



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DA
COMARCA DE ESPLANADA-BA | REGISTRO DE IMOVEIS**
Praça Monsenhor Zacarias Luz, 17 A, centro, Esplanada/Bahia
CEP 48.370.000 - Fone 75 3427-1321
CNPJ 13.249.206/0001-00
E-mail: cartoriorimoveis@gmail.com
Aylton dos Santos Pinto- Oficial
Valquíria Conceição Oliveira – Oficial Substituta
Helmer Rodrigues Matos – Escrevente Autorizado

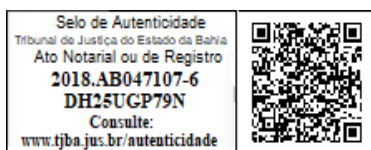
**Certidão de Inteiro Teor
Negativa de Ônus.**

Certifico que revendo os Livros existente nos Arquivos deste Cartório a meu Cargo, encontrei no Livro **2** registro de um imóvel matriculado sob número de ordem **7175**, datado de **10/01/2022**, com o seguinte o teor: **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Unificação de dois imóveis que passara a ser um só, formando uma área total de 7ha 27a 19ca, situado no Assentamento Malombê, zona Rural, Neste Município de Esplanada – BA. Registros Anteriores: Livro 02-Z, fls. 241, nº 7127 e Livro 02-Z, fls. 294, nº 7167. **Proprietário: LUIZ ALVES DA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro convivente em união estável com Maria Dinalva dos Santos, natural de Conde – BA, nascido em 13/12/1953, filho de: Antônia Alves da Silva, portador da Cédula de Identidade Rg n05073046-08 expedida em 19/11/2003 por SSP/BA e do CPF nº628.759.735-68, sem endereço eletrônico residente e domiciliado no Assentamento Malombê, Zona Rural, Esplanada-Bahia. **R. nº1/7175** - Nos termos do Requerimento de Unificação de Imóveis datado de 23 de dezembro de 2021 e assinado pelo Proprietário o senhor **LUIZ ALVES DA SILVA** já qualificado, o imóvel constante da presente matrícula, já Unificado tendo em vista os mesmos serem contíguos, conforme faculta o artigo Art. 235 item II, da Lei 6015, de 31/12/1973 que não estão gravados em ônus ou Hipotecas legais, e que os mesmos passarão a ser um só, **com uma área total de 7ha 27a 19ca** com os seguintes limites Norte: Everaldo Santos dos Santos, Sul: Daniela da Silva Santana, Associação Comunitaria Nova Esplanada, Leste: Lotes da Associação Malombe, Oeste: Luiz Alves da Silva . Memorial Descritivo: Inicia-se a descrição do perímetro no marco 01, situado no limite com LOTES DA ASSOCIAÇÃO MALOMBE, definido pelas coordenadas geográficas de Latitude 11° 51' 17,91720" Sul e Longitude 37° 51' 11,31120" Oeste e pelas coordenadas planas UTM 8689225,775 m Norte e 624919,948 m Leste. Deste segue em divisa com a LOTES DA ASSOCIAÇÃO MALOMBE a distância de 59,689 m e azimute plano 351° 12' 19", chega-se ao marco 02; Deste, segue em divisa com LOTES DA ASSOCIAÇÃO MALOMBE, no azimute plano 348° 14' 50", em uma distância de 206,116 m chega-se ao marco 03; Deste, segue em divisa com EVERALDO SANTOS DOS SANTOS, no azimute plano 252° 17' 22", em uma distância de 93,326 m chega-se ao marco 04; Deste, segue em divisa com EVERALDO SANTOS DOS SANTOS, no azimute plano 251° 18' 33", em uma distância de 261,538 m chega-se ao marco 05; Deste, segue em divisa com EVERALDO SANTOS DOS SANTOS, no azimute plano 250° 57' 22", em uma distância de 71,415 m chega-se ao marco 06; Deste, segue em divisa com LUIZ ALVES DA SILVA, no azimute plano 167° 23' 47", em uma distância de 269,546 m chega-se ao marco 07; Deste, segue em divisa com TERRAS DO ASSENTAMENTO NOVA ESPLANADA, no azimute plano 070° 24' 26", em uma distância de 95,421 m chega-se ao marco 08; Deste, segue em divisa com DANIELA DA SILVA SANTANA, no azimute plano 341° 17' 26", em uma distância de 147,307 m chega-se ao marco 09; Deste, segue em divisa com DANIELA DA SILVA SANTANA, no azimute plano 069° 58' 33", em uma distância de 137,023 m chega-se ao marco 10; Deste, segue em divisa com DANIELA DA SILVA

SANTANA, no azimute plano 068° 26' 23", em uma distância de 122,723 m chega-se ao marco 11; Deste, segue em divisa com DANIELA DA SILVA SANTANA, no azimute plano 156° 44' 52", em uma distância de 147,602 m chega-se ao marco 12; Deste, segue em divisa com TERRAS DO ASSENTAMENTO NOVA ESPLANADA, no azimute plano 079° 24' 26", em uma distância de 53,571 m chega-se ao marco 01, ponto inicial da descrição. Fechando assim um perímetro de 1.665,277 metros, e perfazendo uma área de 7,2719 hectares ou 16,69 tarefas baianas. Data 21/06/2021. Responsável Técnico: Jorge Anselmo Barreto de Oliveira CREA – RNP: 050382072-5. E tudo nos termos condições e cláusulas contida no mencionado requerimento acompanhado do Memorial Descritivo devidamente assinado pelas partes envolvidas com as respectivas firmas reconhecidas em Cartório cuja cópia fica arquivada neste cartório o referido é verdade dou fé. Esplanada - BA, 10 de janeiro de 2022. Eu, Aylton dos Santos Pinto oficial que subscrevo. Daje 2018 002 003309, datado de 07/12/2021 valor do ato R\$17,40, Emolumentos R\$ 8,40 Taxa Fiscal R\$ 5,97 Fecom R\$ 2,30 Def. Pública R\$ 0,23, PGE 0,33 FMMPBA 0,17 TOTAL R\$ 17,40 Selo de Autenticidade Ato Notarial ou de Registro 2018. AB018478-6 0TEACVI3Q8 Protocolo nº 16465 em 10/01/2022. O referido é verdade e dou fé. Esplanada-Bahia, 11 de janeiro de 2022. Eu, Aylton dos Santos Pinto, oficial que subscrevo. **R. Nº 2/7175** - Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outra avenças, datado de 10/05/2022, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo **COMPRADOR: HUMBERTO SOUZA DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador do documento de Identificação RG Nº 05.060.112-16 – SSP/BA, do CPF/MF Nº 435.819.515-68, Filho de Leonardo da Silva e Maria de Fatima Souza da Silva, e sua Cônjuge Cristiane Santos de Alcantara da Silva, brasileira, empresária, portadora do documento de Identificação RG Nº 13305799-25 –SSP/BA, do CPF/MF Nº 018.645.675-11, Filha de Agnaldo Bispo de Alcântara e Maria Lucia dos Santos, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, posteriormente á Lei Nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da Caixa D'agua, número 15, Centro, Cidade de Esplanada, Estado da Bahia, por compra feita **a LUIZ ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, aposentado, portador do documento de Identificação RG nº 05.073.046-08 – SSP/BA, do CPF/MF nº 628.759.735-68, Filho de Antonia Alves da Silva, e sua companheira Maria Dinalva dos Santos, brasileira, solteira, maior, capaz, aposentada, portadora do Documento de Identificação RG Nº 05.072.732-06 – SSP/BA, do CPF/MF Nº 223.123.665-68, Filha de Ana Machado dos Santos, que Convivem em união estável, desde 14/08/1982, conforme declaração pública de União Estável, lavrada aos 15/02/2013, Livro Nº 22/X, folha nº 113, do Cartório do Único Ofício de Notas Da Comarca De Esplanada/Ba, residentes e domiciliados na Fazenda Bela Vista, S/N, Bairro Zona Rural, Cidade De Esplanada, Estado da Bahia, tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, Pessoa Jurídica De Direito Privado, Com Sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", S/Nº, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, Inscrita do CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, neste ato representada, na forma do seu Contrato Social, por seus representantes legais. Valor da compra e venda R\$99.000,00 Valor recursos próprios: R\$32.925,79 Valor d carta de credito R\$66.074,21. Valor para pagamento com a carta de credito R\$66.074,21 sobra das cartas de credito R\$0,00 soma do FGTS como Lane R\$0,00 soma do FGTS como complemento R\$0,00 sobra de credito para pagamento ao vendedor R\$0,00valor da avaliação R\$370.000,00. Valor da carta de credito com a rentabilidade R\$66.674,21 Lance com FGTS R\$0,00 lance Embutido R\$0,00 Percentual para amortizar o saldo devedor remanescente R\$67,4997% valor do saldo devedor R\$75.651,91 Prazo para reembolso 135 meses percentual da prestação 0,6687% Valor da parcela R\$560,39 Data de vencimento da próxima prestação 10/05/2022. O referido é verdade e dou fé. Esplanada- Bahia, 03/06/2022. Eu, Aylton dos Santos Pinto Oficial que subscrevo. DAJE- 2018 002 005287 datado de 01/06/2022 Emolumentos R\$ 428,12 Taxa Fiscal 304,09 Fecom 117,03 Def. Publica 11,53 PGE 16,93 FMMPBA 8,87 Total 886,56 Selo de Autenticidade Ato Notarial ou de Registro 2018.AB020605-4 0NNIATFF2D Protocolado sob o nº17101 em 03/06/2022. **R. 3/ 7175-** Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outra avenças, datado de 10/05/2022, o imóvel constante da presente matrícula encontra-se alienado a junto ao **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, acima qualificado, na quantia R\$66.074,21. O referido é verdade e dou

fé. Esplanada- Bahia, 03/06/2022. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. DAJE-2018 002 005288 datado de 01/06/2022 Emolumentos R\$ 401,97 Taxa Fiscal 285,51 Fecom 109,88 Def Publica 10,82 PGE 15,90 FMMPBA 8,32 Total 832,40 Selo de Autenticidade Ato Notarial ou de Registro 2018.AB020610-0 VVR6CNU310 Protocolado sob o nº17102 em 03/06/2022. **AV. 4/7175** - Faço a presente averbação de Consolidação de Propriedade nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9.514/97, em face da mora do devedor fiduciante acima qualificado, passando o prazo de carência e visando a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em nome da BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA já identificada anteriormente. Tendo como valor da consolidação de R\$ 370.000,00 (Trezentos e setenta mil reais). Foi recolhido impostos de transmissão em favor da Prefeitura Municipal de Esplanada/BA no valor de R\$ 11.000,00. E tudo nos termos do requerimento de consolidação cuja cópia fica arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Esplanada – Bahia, 21 de agosto de 2023. DAJE-2018 002 009682 datado de 14/08/2023 valor do ato R\$ 370.000,00 Emolumentos R\$ 1.789,15-Taxa Fiscal R\$ 1.270,82 - FECOM R\$ 489,06- PGE R\$ 70,77 - FMMPBA R\$ 37,05 - Def. Pública R\$48,17 Total R\$ 3.3705,02 . Selo de Autenticidade Ato Notarial ou de Registro 2018.AB025431-8 UVDJUALU8N Protocolado sob o nº 18528 em 15/08/2023. EU, Aylton dos Santos Pinto. Oficial. **AV. 5/7175** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 02/09/2024, firmado pelo **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTTDA**, instruído com os autos de dois leilão primeiro em 22/08/2024 e o segundo leilão em 26/08/2024, para constar que em conformidade com artigo 27 da lei 9.514/97, credora/fiduciária promoveu os leilões sem que houvesse licitantes/arrematantes, ficando livre o imóvel para alienação. E tudo de acordo com os documentos apresentados cujas copias ficam arquivadas neste cartório. DAJE- 2018 002 015580, datado de 03/09/2024 valor do ato 93,00 Emolumentos 44,91 Taxa Fiscal 31,90 Fecom 12,28 Def. Publica 1,21 PGE 1,78 FMMPBA 0,93 Total 93.00 Selo de Autenticidade Ato Notarial ou de Registro 2018.AB031399-3 V57IL2HIGZ Protocolado sob o nº 19795 em 03/09/2024. Dou fé. Em, 17/09/2024. Eu, Aylton dos Santos Pinto), Oficial. **Certifico ainda que sobre o imóvel acima descrito não consta Registro de Ações Reais Pessoais e nem reipersecutórias.** Dou fé. Esplanada- Bahia, 13/03/2026.

**Aylton dos Santos Pinto- Oficial
(assinado digitalmente)**



**A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será fraude.**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 743C4-87UAT-LHUZB-GA86W

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

AYLTON DOS SANTOS PINTO (CPF 335.255.605-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/743C4-87UAT-LHUZB-GA86W>

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

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