

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO GABRIEL - BA**

OFICIAL - EDILTON ALMEIDA DE MOURA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - NEGATIVA DE ÔNUS

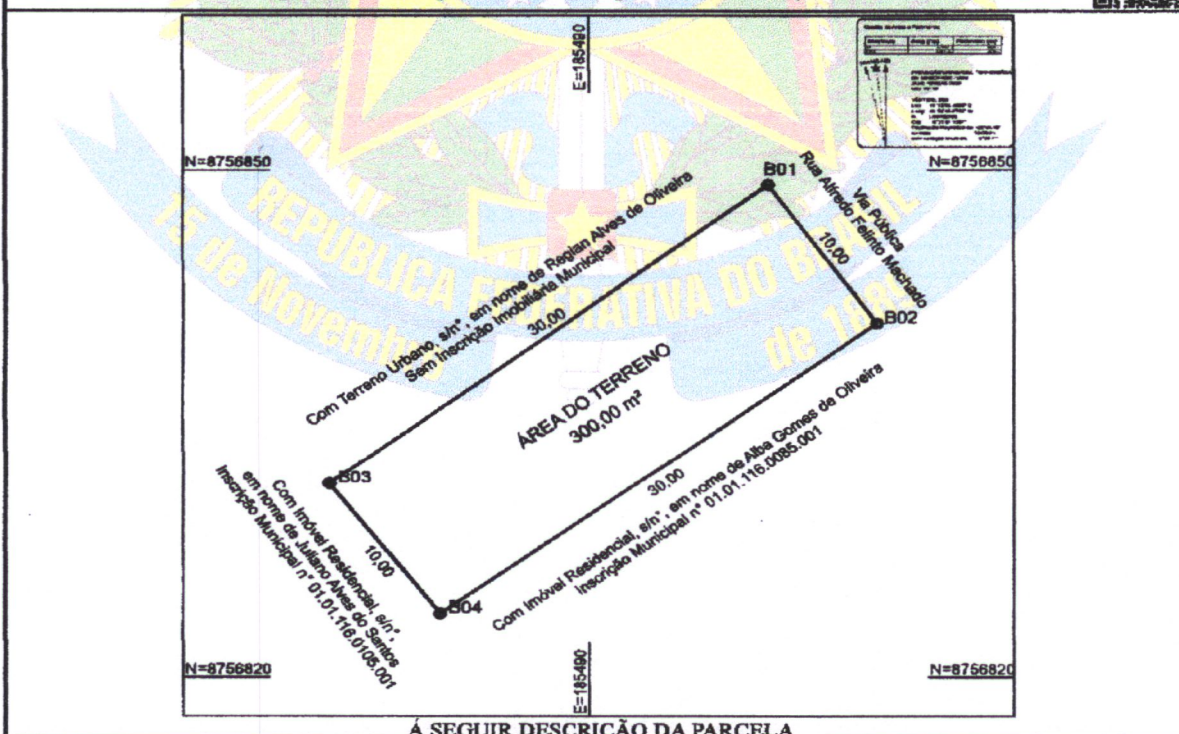
Certifico e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da matricula abaixo informada, extraída nos termos do art. 19, & 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, estando o imóvel livre, e desembaraçado de todos os ônus reais, legais ou convencionais.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0251.AB006155-2
PNMPH24SX4
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

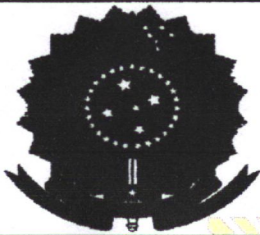


	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA	FICHA
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GABRIEL ESTADO DA BAHIA	438	1- FRENTE
		CNM	010272.2.0000438-79

IMÓVEL: TERRENO
TIPO DE IMÓVEL: URBANO
LOCALIZAÇÃO: Rua Alfredo Felinto Machado, nº 148, Bairro João Durval, nesta cidade de São Gabriel - Bahia
ÁREA TOTAL: 300,00m² - (10,00 + 10,00 x 30,00 + 30,00)
BENFEITORIA: Não possui
CADASTRO IMOBILIÁRIO: 01.01.116.0095.001
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 13.891.544/0001-32, com sede na Praça Largo da Pátria, nº 132, Centro, nesta cidade de São Gabriel, Estado da Bahia, representada neste ato por seu prefeito municipal, o Sr. Hipólito Rodrigues Silva Gomes, brasileiro, maior, casado, nascido em 19/06/1981, portador da carteira de Identidade RG n.º 816914087 SSP/BA e do CPF/MF n.º 805.608.735-49, residente e domiciliado na Avenida Presidente Dutra, n.º 277, nesta cidade de São Gabriel, Estado da Bahia, CEP: 44915-000.
TÍTULO ANTERIOR:
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 418, Livro n.º 2, sob n.º AV-6/418 de 11/08/2021, deste Cartório.
PROTOCOLO: Prenotação n.º 1064, datada de 11 de agosto de 2021.
GEORREFERENCIAMENTO: Sim
Memorial Descritivo, expedido em 04/08/2021, ART/CREA-BA, sob o n.º BA20210578060, e Planta de Localização, assinados pelo responsável técnico Adevaldo Gomes da Silva Junior, CREA-BA n.º 300101678BA. Perímetro: 80.00m. Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS 2000. Conforme parcela a seguir caracterizada.
Dou fé, assinado eletronicamente por Jusilan Alves do Nascimento. **Oficial Substituto.**
Verificar assinatura em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X35QR-V3FR3-XPD8B-8M27H>



A SEGUIR DESCRIÇÃO DA PARCELA

	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		MATRÍCULA	FICHA			
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GABRIEL ESTADO DA BAHIA		438	1- VERSO			
			CNM	010272.2.0000438-79			
DESCRIÇÃO DA PARCELA							
PONTO		AZIMUTE	DIST. (m)	ALTITUDE (m)	COORDENADAS (UTM)		CONFRONTANTES
DE	PARA				E (metros)	N (metros)	
B01	B02	154°15'07"	10,00	695,301	185.500,47	8.756.850,03	VIA PÚBLICA RUA ALFREDO FELINTO MACHADO
B02	B04	232°32'40"	30,00	690,772	185.504,83	8.756.840,99	IMÓVEL RESIDENCIAL, S/Nº ALBA GOMES DE OLIVEIRA 01.01.116.0085.001
B04	B03	323°33'20"	10,00	698,699	185.482,26	8.756.823,72	IMÓVEL RESIDENCIAL, S/Nº JULIANO ALVES DOS SANTOS 01.01.116.0105.001
B03	B01	52°19'27"	30,00	694,057	185.476,50	8.756.831,52	IMÓVEL TERRENO URBANO, S/Nº REGILAN ALVES DE OLIVEIRA SEM INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
<p>R-1/438 - Em 11 de agosto de 2021. (Prot. 1064). ABERTURA DE MATRÍCULA / DESMEMBRAMENTO / GEORREFERENCIAMENTO: Mediante Autorização de Desmembramento expedido em 29/07/2021 pelo MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL, acima qualificado e representado, devidamente assinado, pelo Sr. Prefeito Municipal Hipólito Rodrigues Silva Gomes, acima qualificado e pela Sra. Edineuza Nunes de Sena, Diretora de Arrecadação, Fiscalização e Dívida Ativa. E conforme requerimento, firmado em 04 de agosto de 2021, assinado pela Sra. SANDRA GOMES CARVALHO, brasileira, servidora pública municipal, solteira, nascida em 24/11/1965, portadora do RG nº 03.924.200-58 SSP/BA, e CPF nº 340.910.095-49, residente e domiciliada na Rua Alfredo Machado, nº 148, Bairro - João Durval, São Gabriel-BA, CEP: 44915-000. Pela qual a requerente solicita que seja realizada a abertura da presente Matrícula, para fins de regularização por meio do procedimento de doação, sendo a referida área desmembrada da porção maior, pertencente ao Município de São Gabriel. DAJE Complementação nº 002-000417 - R\$ 22,58 (Emol: R\$ 10,91 - Taxa Fiscal: R\$ 7,74 - FECOM: R\$ 2,98 - Def. Pub: R\$ 0,30 - PGE: R\$ 0,43 - FMMPBA: R\$ 0,22) DAJE Prenotação nº 027-760404 - R\$ 53,20 (Emol: R\$ 25,69 - Taxa Fiscal R\$ 18,25 - FECOM R\$ 7,02 - Def. Pub: R\$ 0,69 - PGE: R\$ 1,02 - FMMPBA R\$ 0,53) Selo de Autenticidade sob nº 0251.AB002789-3. Código de Validação sob nº 1IG9UNHR8C. Dou fé, assinado eletronicamente por Jusilan Alves do Nascimento. Oficial Substituto. Verificar assinatura em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X35QR-V3FR3-XPDB8-8M27H</p>							
<p>R-2/438 - Em 13 de setembro de 2021. (Prot. 1088). Escritura Pública de Doação - Lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas de Irecê - Bahia, Comarca de Irecê - Bahia, em 08/09/2021, no Livro 0128, Folhas 080/082, Ordem 001512. Donatário - SANDRA GOMES CARVALHO, acima qualificada. Doador - MUNICÍPIO DE SÃO GABRIEL, acima qualificado, representado neste ato pelo Exm. Prefeito Municipal, o Sr. Hipólito Rodrigues Silva Gomes, acima qualificado, pessoa exposta politicamente nos termos do art. 1º, inciso VIII, e art. 2º, § 1º, da Resolução Coaf nº 29, de 07/12/2017. Aquisição - O imóvel constante da presente matrícula. Avaliado em - R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais). Demais esclarecimentos constam no título. CNIB Negativo Adquirente - Código Hash - 37fd.1f29.7f7b.efad.8356.a5dd.c77f.a4fe.3a49.fcd4 CNIB Negativo Transmissor - Código Hash - 0bdd.41e1.43de.864d.e8d8.5039.9ca5.dd09.7167.eb57 DAJE Complementação nº 002-000448 - R\$ 383,78 (Emol: R\$ 185,36 - Taxa Fiscal: R\$ 131,64 - FECOM: R\$ 50,66 - Def. Pub: R\$ 4,91 - PGE: R\$ 7,37 - FMMPBA: R\$ 3,84) DAJE Prenotação nº 027-927627 - R\$ 53,20 (Emol: R\$ 25,69 - Taxa Fiscal R\$ 18,25 - FECOM R\$ 7,02 - Def. Pub: R\$ 0,69 - PGE: R\$ 1,02 - FMMPBA R\$ 0,53) Selo de Autenticidade sob nº 0251.AB002866-0. Código de Validação sob nº CCSJR7J7QU. Dou fé, assinado eletronicamente por Jusilan Alves do Nascimento. Oficial Substituto. Verificar assinatura em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JQ85X-GF5PA-PZSBX-3XQ26</p>							

	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GABRIEL ESTADO DA BAHIA	MATRÍCULA	FICHA
		438	2- FRENTE
		CNM	010272.2.0000438-79
AV-3/438 - Em 13 de setembro de 2021. (Prot. 1089). Averbação De Construção: Mediante requerimento firmado no dia 09/09/2021, assinado pela Sra. SANDRA GOMES CARVALHO, acima qualificada. Averba-se a construção de um Imóvel Residencial. Documentos anexos ao protocolo: <u>Certidão Negativa de Débitos Imobiliário</u> , cadastro n.º 000008087. <u>Certidão de Cadastro Imobiliário</u> n.º 000575. <u>Alvará Licença para Construção</u> - 20/2021, obra iniciada em 10/03/2011. <u>Habite-se</u> - 21/2021, obra concluída em 06/01/2013. <u>ART</u> do CREA-BA n.º BA20210588352, e <u>Planta Baixa da Construção</u> , assinadas pelo engenheiro civil Adevaldo Gomes da Silva Júnior, CREA n.º 3000101678 BA. Descrição da Construção: Área total do imóvel de 300,00m ² , sendo 94,96m ² de área construída, ficando 205,04m ² de área descoberta. Contendo 06 (seis) cômodos internos; sendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) banheiros social, 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, 01 (uma) cozinha, 01 (um) portão de ferro na frente grande, 01 (um) portão de ferro na frente pequeno, 01 (um) portão grande na lateral esquerda, 02 (duas) garagens, com estrutura de blocos, piso de cerâmica, cobertura de telha cerâmica e, revestimento de reboco. <u>Avaliação da Construção</u> - R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de São Gabriel. DAJE Complementar n.º 002-000449 - Valor R\$ 747,38 (Emol: R\$ 360,98 - Taxa Fiscal: R\$ 256,35 - FECOM R\$ 98,65 - Def. Pub: R\$ 9,58 - PGE: R\$ 14,35 - FMMPBA: R\$ 7,47) DAJE Prenotação n.º 027-927634 - Valor R\$ 53,20 (Emol: R\$ 25,69 - Taxa Fiscal: R\$ 18,25 - FECOM R\$ 7,02 - Def. Pub: R\$ 0,69 - PGE: R\$ 1,02 - FMMPBA: R\$ 0,53) Selo de Autenticidade sob n.º 0251.AB002868-7. Código de Validação sob n.º 6M85ICBIII. Dou fé, assinado eletronicamente por Jusilan Alves do Nascimento. Oficial Substituto . Verificar assinatura em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V9MRW-49ME8-RXMNH-DD36U			
R-4/438 - Em 12 de janeiro de 2022. (Prot. 1196) Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças. Contrato 9090902, emitido em 05/01/2022, na cidade de Osasco - SP. Comprador - GILMAR GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, corretor de imóvel, divorciado, nascido em 12/03/1965, portador do RG n.º 3.630.576 - SSP/BA e do CPF n.º 349.564.255-20, residente e domiciliado à Rua Alfredo Felinto Machado, n.º 148, casa, Bairro João Durval, nesta cidade de São Gabriel - Bahia, CEP 44915-000. Vendedora - SANDRA GOMES CARVALHO, brasileira, servidora pública municipal, solteira, nascida em 24/11/1965, portadora do RG n.º 03.924.200-58 SSP/BA, e CPF n.º 340.910.095-49, residente e domiciliada à Rua Alfredo Felinto Machado, ne 148, casa, Bairro João Durval, nesta cidade de São Gabriel - Bahia, CEP 44915-000. Credora Fiduciária - BANCO BRADESCO S.A. instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF, sob o n.º 60.746.948/0001/12, com sede no núcleo administrativo denominado 'Cidade de Deus', sn.º, Vila Yara, Osasco - SP, neste ato representado pela Sra. <u>Uilma da Conceição Gomes</u> , portadora do RG n.º 0892192011 SSP/BA, e do CPF n.º 013.003.035-06, matrícula n.º 142938, conforme Substabelecimento de Procuração, datado de 04 de fevereiro de 2021. Aquisição - O imóvel constante da presente matrícula pelo preço e quantia certa de R\$ 370.000,00. Condição - As que dependem os títulos desta natureza. Demais esclarecimentos constam do título. CNIB Negativo Vendedora - Código Hash - e858.4c5b.9c66.fc57.6f0c.b1d0.489d.c272.1e6f.58b2 CNIB Negativo Comprador - Código Hash - aab9.c073.5cc7.61ef.680a.2f45.22e6.f5f1.4df8.fe9e DAJE Complementar n.º 002-000586 - Valor de R\$ 1.690,40 (Emol: R\$ 816,46 - Taxa Fiscal: R\$ 579,81 - FECOM R\$ 223,13 - Def. Púb: R\$ 21,65 - PGE R\$ 32,45 - FMMPBA R\$ 16,90). DAJE Prenotação n.º 028-538609 - Valor de R\$ 58,90 (Emol: R\$ 28,45, Taxa Fiscal: R\$ 20,20 - FECOM R\$ 7,77 - Def. Púb: R\$ 0,76 - PGE R\$ 1,13 - FMMPBA R\$ 0,59). Selo de Autenticidade sob n.º 0251-AB003571-3. Código de Validação sob n.º 4B2F6J7S1J. Dou fé, assinado eletronicamente por Jusilan Alves do Nascimento. Oficial Substituto . Verificar assinatura em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T4D7B-GNDHI-NLRM8-7PRWB			

	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA	FICHA
	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO GABRIEL ESTADO DA BAHIA	438	2- VERSO
		CNM	
		010272.2.0000438-79	
<p>R-5/438 – Em 12 de janeiro de 2022. (Prot. 1197) Alienação Fiduciária em Garantia: Nos termos do Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças. Contrato 9090902, emitido em 05/01/2022, na cidade de Osasco - SP, constante no R-4/438 da presente matrícula. Devedor - GILMAR GONÇALVES DE OLIVEIRA, acima qualificado. Credora Fiduciária - BANCO BRADESCO S.A. acima qualificado e representado. Valor da Compra do Imóvel - R\$ 370.000,00 Valor da Entrada - R\$ 120.000,00 Valor do Financiamento - R\$ 250.000,00 Prazo de Reembolso - 284 meses. Taxa de Juros Nominal - 9,2937 % a.a. Taxa de Juros Efetiva - 9,7000 % a.a. Vencimento da Primeira Parcela - 05/02/2022. Garantia Alienação Fiduciária - O imóvel constante da presente matrícula. Demais esclarecimentos constam no título. DAJE Complementação nº 002-000587 - Valor R\$ 1.105,81 (Emol. R\$ 534,11 - Taxa Fiscal R\$ 379,29 - FECOM R\$ 145,97 - PGE R\$ 21,23 - FMMPBA R\$ 11,06 - Def. Púb. R\$ 14,15) DAJE Prenotação nº 028-538624 - Valor de R\$ 58,90 (Emol. R\$ 28,45, Taxa Fiscal. R\$ 20,20 - FECOM R\$ 7,77 - Def. Púb. R\$ 0,76 - PGE R\$ 1,13 - FMMPBA R\$ 0,59). Selo de Autenticidade sob nº 0251-AB003573-0. Código de Validação sob nº XJ31XN12U8. Dou fé, assinado eletronicamente por Jusilan Alves do Nascimento. Oficial Substituto. Verificar assinatura em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YSH2L-5JZR8-TU6YL-C24D3</p>			
<p>R-6/438 – Em 16 de abril de 2024. (Prot. 1682) Consolidação de Propriedade: Mediante requerimento firmado em 27 de fevereiro de 2024, assinado pelo BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, CEP: 06029-900, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, representado neste ato por seu representante legal Sra. Poliana Mendes Rodrigues, brasileira, casada, portadora da identidade RG nº 5486894 SSPGO, inscrita no CPF sob o nº 036.611.511-18, filha de José de Deus do Rego Rodrigues e Floracy Martins Mendes Rodrigues; e nos termos do art. 26, da Lei Federal 9.514/97. Fica consolidada a propriedade do imóvel constante na presente matrícula em virtude do não pagamento referente aos encargos vencidos e não pagos relativos Contrato de Alienação Fiduciária nº 9090902-0, datado de 05/01/2022, registrado no R-5/438 da presente matrícula, pela qual decorreu o prazo de 15 (quinze) dias sem que houvesse purgação da mora. Demais esclarecimentos constam no título. DAJE Complementação nº 0251-002-001860 - Valor R\$ 3.813,10 (Emolumentos R\$1.841,73 - Taxa Fiscal R\$1.307,89 - FECOM R\$503,33 - PGE R\$573,21 - FMMPBA R\$38,13 - Def. Pública R\$48,81) DAJE Prenotação nº 9999-032-566779 - Valor de R\$ 65,30 (Emolumentos R\$31,54 - Taxa Fiscal R\$22,40 - FECOM R\$8,62 - PGE R\$1,25 - FMMPBA R\$0,65 - Def. Pública R\$ 0,84). Selo de Autenticidade sob nº 0251-AB006129-3. Código de Validação sob nº 9B6F0T25GL. Dou fé, assinado eletronicamente por Jusilan Alves do Nascimento. Oficial Substituto. Verificar assinatura em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GY6RB-X45W5-83ZDW-LS4UU</p>			

Emolumentos: R\$ 52,37 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,32 Defensoria: R\$ 1,41 PGE: R\$ 2,07 FMMPBA: R\$ 1,07

Total: R\$ 108,44 Daje: 9999-032-870093

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:00:33 horas do dia 23/04/2024.

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

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 2102



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8TJ42-RZ3QA-DDC7R-TNDNC

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

Jusilan Alves Do Nascimento (CPF 048.621.365-08)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8TJ42-RZ3QA-DDC7R-TNDNC>

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

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