



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2.005

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 9.073 DATA 22.03.2005 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano constituído pelo terreno urbano, designado por Lote 09 da Quadra 94 do Loteamento Monte Castelo, situado na Rua Aguas Claras, nº 300, nesta cidade de Teixeira de Freitas-Ba., medindo a área total de 195,30m2 (cento e noventa e cinco metros e trinta centímetros quadrados); limitando-se com quem de direito. Inscrição Municipal: 1.08.0100.0171.001.
PROPRIETÁRIO: Moisés Santos do Amaral.
TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme Matrícula 7.606, livro 02, neste CRI.
OFICIAL:

R.01/9.073 - Teixeira de Freitas, 22 de março de 2005.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: Moisés Santos do Amaral, brasileiro, solteiro, pedreiro, residente nesta cidade, CPF nº 614.432.205-15, representado por Edgar Soares Coelho, CPF nº 098.831.005-82.

ADQUIRENTE: CRISTIANE OLIVEIRA COELHO, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF nº 008.691.195-32, residente nesta cidade de Teixeira de Freitas-Ba.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Sub-Tabelião desta Cidade, Sr. Benedito Trindade dos Santos, livro 03-1, fls. 34, datada de 30 de janeiro de 2004.

VALOR: R\$1.500,00. Avaliado pelo mesmo valor.

CONDIÇÕES: Não consta.

DAJ: 998631-007

OFICIAL:

AV.02/9.073 - Teixeira de Freitas, 22 de março de 2005.

CONSTRUÇÃO: Procedo neste ato a averbação da construção do imóvel residencial edificado no lote acima matriculado, situado na Rua Aguas Claras, 300 no bairro Monte Castelo, nesta cidade de Teixeira de Freitas-Ba., em nome de CRISTIANE OLIVEIRA COELHO, com a área construída de 99,58m2 (noventa e nove metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), estrutura de alvenaria, cobertura de telha colonial, esquadria de madeira, piso de cerâmica e granito; contendo uma sala, três quartos, dois banheiros, uma cozinha, uma garagem, uma área de serviço e um hall. Averbação esta, baseada no Alvará de Habite-se de nº 052/2005, emitida em 11.03.2005, emitido pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Apresentada a certidão negativa de débito de nº 006432005-040230060, CEI nº 32.070.04257/63, emitida em 21/03/05, com validade até 19.06.2005. Valor da construção: R\$5.050,42 (cinco mil, cinquenta reais e quarenta e dois centavos).

DAJ: 998632-007.

OFICIAL:

R.03/9.073 - Teixeira de Freitas, 20 de abril de 2005.

TÍTULO - Compra e venda com Hipoteca

TRANSMITENTE - CRISTIANE OLIVEIRA COELHO, CPF 008.691.195-32, brasileira, solteira, estudante, residente nesta cidade.

ADQUIRENTE DEVEDOR: WILLIAN DUARTE GOMES DE OLIVEIRA, CPF 897.637.936-53, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, residente nesta cidade.

CREDORA: Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04.

FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, datada de 18/04/2005.

C.20.10.0/88

CONTINUAÇÃO:

JUROS: nominal 8,1600% ao ano e efetiva 8,4722% ao ano.

VALOR: R\$50.000,00. Pago da seguinte forma: R\$10.083,36, saldo da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$39.916,64, financiamento concedido pela Credora.

VENCIMENTO: Amortizável em 180 meses.

OBJETO DE GARANTIA: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula.

CONDIÇÕES: Conforme Instrumento particular de Compra e Venda.

DAJ: 998841-007

OFICIAL:

AV.04/9.073 – Teixeira de Freitas, 16 de Janeiro de 2012.

BAIXA DE HIPOTECA: Procede neste ato a Baixa da Hipoteca que grava o imóvel objeto de registro da presente matrícula, referente ao registro R.03, em conformidade com os termos contidos no requerimento de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário encaminhado a este Cartório, pela Caixa Econômica Federal-CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, Agência Teixeira de Freitas-BA, datada de 20/07/2011, assinada pelo Gerente Geral Dalvan Afonso dos Santos-Mat. 023679-8, com firma reconhecida sob nº EF 925661, em 21/07/2011, no Tabelionato desta Comarca de Teixeira de Freitas-BA, com via arquivada neste CRI, tendo em vista a liquidação da dívida apurada no contrato nº 8.1131.0000.848.

DAJ: 137041-602.

OFICIAL:

AV.05/9.073 – Teixeira de Freitas-Bahia, 04 de Novembro de 2021.

INSERÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE DADOS DA QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO: Conforme Requerimento Particular, emitido nesta Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, datado de 08/09/2021, enviado a esta Serventia, pelo proprietário do imóvel desta Matrícula, WILLIAM DUARTE GOMES DE OLIVEIRA, CPF/MF n. 897.637.936-53, neste ato, representado por sua bastante procuradora EMACLOVIA GONÇALVES DE OLIVEIRA, CPF/MF n. 981.518.945-04, devidamente assinado e com firma reconhecida no Tabelionato de Notas com Função de Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-BA, Selo n. 2669.AC 159941-9, procede-se neste ato, a Inserção e Atualização de Dados da Qualificação do Proprietário do Imóvel desta Matrícula, passando a constar: PROPRIETÁRIO: WILLIAM DUARTE GOMES DE OLIVEIRA, CPF/MF n. 897.637.936-53, CI/RG n. 1274404967 SSP/BA, brasileiro, maior, administrador de empresa, solteiro, declara que convive em união estável, conforme Escritura Pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Curvelo-MG, Livro n. 199, folhas n. 049, datada de 30/10/2013, com CLEONICE DA SILVA PEREIRA, CPF/MF n. 122.597.797-51, CI/RG n. 2078382 SSP/ES, brasileira, maior, empresária, solteira, residentes e domiciliados na Avenida JK, n. 20, Apto 201, Bairro Centro, na Cidade de Curvelo, Minas Gerais. Documentação apresentada fica digitalizada neste CRI.

DAJE: 2667 002 055469 (Emolumentos R\$ 36,60 – Taxa Fiscal R\$ 25,99 – FECOM R\$ 10,00 – PGE R\$ 1,45 – FMMPBA R\$ 0,76 – Def. Pública R\$ 0,98 – VALOR PAGO R\$ 75,78).

PROTOCOLO: 75271 em 10/09/2021, reentrada em 13/10/2021.

OFICIAL(A):

AV.06/9.073 – Teixeira de Freitas-Bahia, 04 de Novembro de 2021.

INSERÇÃO DAS MEDIDAS PERIMETRAIS, RETIFICAÇÃO DOS CONFRONTANTES, E ATUALIZAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme Requerimento Particular, emitido nesta Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, datado de 08/09/2021, enviado a esta Serventia, pelo proprietário do imóvel desta Matrícula, WILLIAM DUARTE GOMES DE OLIVEIRA, CPF/MF n. 897.637.936-53, neste ato, representado por sua bastante procuradora EMACLOVIA GONÇALVES DE OLIVEIRA, CPF/MF n. 981.518.945-04, devidamente assinado e com firma reconhecida no Tabelionato de Notas com Função de Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-BA, Selo n. 2669.AC 159941-9, procede-se neste ato, nos termos do Art. 895, do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 03/2020 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia), e Art. 213, II, da Lei n. 6.015/73, a Inserção das Medidas Perimetrais, Retificação dos Confrontantes, e Atualização



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2005

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 9.073- DATA 22/03/2005 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

da Qualificação do Imóvel desta Matrícula, passando a constar: Imóvel urbano, para fins residenciais, situado na Rua Águas Claras, n. 300, Bairro Monte Castelo, nesta Cidade de Teixeira de Freitas, Bahia, cadastrado sob Inscrição Imobiliária n. 1.08.0100.0171.001, com área total de 195,30m² (cento e noventa e cinco metros e trinta centímetros quadrados), sendo 9,30m de frente e fundo, por 21,00m nas laterais, confrontando-se Frente com a Rua Águas Claras; Fundo com o Imóvel cadastrado com a Inscrição Imobiliária n. 1.08.0100.0102.001 (n. 90); Lateral Direita com o Imóvel cadastrado com a Inscrição Imobiliária n. 1.08.0100.0180.001 (n. 308); e Lateral Esquerda com o Imóvel cadastrado com a Inscrição Imobiliária n. 1.08.0100.0162.001 (n. 288). Tudo conforme consta na Certidão de Confrontação, emitida pela Secretaria de Finanças, Departamento da Receita, do Município de Teixeira de Freitas-Bahia, datada de 03/09/2021, assinada pelo Chefe de Divisão de Cadastro, Geomir Melquiades Pinheiro (Matrícula: 0405), e demais documentos apresentados (Planta, Memorial Descrito, e TRT Obra/Serviço). Documentação apresentada fica digitalizada/arquivada neste CRI.

DAJE: 9999 027 947385 (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 - total: R\$ 53,20).

DAJE COMPLEMENTAR: 2667 002 055467 (Emolumentos R\$ 86,36 - Taxa Fiscal R\$ 61,34 - FECOM R\$ 23,61 - PGE R\$ 3,29 - FMMPBA R\$ 3,43 - Def. Pública R\$ 1,79 - VALOR PAGO R\$ 178,84).

PROTOCOLO: 75271 em 10/09/2021, reentrada em 13/10/2021.

OFICIAL(A):

[Assinatura]

R.07/9.073 - Teixeira de Freitas-Bahia, 04 de Novembro de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: WILLIAM DUARTE GOMES DE OLIVEIRA, CPF/MF n. 897.637.936-53, CI/RG n. 1274404967 SSP/BA, brasileiro, maior, administrador de empresa, solteiro, declara que convive em união estável, conforme Escritura Pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Curvelo-MG, Livro n. 199, Folha n. 049, datada de 30/10/2013, com CLEONICE DA SILVA PEREIRA, CPF/MF n. 122.597.797-51, CI/RG n. 2078382 SSP/ES, brasileira, maior, empresária, solteira, residentes e domiciliados na Avenida JK, n. 20, Apto 201, Bairro Centro, na Cidade de Curvelo, Minas Gerais, neste ato, sendo representados por sua bastante procuradora EMACLOVIA GONÇALVES DE OLIVEIRA, CPF/MF n. 981.518.945-04, CI/RG n. 820156604 SSP/BA, brasileira, maior, corretora de imóveis, casada, residente e domiciliada na Rua Honório Bonadiman, n. 305, Bairro Bonadiman, nesta Cidade de Teixeira de Freitas, Bahia, conforme Procuração Pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Curvelo-MG, Livro n. 113, Folha n. 109, datada de 23/07/2021.

ADQUIRENTES: EDNALDO MAGALHÃES CERQUEIRA, CPF/MF n. 096.319.505-06, CI/RG n. 0153634812 SSP/BA, brasileiro, maior, aposentado, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 03/12/2010, com MARI DE ALMEIDA SANTANA MAGALHÃES CERQUEIRA, CPF/MF n. 356.119.365-04, CI/RG n. 0257292411 SSP/BA, brasileira, maior, aposentada, residentes e domiciliados na Rua Edna dos Santos, n. 24, Apto 5, Bairro Buraquinho, na Cidade de Lauro de Freitas, Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro n. 94, Folhas n. 82 e verso à 84, Ato n. 4424/21, em 02/08/2021, assinada pelo Tabelião de Notas Benedito Trindade dos Santos.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$ 230.000,00.

VALOR VENAL BASE DE CÁLCULO DO ITBI: R\$ 111.226,90.

IMÓVEL: A totalidade do imóvel desta Matrícula.

CONDIÇÕES: As de praxe.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

DAJE: 9999-027-720261 (Emolumentos R\$ 25,69 - Taxa Fiscal R\$ 18,25 - FECOM R\$ 7,02 - PGE R\$ 1,02 -

[Assinatura]

DAJE COMPLEMENTAR: 2667-002-055468 (Emolumentos R\$ 651,57 – Taxa Fiscal R\$ 462,71 – FECOM R\$ 178,07 – PGE R\$ 25,909 – FMMPBA R\$ 13,49 – Def. Pública R\$ 17,26 – VALOR PAGO R\$ 1.349,00)
PROTOCOLO: 75272 em 10/09/2021, reentrada em 13/10/2021.
OFICIAL(A):

R.08/9.073 – Teixeira de Freitas-Bahia, 04 de maio de 2022.

TÍTULO: Compra e Venda no SFH.

TRANSMITENTES: **EDNALDO MAGALHÃES CERQUEIRA**, CPF/MF: 096.319.505-06, RG n. 01536348-12 SSP/BA, brasileira, aposentado, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77 e seu cônjuge **MARI DE ALMEIDA SANTANA MAGALHÃES CERQUEIRA**, CPF/MF n. 356.119.365-04, RG n. 02572924-11, SSP/BA, brasileira, aposentada, residentes e domiciliados na Rua Edna dos Santos, nº 24, apartamento 5, Buraquinho, na Cidade de Lauro de Freitas/Bahia. **MARI DE ALMEIDA SANTANA MAGALHÃES CERQUEIRA**, neste ato representada por Ednaldo Magalhães Cerqueira, CPF/MF: 096.319.505-06, RG n. 01536348-12 SSP/BA, conforme procuração Lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de Lauro de Freitas/BA, datada em 08/02/2022, Livro 165-P, Folha 048, nº Ordem 30167.

ADQUIRENTES: **LUCAS BRITO LEITÃO**, CPF/MF n. 133.522.647-83, RG n. 3045244- SSP/ES, brasileira, empresário sócio, e-mail: lucasbrito1305@gmail.com, casado no regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77 e seu cônjuge **DHENNI OLIVEIRA CRUZ**, CPF/MF: 027.194.385-88, RG nº 1139345990 SSP/BA, brasileira, médica, e-mail: lucasbrito1305@gmail.com, residentes e domiciliados a Rua Joel Afonso Farias, nº 26, Bairro São Lourenço, na cidade de Teixeira de Freitas/BA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, com efeito de escritura pública, na forma do Parágrafo 5 acrescido ao artigo 61 da lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/97 e também pela Lei 9.514/97. Contrato n. 9095156, emitido em 23/02/2022, na Cidade de São Paulo-SP.

VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 250.000,00.

VALOR DA ENTRADA: R\$ 50.000,00.

VALOR DA BASE CÁLCULO PARA ITBI: R\$ 250.000,00.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito acima, que fica uma via arquivada neste Ofício Registral.

DAJE DE PRENOTAÇÃO: 9999-029-060227 (Emolumentos R\$ 28,45 – Taxa Fiscal R\$ 20,20 – FECOM R\$ 7,77 – PGE R\$ 1,13 – FMMPBA R\$ 0,59 – Def. Pública R\$ 0,76 – VALOR PAGO R\$ 58,90)

DAJE COMPLEMENTAR: 2667-002-064750 (Emolumentos R\$ 534,11 – Taxa Fiscal R\$ 379,29 – FECOM R\$ 145,97 – PGE R\$ 21,23 – FMMPBA R\$ 11,06 – Def. Pública R\$ 14,15 – VALOR PAGO R\$ 1.105,81).

PROTOCOLO: 78781 em 19/04/2022, reentrada em 29/04/2022.

OFICIAL(A):

R.09/9.073 – Teixeira de Freitas-Bahia, 04 de maio de 2022.

TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **LUCAS BRITO LEITÃO**, CPF/MF n. 133.522.647-83, RG n. 3045244- SSP/ES, brasileira, empresário sócio, e-mail: lucasbrito1305@gmail.com, casado no regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77 e seu cônjuge **DHENNI OLIVEIRA CRUZ**, CPF/MF: 027.194.385-88, RG nº 1139345990 SSP/BA, brasileira, médica, e-mail: lucasbrito1305@gmail.com, residentes e domiciliados a Rua Joel Afonso Farias, nº 26, Bairro São Lourenço, na cidade de Teixeira de Freitas/BA.

CREDOR(ES): **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, na Cidade de Osasco-SP, neste ato, representado por seus procuradores Jarles do Amaral Lima Botelho, CPF/MF: 013.366.845-26, RG nº 115011846 e João Vitor Torres de Matos, CPF/MF 033.527.175-83, RG 1011074397, conforme procuração pública lavrada em 31/01/2022, folhas 239 e verso, livro 1256, pelo 1º Tabelionato de Notas de Osasco-SP, e substabelecimento particular de procuração datado de 04 de Fevereiro de 2022.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, com efeito de escritura pública, na forma do Parágrafo 5 acrescido ao artigo 61 da lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/97 e também pela Lei 9.514/97. Contrato n. 9095156, emitido em 23/02/2022, na Cidade de São Paulo-SP.



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2005

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 9.073- DATA 22/03/2005 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 200.000,00.

PRAZO REEMBOLSO: 360 meses.

VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: Em 15/04/2022.

VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 2.716,63.

TAXA DE JUROS: Nominal 9,1098% a.a e Efetiva de 9,5000% a.a.

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA LEILÃO: R\$ 280.000,00.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito acima, que fica uma via arquivada neste Ofício Registral.

DAJE: 2667-002-064751 (Emolumentos R\$ 375,00 – Taxa Fiscal R\$ 266,30 – FECOM R\$ 102,48 – PGE R\$ 14,91 – FMMPBA R\$ 7,76 – Def. Pública R\$ 9,94 – VALOR PAGO R\$ 776,39).

PROTOCOLO: 78781 em 19/04/2022, reentrada em 29/04/2022.

OFICIAL(A):

AV.10/9.073 – Teixeira de Freitas, Bahia, 29 de Novembro de 2024.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE/FIDUCIANTE/DEVEDOR: LUCAS BRITO LEITÃO, CPF/MF n. 133.522.647-83, RG n. 304244 – SSP/ES, brasileiro, empresário sócio, casado pelo regime de comunhão Parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, com DHENNI OLIVEIRA CRUZ, CPF/MF n. 027.194.385-88, RG n. 1139345990 SSP/BA, brasileira, médica, residente e domiciliados à Rua Joel Afonso Farias, n. 26, Bairro São Lourenço, nesta cidade de Teixeira de Freitas, Bahia.

ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIO/CREDOR: BANCO DO BRADESCO S/A, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, Instituição financeira, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede na cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, São Paulo, neste ato representada por seu procurador, Michelle Aparecida Ferraz Vaichen, CPF/MF N. 282.124.478-98, RG n. 34.543.840-1 SSP/SP, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/SP, conforme procuração Pública Lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Osasco-SP, livro n.1173, folhas n. 047 à 060 em 08/12/2020; substabelecimento de procuração Lavrada no 2º Tabelião de Notas, da cidade de São Paulo/SP, livro n. 3741, folhas n. 287 à 290.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 14/10/2024, emitido em São Paulo/SP, com assinatura digital no ICP Brasil, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no R.09, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº 495756 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome dos devedores, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas, Bahia, datada de 12/09/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelos devedores perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Contrato n. 9095156-4, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor da **BANCO DO BRADESCO S/A, CNPJ n. 60.746.948/0001-12**, acima qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$ 280.000,00. VALOR VENAL ITBI: R\$ 280.000,00.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 99427, datada de 28/11/2024. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 120025 (Emolumentos R\$ 1.247,25 – Taxa Fiscal R\$ 885,73 – FECOM R\$ 340,58 – PGE R\$ 49,58 – FMMPBA R\$ 25,82 – Def. Pública R\$ 33,06). Valor R\$ 2.582,30.

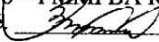
Dou fe. Bela. Lucicleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

CONTINUA NO VERSO

AV.11/9.073 – Teixeira de Freitas, Bahia, 10 de março de 2025.

EXTINÇÃO DE GRAVAME COM AUTOS NEGATIVOS DE LEILÃO: Conforme requerimento da interessada e **termo de declaração de leilões e quitação da dívida**, emitidos na cidade de Osasco, São Paulo, datados de 04/02/2025, enviados a esta serventia pelo BANCO BRADESCO S.A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado por seus procuradores Rodrigo Jacobetti Guimarães, CPF/MF nº 255.833.908-75, e Ramiro Dos Reis, CPF/MF nº 115.730.638-19, conforme procuração e substabelecimentos apresentados, documentos assinados digitalmente, procede-se neste ato, a **averbação de quitação da dívida/extinção da garantia fiduciária, objeto do R.09/9.073, desta matrícula**, haja vista o resultado do 1º e do 2º Leilão Público restar negativo, não havendo licitantes interessados, passando ao BANCO BRADESCO S.A a propriedade plena do imóvel da presente matrícula. Foram apresentados: Termo de Quitação, acima descrito, emitido pelo credor fiduciário, Banco Bradesco S.A, dando quitação da dívida referente ao imóvel desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome do credor e da realização dos Leilões Públicos; Ata de 1º Público Leilão/Termo Negativo, emitido em 27/01/2025, realizado em 27/01/2025, às 10:30hrs, na plataforma www.freitasleiloeiro.com.br, na modalidade somente online, assinado digitalmente por Sérgio Villa Nova de Freitas, Leiloeiro Oficial – JUCESP n. 316, no qual certifica que, na forma prevista no Edital publicado, verificou-se que NÃO HOUVE LICITANTES interessados em arrematar o imóvel da presente matrícula; Ata de 2º Público Leilão/Termo Negativo, emitido em 30/01/2025, realizado em 30/01/2025, às 10:30hrs, na plataforma www.freitasleiloeiro.com.br, na modalidade somente online, assinado digitalmente por Sérgio Villa Nova de Freitas, Leiloeiro Oficial – JUCESP n. 316, no qual certifica que, na forma prevista no Edital publicado, verificou-se que NÃO HOUVE LICITANTES interessados em arrematar o imóvel da presente Matrícula; documentos digitais dos comunicados aos devedores mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato; e documentos digitais das publicações dos Editais de Leilão Público. Documentação apresentada fica digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação Nº 100988, datada de 07/02/2025. Reentrada em 25/02/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 130093 (Emolumentos R\$ 33,07 – Taxa Fiscal R\$ 23,49 – FECOM R\$ 9,04 – PGE R\$ 1,31 – FMMPBA R\$ 0,68 – Def. Pública R\$ 0,89). Valor R\$ 68,48. Complementar Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 131156 (Emolumentos R\$ 14,03 – Taxa Fiscal R\$ 9,96 – FECOM R\$ 3,83 – PGE R\$ 0,56 – FMMPBA R\$ 0,29 – Def. Pública R\$ 0,37). Valor R\$ 29,04.

Dou fé  Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

**CARTÓRIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE TEIXEIRA DE FREITAS - BA**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - NEGATIVA DE ÔNUS

Certifico, e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula constante extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973, estando o imóvel livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais ou convencionais.

TEIXEIRA DE FREITAS - BA
TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2667.AB584072-0
B38RZ44XZZ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 15 Defensoria: R\$ 1,48 PGE: R\$ 2,17 FMMPBA: R\$ 1,14
Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-131157
Pag.: 006/006
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:27:24 horas do dia 11/03/2025.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 97105



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SKJAV-BECF4-8MFLJ-5W5V3

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

TASMÂNIA DA SILVA OLIVEIRA MANTIOLHE (CPF 038.246.656-03)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SKJAV-BECF4-8MFLJ-5W5V3>

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

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