(s) nº(s):

Ato nº 1 - Av.8 - Livro "2" de Registro Geral sob o nº - **MATRÍCULA sob o Nº 0059** - DAJE: **2974-002.007982 VIII – PRENOTAÇÃO OU EXAME E CÁLCULO (VIDE NOTAS I-24 E I-30)**
Natureza: REGISTRO

Ato nº 2 - R.9 - Livro "2" de Registro Geral sob o nº - **MATRÍCULA sob o Nº 0059** - DAJE: **2974-002.007984 III - AVERBAÇÃO SEM VALOR ECONÔMICO**

SERROLANDIA - BA , 04/11/2025

Alice Marques da Silva Ferreira - Escrevente

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2974.AB014380-0
OGTNTDNJ82
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos R\$ 80,17 - Taxa de Fiscal R\$ 56,94 - FECOM R\$ 20,25 - Def. Pública R\$ 2,16 - PGE R\$ 3,18 - FMMPBA R\$ 1,65 - FEURB R\$ 1,65	Valor Total R\$ 166,00
--	----------------------------------

Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XHADL-RXHDV-T2SD8-RGXVA

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

Gustavo Marques Ferreira De Moura (CPF 063.421.946-45)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XHADL-RXHDV-T2SD8-RGXVA>

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

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



REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SERROLÂNDIA – BA
OFICIAL: GUSTAVO MARQUES FERREIRA DE MOURA
Av. 6 de Maio, S/N, Centro - Serrolândia -Ba CEP : 44710-000
Tel : 74 9903-1073



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA 59- FICHA 1
CNM: 132688.2.0000059-51

Data: 20/03/2024

IMÓVEL: Imóvel localizado na Travessa 02, S/nº, Loteamento Zito, Contornolandia, Serrolândia/BA, CEP: 44710-000. Inscrição Imobiliária: 01.04.310.0224.001.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

ÁREA: 250 m² = Travessa 02, S/nº, Loteamento Zito, Contornolandia.

PERIMETRO: 70 m **MUNICÍPIO:** Serrolândia **ESTADO:** Bahia

Trata-se de um terreno destinado ao uso urbano com pavimento térreo conforme está descrito abaixo: Edificação residencial unifamiliar está construída em lote com 10m de frente, 25,00 do lado direito, 10m de fundo, 25,00 do lado esquerdo, totalizando 250m², delimitada por muros, conforme representação gráfica na planta (04_ARQ_PLB_ETEVALDO). O layout da residência foi dividido da seguinte maneira: varanda, sala de estar, cozinha, banheiro, circulação, quarto, área de serviço e área externa. Área Total – Térreo 250m², Área total – Construída 63,10m². Inicia-se a descrição deste polígono da propriedade no vértice **V-1** pelas coordenadas **UTM 24L 359758.89 m E e 8738265.47 m S**, situado no limite da residência com o lote da **Sra. Arleide Meneses de Oliveira**, deste, segue confrontando neste trecho em toda extensão com a Travessa 02 e defrontante com o imóvel de posse do **Sr. Francisco de Oliveira**, distância de 10 m até o vértice **V-2** de coordenadas **UTM 24L 359758.89m E e 8738265.47 m S**, deste segue confrontando com imóvel de posse da **Sra. Aleide Meneses de Oliveira**, distância de 25,00m até o vértice **V-3** de coordenadas UTM 24L 359782.42m E e 8738264.81 m S. deste segue confrontando como imóvel de posse da **Sra. Arleide Meneses de Oliveira** até o vértice **V-04** de coordenadas UTM 24L 359782.01 m E e 8738256.53 m S; **com distância de 10,00m** deste segue confrontando com os imóveis da **Sra. Arleide Meneses de Oliveira** e distância de **25,00m** até o vértice **V-1**, ponto inicial desta descrição fazendo assim o fechamento da poligonal totalizando uma **área de 250m² e perímetro de 70 m** todas as coordenadas descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro segundo plano de projeção UTM, conforme representado na planta (03-ARQ_ETEVALDO). O imóvel tem os seguintes confrontantes/defrontantes: 1. Defrontante, com o imóvel de posse do **Sr. FRANCISCO DE OLIVEIRA**, cadastro imobiliário municipal: **SEM MATRÍCULA**. 2. Ao lado esquerdo, com o imóvel de posse da **Sra. ARLEIDE MENESES DE OLIVEIRA**, cadastro imobiliário: **SEM MATRÍCULA**. 3. Ao lado direito, com imóvel de posse da **Sra. ARLEIDE MENESES DE OLIVEIRA**, cadastro imobiliário municipal: **SEM MATRÍCULA**. 4. Ao fundo, com imóvel de posse de **Sra. ARLEIDE MENESES DE OLIVEIRA**, cadastro imobiliário municipal: **SEM MATRÍCULA**. Responsável Técnico: André Luiz Matos de Oliveira – Arquiteto e Urbanista – RRT 13571076 - **VALOR VENAL DECLARADO PELO MUNICÍPIO: R\$ 12.634,00**

PROPRIETÁRIOS: **ETEVALDO MENDES BARBOSA**, brasileiro, lavrador, divorciado – Conforme Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio em 15/08/2013, lavrada em Escritura Pública de Divórcio Consensual, no livro de nº 01, fls – 34, registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Serrolândia/BA, nascido em 03/08/1983, natural de Miguel Calmon, filho de Inocencio Sirino Barbosa e Julia Mendes de Araújo, portador da Carteira de Identidade RG sob nº 13.915.889-83, expedida pela SSP/BA em 19/03/2018, inscrito no CPF sob nº 029.206.735-64, residente e domiciliado na Travessa 02, S/n, Loteamento Zito, Contornolandia, Serrolândia/BA, CEP 44710.000.



REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SERROLÂNDIA – BA
OFICIAL: GUSTAVO MARQUES FERREIRA DE MOURA
Av. 6 de Maio, S/N, Centro - Serrolândia -Ba CEP : 44710-000
Tel : 74 9903-1073



R.1 – 59. ABERTURA DE MATRÍCULA: Protocolo nº 129, data 01/03/2024. A abertura de matrícula nesta serventia se deu em face ao Processo Administrativo de Regularização Fundiária com base na Lei 13.465/2017 e Decreto Municipal 145/2022, regulado pelo Provimento nº CGJ 07/2022 – GSEC- TJBA. DAJE: 2974.002.000575 – SELO: 2974.AB000559-8 - NEM2RAI0CM, Emolumentos R\$ 10,31 – Taxa de Fiscal R\$ 7,32 - FECOM R\$ 2,82 - Def. Pública R\$ 0,27 - PGE R\$ 0,41 - FMMPBA R\$ 0,21. Valor Total R\$ 21,34. O referido é verdade. Dou fê.20/03/2024.- Serrolândia/BA. Alice Marques da Silva Ferreira Escrevente.

R.2-59. CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA-CRF: Protocolo nº 129, data 01/03/2024. Certidão expedida em 08/02/2024, referente ao Processo Administrativo PA nº 0003/2023, assinada pelo Prefeito Municipal de Serrolândia-BA, Gildo Mota Bispo, para fins de REURB-E. O referido é verdade. Dou fê. 20/03/2024 – Serrolândia-BA___ Alice Marques da Silva Ferreira – Escrevente. DAJE 2974.002.000576, Emolumentos R\$ 259,09 - Taxa de Fiscal R\$ 183,99 - FECOM R\$ 70,81 - Def. Pública R\$ 6,87 - PGE R\$ 10,30 - FMMPBA R\$ 5,36– Valor Total R\$ 536,42. SELO: 2974.AB000559-8 - NEM2RAI0CM.

R.3-59. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 158 de 28/08/2024. Cédula de Crédito Bancário - Contrato 9196814 emitida em 27/08/2024. **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ:60.746.948/0001-12, sede Núcleo Administrativo Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco-SP. **DEVEDOR: ETEVALDO MENDES BARBOSA**, já qualificado acima. **GARANTIA:** Cláusula Terceira: Em garantia do pagamento da dívida decorrente de Crédito Bancário decorrente de garantia imobiliária, aliena ao credor em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula nos termos do art.22 e seguintes da Lei 9514/97. A garantia abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações ou benfeitorias que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que o emitente cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais; Por força da cédula supramencionada, cede e transfere ao credor a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se por si e seus sucessores a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção e tudo na forma da lei; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais). **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL em 27/08/2024:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) ; **FORMA DE PAGAMENTO:** Débito em conta- Banco 237- Agencia 3043-0- Conta Corrente: 24602-6. **PRAZO DE REEMBOLSO:** 120 (cento e vinte) meses; **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** R\$ 2.735,86; Taxa de Juros Nominal: 17,1142%a.a e Efetiva:18,5225% a.a; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **VALOR DO ENCARGO MENSAL NA ASSINATURA:** R\$ 2.735,86; Foro Eleito: Serrolândia/BA; Cédula arquivada neste RGI de Serrolândia/BA; **CNIB/Hash:** e4fb.750b.8b74.add3.014b.08cb.ebdb.b361.5be3.77f5; DAJE:2974.002.001778- Emolumentos R\$ 506,23 - Taxa de Fiscal R\$ 359,50 - FECOM R\$ 138,35 - Def. Pública R\$ 13,42 - PGE R\$ 20,12 - FMMPBA R\$ 10,48. SELO:2974.AB003466-0 -1NR75zd2x1. Serrolândia-BA. 03/09/2024. Eu ___Alice Marques da Silva Ferreira – Escrevente.

AV.4-59- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Protocolo 214 de 03/09/2025. Conforme requerimento do credor fiduciário constante do **R3** acima, datado de 21/08/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor do **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ:60.746.948/0001-12, sede Núcleo Administrativo Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco-SP, neste ato representada por Poliana Mendes Rodrigues – CPF 036.611.511-18, conforme comprovantes de Intimação para purga da mora não paga pelo devedor no prazo legal, registrado no RTD desta serventia no L.B3- fls 158/159 em 25/06/2025. **ITBI** recolhido na Guia DAM 199223 o valor de R\$ 2.827,17, sob avaliação no valor de R\$ 135.000,00 paga em 27/08/2025. **DOI:** 1694358268. **CNIB:** ed73ejq25f /vafetwhrab, **DAJE:**2974.002.005501 R\$ 1.115,10 SELO:2974.AB01113-4 -CBHT40TGUN. Serrolândia-BA. 17/09/2025. Eu ___Alice Marques da Silva Ferreira Escrevente.



REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SERROLÂNDIA – BA
OFICIAL: GUSTAVO MARQUES FERREIRA DE MOURA
Av. 6 de Maio, S/N, Centro - Serrolândia -Ba CEP : 44710-000
Tel : 74 9903-1073



AV. 5-59. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO. Protocolo 214 de 03/09/2025. Certifico que fica cancelada a alienação a respectiva cédula constante do **R3** acima em virtude da Consolidação da Propriedade Fiduciária constante do AV 4 em 17/09/2025. **DAJE:**2974.002.005501 - R\$ 1.115,10 **SELO:**2974.AB01113-4 - CBHT40TGUN.17/09/2025. Eu Alice Marques da Silva Ferreira Escrevente.

AV.6-59 – AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA - Protocolo 219 de 30/10/2025. Em conformidade com o Requerimento e o Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datados de 23/10/2025, apresentados pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12 (qualificado no R.3 e AV.4 desta matrícula), e das Atas de 1º e 2º Público Leilão, lavradas pelo Leiloeiro Oficial Ronaldo Milan, inscrito na JUCESP sob o nº 266, averba-se, nos termos do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, que, após a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário (formalizada no AV.4 desta matrícula), foram realizados os públicos leilões do imóvel objeto desta matrícula, nas seguintes datas: **1º Público Leilão:** Realizado em **21/10/2025**, o qual encerrou-se sem licitantes, conforme ata própria. **2º Público Leilão:** Realizado em **23/10/2025**, o qual igualmente encerrou-se sem licitantes, conforme ata própria. Averba-se, ainda, que em razão da constatação de não haver licitantes nos leilões, o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, nos exatos termos do parágrafo 4º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, outorga a presente e plena **QUITAÇÃO DA DÍVIDA** ao devedor fiduciante **ETEVALDO MENDES BARBOSA**, CPF 029.206.735-64, referente à Cédula de Crédito Bancário - Contrato 9196814, objeto do R.3 desta matrícula, extinguindo a obrigação. Serrolândia- BA, 04/11/2025. **DAJE:**2974- 002.007984 – **SELO:** 2974.AB014380-0 - 0GTNTDNJ82 XXXXXXXX – Emolumentos: R\$ 80,17 - Taxa de Fiscal R\$ 56,94 - FECOM R\$ 20,25 - Def. Pública R\$ 2,16 - PGE R\$ 3,18 - FMMPBA R\$ 1,65 - FEURB R\$ 1,65 Eu, Alice Marques da Silva Ferreira, Escrevente, Dou fé.

CERTIFICO E DOU FÉ, que revendo os livros do Cartório a meu cargo, encontra-se o imóvel objeto deste documento. Certifico ainda que **NÃO EXISTEM** ônus reais, legais, o convencionais que gravem no todo ou em parte o imóvel. A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com §1º do art.19 da Lei 6015/73. Confere com o original deste Registro. O referido é verdade. Dou fé. Eu Gustavo Marques Ferreira de Moura- Oficial. Serrolândia/BA 04/11/2025.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2974.AB014384-2
S9MBGHN6QI
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: **2974-002.007983**

Pedido: **000235**

Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa de Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 13,87 - Def. Pública R\$ 1,45 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$ 1,14 - FEURB R\$ 1,14

Total
R\$ 113,72

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JPJ66-72ZHF-8X5R8-U6RFC

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

Gustavo Marques Ferreira De Moura (CPF 063.421.946-45)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JPJ66-72ZHF-8X5R8-U6RFC>

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

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