



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SÃO DESIDÉRIO - BA

REGISTRO GERAL - ANO 2022

Fernanda Assis Lomanto Andrade
Oficial/Escrevente Autorizado

MATRÍCULA N°: 9.686

DATA: 04 de fevereiro de 2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel se compõe de um **LOTE URBANO** de nº 08-A, Quadra nº 51, situado no LOTEAMENTO CAMPOS BELOS I, distrito de Roda Velha - São Desidério-BA, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 03.03.051.0304.001, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE**: confronta com a Rua Alemanha em 10,00m (dez metros); **FUNDOS**: confronta com o Lote nº 14 em 10,00m (dez metros); **DIREITO**: confronta com o Lote 07-B em 35,00m (trinta e cinco metros); **ESQUERDO**: confronta com o Lote 08-B, em 35,00m (trinta e cinco metros), perfazendo uma **área total de (350,00m²)**. PROPRIETÁRIO: **JONATAS C DOS SANTOS & JOSÉ MARCIO P DOS SANTOS COMÉRCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Bahia, Qd. 56, Lote 01, Roda Velha, São Desidério - BA, inscrita no CNPJ sob nº 02.655.397/0001-85, representada por seu sócio administrador **JOSÉ MARCIO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, construtor, portador da CI/RG nº 3.105.110 - 2ª via - SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 759.215.611-34, residente e domiciliado à Rua Tiradentes, nº 2, Chácara Esperança Área Vila União, Setor Vila União, São Domingos - GO. FORMA DO TÍTULO: Decreto Municipal nº 054/2021 de 04 de novembro de 2021 e retificado pelo Decreto Municipal nº 064/2021 em 29 de dezembro de 2021, assinado pelo prefeito municipal José Carlos de Carvalho. REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Cartório no Livro 2 de Registro Geral sob nº **R-4815**, em 08 de abril de 2009. O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 04 de fevereiro de 2022. Eu, Fernanda Assis Lomanto Andrade, Oficiala Titular. **Protocolo**: 69.874, prenotado em 03 de janeiro de 2022. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de 83,90, conforme DAJE: 1358.002.061064 - Emolumentos 40,52 - Taxa Fiscal 28,78 - FECOM 11,08 - PGE 1,61 - FMMPBA 0,84 - Def. Pública 1,08.

Av-1-9686: Fica averbada a **CONSTRUÇÃO** no imóvel objeto desta matrícula: Área da Construção: 110,30m²; Inscrição Municipal: 03.03.051.0304.001; Residência unifamiliar contendo (01) uma sala, (01) uma cozinha, (01) uma varanda, (02) duas suítes, (01) um dormitório, (01) uma garagem; Avaliação da construção: R\$70.000,00 (setenta mil reais), conforme consta na declaração expedida pela proprietária em 08 de março de 2022; FORMA DO TÍTULO: Carta de Habite-se nº 00015/2021, datada de 08 de novembro de 2021, assinada pelo Secretário de Infraestrutura, o Srº José Rodrigues Neto. O Referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 04 de abril de 2022. Eu, Fernanda Assis Lomanto Andrade, Oficiala Titular. **Protocolo**: 70.315, prenotado em 11 de março de 2022. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$ 832,40, conforme DAJE: 1358.002.063861. Emolumentos R\$402,05 - Taxa Fiscal R\$285,51 - FECOM R\$109,88 - PGE R\$15,98 - FMMPBA R\$8,32 - Def. Pública R\$10,66.

R-2-9686: Fica registrada a **COMPRA E VENDA**, tendo como TRANSMITENTE: **JONATAS C DOS SANTOS & JOSE MARCIO P DOS SANTOS COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.655.397/0001-85, com sede na Avenida Bahia, número 13 QD.56 LT.01, bairro Roda Velha, município de São Desiderio-BA, neste ato representada por seus sócios administradores Jonatas Carvalho dos Santos, brasileiro, solteiro, empresário sócio, portador da carteira de identidade nº 5791820 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 049.513.711-11 e José Marcio Pereira dos Santos, brasileiro, casado, empresário sócio, portador da carteira de identidade nº 3105110 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 759.215.611-34. ADQUIRENTE: **GABRIEL DE MACEDO REIS**, brasileiro, , solteiro, empresário sócio, portador da cédula de identidade de nº 21.821.867-27 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 082.300.715-43, residente e domiciliado a Rua Santa Catarina, nº 00067, Centro, São

Desidério-BA.. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças do Contrato nº 001093608-P, emitido em 20 de maio de 2022. **VALOR DO CONTRATO:** R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).-Avaliado-pela-Fazenda Pública em R\$270.000,00. Realizada consulta à Central de Indisponibilidade com resultado NEGATIVO, conforme demonstrativo a seguir:

NOME	CÓDIGO HASH
JONATAS C DOS SANTOS & JOSE MARCIO P DOS SANTOS COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA	2e87.2bcf.e4c8.8b33.6ca0.06a9.63f3.f08e.d820.3a02
GABRIEL DE MACEDO REIS	8cc7.3de9.e699.466b.36fd.b669.bb61.d3f4.96b1.03ff

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no Instrumento, cuja cópia fica arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 04 de julho de 2022. Eu, Anna Fausta Ramos Neta, Oficiala Substituta. **Protocolo:** 70.954, prenotado em 14 de junho de 2022. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$1.164,71, conforme DAJE: 1358/002/066204. Emolumentos R\$300,03 - Taxa Fiscal R\$213,06 - FECOM R\$82,00 - PGE R\$11,93 - FMMPBA R\$6,21 - Def. Pública R\$7,95.

R-3-9686: Fica registrada a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel rural objeto desta matrícula, oriunda do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças do Contrato nº 001093608-P, emitido em 20 de maio de 2022. **DEVEDOR:** GABRIEL DE MACEDO REIS, inscrito no CPF/MF sob nº 082.300.715-43. **CREDOR:** BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. **VENCIMENTO:** 360 meses. **JUROS NOMINAL E EFETIVA:** 9,29% a.a. e 9,70% a.a. **VALOR:** R\$216.000,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA LEILÃO:** R\$270.000,00. Realizada consulta à Central de Indisponibilidade com resultado NEGATIVO, conforme demonstrativo a seguir:

NOME	CÓDIGO HASH
JONATAS C DOS SANTOS & JOSE MARCIO P DOS SANTOS COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA	2e87.2bcf.e4c8.8b33.6ca0.06a9.63f3.f08e.d820.3a02
GABRIEL DE MACEDO REIS	8cc7.3de9.e699.466b.36fd.b669.bb61.d3f4.96b1.03ff

DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes no Instrumento, cuja cópia fica arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 04 de julho de 2022. Eu, Anna Fausta Ramos Neta, Oficiala Substituta. **Protocolo:** 70.954, prenotado em 14 de junho de 2022. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$776,39, conforme DAJE: 1358/002/066205. Emolumentos R\$374,99 - Taxa Fiscal R\$266,30 - FECOM R\$102,49 - PGE R\$14,91 - FMMPBA R\$7,76 - Def. Pública R\$9,94.

Av-4-9686: Fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, em face do devedor fiduciante GABRIEL DE MACEDO REIS, inscrito no CPF/MF sob nº 082.300.715-43, em virtude da expiração do prazo para purgação da mora referente ao Contrato nº 001093608-P, registrado no R-3-9686. **FORMA DO TÍTULO:** Requerimento datado de 16 de abril de 2024. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos no prazo de trinta dias, contados da data deste registro, conforme disciplinado no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor venal do imóvel: R\$270.000,00. Realizada Consulta à Central de Indisponibilidade com resultado NEGATIVO, conforme demonstrativo a seguir:

NOME	CÓDIGO HASH
Banco Bradesco S/A	92d9.456b.aa75.c450.9b40.7c24.8bf7.2d76.3897.1b3e
Gabriel de Macedo Reis	6925.cddc.ec2d.f9b1.f4fd.9262.070b.b3bd.85d0.cd37

O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 09 de maio de 2024. Eu, Anna Fausta Ramos Neta, Oficiala Substituta. **Protocolo:** 75.758, prenotado em 17 de abril de 2024. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$2.582,30, conforme DAJE: 1358.002.098440. Emolumentos R\$1.247,25 - Taxa Fiscal R\$885.73 -



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SÃO DESIDÉRIO - BA

CNM: 007906.2.0009686-96

REGISTRO GERAL - ANO 2024Anna Fausta Ramos Neta

Oficial/Escrevente Autorizado

MATRÍCULA Nº: 9.686

DATA: 09 de maio de 2024

FECOM R\$340,86 - PGE R\$49,58 - FMMPBA R\$25,82 - Def. Pública R\$33,06.

Av-5-9686: Fica averbada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens no dia 28 de maio de 2024, às 09:37:21h. Emissor de Ordem: Virgilino Ferreira Varella. Número do Protocolo: 202405.2710.03353673-IA-580. Número do Processo: 00029068920248160069. Data de Cadastramento: 27/05/2024, às 10:55:39h. Código Hash: 2e1f.8d5e.0dff.acbf.a949.41aa.8fc3.96b6.59c4.75a9. O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 28 de maio de 2024. Eu, Anna Fausta Ramos Neta, Oficiala Substituta. Protocolo: 76.005, prenotado em 28 de maio de 2024.

Av-6-9.686: Procedo com a averbação da **QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, nos termos do art. 978, §1º, do Provimento Conjunto CGJ-CCI 15/2023 do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, conforme Declaração de Notificação e Termo de Quitação da Dívida, emitidos em 24 de novembro de 2025 pelo Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, assinados por Cristiana Boyadjian Anjos, inscrita no CPF/MF sob nº 151.553.468-51, e Dário Boaventura da Silva, inscrito no CPF/MF sob nº 815.551.058-15, constando a ocorrência de 1º e 2º *leilões negativos*, realizados nos dias 18 de novembro de 2025 e 19 de novembro de 2025, e constatando não haver licitantes. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes no Requerimento, Termos e Atas, cujas cópias permanecem arquivadas neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Desidério-BA, 10 de dezembro de 2025. Eu, Lucas José Dalmaso, Oficial Substituto. Protocolo: 80.516, prenotado em 25 de novembro de 2025. Taxas extrajudiciais recolhidas no valor de R\$97,52, conforme DAJE nº 1358.002.134549. Emolumentos R\$47,10 - Taxa Fiscal R\$33,45 - FECOM R\$11,90 - PGE R\$1,87 - FMMPBA R\$0,97 - Def. Pública R\$1,26 - FEURB R\$0,97.