



PODER JUDICIÁRIO

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

1º.

# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Livro 2-CA  
Ficha 01

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018

CNM: 140046.2.0009627-66

Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana

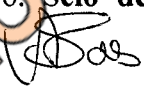
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 9.627 DATA 14/06/2018 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**LOTE COMERCIAL DE Nº. 10 DA QUADRA A, integrante do Loteamento Residencial Nova Conquista, situado na zona urbana deste município de Itaberaba, medindo 20,00m (vinte metros) de frente; 20,00m (vinte metros) de fundo; por 45,00m (quarenta e cinco metros) de frente a fundo do lado direito e 45,00m (quarenta e cinco metros) de frente a fundo do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 900,00m² (novecentos metros quadrados), e se limitando: pela frente, com a Alameda A; pelo lado direito, com o lote de nº. 08 – Comercial – (quadra A); pelo lado esquerdo, com o lote de nº. 11 – Comercial – (quadra A); e pelo fundo, com o lote de nº. 03 – Comercial – (quadra A). PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA ANDRADE E ROMEU LTDA, pessoa jurídica de direito privado – sociedade empresária limitada, porte microempresa – inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 18.253.236/0001-03, NIRE (sede) 29203934134; com endereço na Praça Josenildo Miguel de Brito, nº. 70 – 1º. andar, sala 104 – Centro, Nesta (CEP 46880-000); por compra a Walter Mata de Oliveira Neto, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Tabelionato do Segundo Ofício de Itaberaba, Bahia, no Livro 47, fls. 82, em 02 de agosto de 2013, registrada neste Ofício em 07 de outubro de 2013 (ato R-9/5.534). REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 5.534 – Livro 2-AD, datada de 03 de novembro de 1999. Título prenotado em 16 de maio de 2018, sob o nº. de Protocolo 552. O referido é verdade e dou fé. Custas no valor total de R\$15,44 (quinze Reais e quarenta e quatro centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300.002.002721. Emolumentos: R\$7,38 / Taxa Fiscal: R\$5,30 / FECOM: R\$2,27 / PGE: R\$0,30 / Defensoria Pública: R\$0,19. Itaberaba, Bahia, 14 de junho de 2018.** *Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana, Oficiala.*

**AV-1/9.627.** Nos termos do Documento Oficial emitido pelo Município de Itaberaba, por sua Central de Fiscalização e Arrecadação, procedo a esta averbação para constar o NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA do imóvel objeto da presente Matrícula, qual seja, 01.03.232.0010.001. Título prenotado em 12 de dezembro de 2019, sob o nº. de Protocolo 1.958. O referido é verdade e dou fé. Custas no valor total de R\$70,00 (setenta Reais), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300.002.010460. Emolumentos: R\$33,81/ Taxa Fiscal: R\$24,01/ FECOM: R\$9,24/ PGE: R\$1,34/ FMMPBA: R\$0,70/ Defensoria Pública: R\$0,90. Selo de Autenticidade: 0300.AB014091-6 – S823NQEXPV. Itaberaba, Bahia, 18 de dezembro de 2019. *Albemira Sales Xavier, Escrevente Autorizada.*

**R-2/9.627 - Nos termos do Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública (nos Termos do Artigo 38, da Lei 9.514 de 20.11.1997) de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças. Contrato de nº. 9019102, datado de 03 de dezembro de 2019, formalizado pelo BANCO BRADESCO S.A, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, S/N, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, nesse ato representado por João Batista de C. Medeiros-Gerente Geral, matrícula nº. 98711 e Jonathan Brandão R. Lima-Matrícula nº. 170612, e CONSTRUTORA E IMOBILIARIA ANDRADE E ROMEU LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresarial limitada, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.253.236/0001-03, situada na Fazenda Santiago, S/N, BR 242, Km 204, Zona Rural, em Itaberaba-BA, neste ato representada por seu sócio SILVANO ANDRADE SANTOS, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº. 0460724975- SSP/BA e CPF nº. 630.788.055-49, residente e domiciliado no endereço comercial supracitado, com endereço eletrônico: silvano\_andrade@gmail.com, Vendem o imóvel objeto da presente matrícula a CLERISTON FELIX DOS SANTOS, brasileiro, maior, diretor de empresas, portador da cédula de identidade nº. 496154834-SSP/BA, inscrito nº. CPF/MF sob o nº. 562.453.865-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, com JAMILE BRANDAO SANTANA FELIX, brasileira, bióloga, portadora da Carteira de Identidade nº. 0685369684-SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº. 807.915.225-04, residentes e domiciliados no Caminho 17, Casa nº 04,**

Bairro Urbis, em Itaberaba-Bahia, com endereço eletrônico: cleristonfelix@hotmail.com, pelo preço de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil Reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor de Avaliação; R\$ 410.000,00/ Valor de Compra e Venda: R\$ 390.000,00/ Valor da Entrada: R\$ 148.000,00/ Valor do Financiamento: R\$ 242.000,00/ Valor Líquido a Liberar: R\$ 242.000,00/ Conta Débito Comprador: Banco: 237/ Agência: 3037/ Dígito: 6/ Conta Corrente: 3338/ Dígito: 3/ Prazo de Reembolso: 120 meses/ Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia nesta data: R\$ 3.100,00/ Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: R\$ 6.577,78/ Taxa de Juros Nominal e Efetiva: Nominal: 12,2842% a.a/ Efetiva: 13,0000% a.a/ Seguradora: Bradesco Auto-RE Cia de Seguros/ Seguro Mensal Morte-Invalidez Permanente: R\$ 145,29/ Seguro Mensal Danos Físicos do Imóvel: R\$0,00/ Valor da taxa de Administração de Contratos-Cobrança Mensal: R\$ 0,00/ Valor do Encargo Mensal da Data da Assinatura: R\$ 6.723,07/ Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 28-01-2020/ Sistema de Amortização: SAC/ Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 20,64/ Forma de Liberação-Vendedor(es)/Beneficiário(s): Favorecido: Construtora e Imobiliária Andrade e Romeu Ltda-ME/ Participação %: 100,00/ Forma de Liberação: Crédito em Conta/ Banco: 237/ Agência: 3037/ Conta: 9.374-2/ Composição de Renda Inicial dos Devedores: Cleriston Felix dos Santos = R\$ 18.850,00/ Jamile Brandão Santana Felix = R\$ 10.000,00/ Participação % = 65,34/ 34,66/ Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$242.000,00/ Taxa de Abertura de Crédito: R\$0,00/ Percentual IOF: 3,2551%/ Valor do IOF: R\$ 7.877,24/ Foro Eleito: Itaberaba-BA. Certificado de Quitação do DAM nº. 007464329, no valor de R\$ 7.330,00 (sete mil trezentos e trinta Reais), relativo ao pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, realizado em 12 de dezembro de 2019, emitido pelo Município de Itaberaba, em 13 de dezembro de 2019. (Código de Controle de Certificação: 99099007464329000012000000010420190099999120000012). A consulta ao banco de dados de Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, conforme Código HASH: 1320.604e.061d.ce00.ca1f.200e.47d8.b1ff.8913.e012, indicou que não há comunicação de indisponibilidade no banco de dados. Título prenotado em 18 de dezembro de 2019, sob o número de Protocolo 1.965. O referido é verdade e dou fé. Custas no valor total de R\$ 2.918,18 (trezentos e noventa mil Reais) recolhidas por meio do DAJE nº. 0300.002.010457. Emolumentos: R\$1.409,48/ Taxa de Fiscal: R\$1.000,93/ FECOM: R\$385,20/ PGE: R\$56,03/ FMMPBA: R\$29,18/ Defensoria Pública: R\$37,36. Selo de Autenticidade: 0300.AB014093-2 - MI3NET66JH. Itaberaba, Bahia, 18 de dezembro de 2019.  - Albemira Sales Xavier, Escrevente Autorizada.

**R-3/9.627** – Nos termos do **Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública** (na forma da Lei Federal nº. 4.380/64, art. 61, §5º.), de **Venda, Compra e Financiamento de Imóvel**, (nos Termos do Artigo 38, da Lei 9.514 de 20.11.1997), Contrato de nº. 9019102, datado de 03 de dezembro de 2019, formalizado pelo Banco Bradesco S.A., agência de São Paulo, SP, representado nesse ato por João Batista de C. Medeiros-Gerente Geral, matrícula nº. 98711 e Jonathan Brandão R. Lima-Matricula nº. 170612. **Fica constituída, em favor do Banco Bradesco S.A., a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto da presente matrícula, dada a alienação feita por Cleriston Felix dos Santos e Jamile Brandão Santana Felix, qualificado no R-2/9.627 acima, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento especificado no R-2, acima, bem como do cumprimento de todas as obrigações legais e contratuais, conforme Lei nº. 9.514/97. Torna-se, Cleriston Felix dos Santos e Jamile Brandão Santana Felix, devedora/possuidora direta, e o Banco Bradesco S.A., possuidor indireto, do imóvel objeto da presente matrícula. Título Prenotado em 18 de dezembro de 2019, sob o nº. de Protocolo 1.965. O referido é verdade e dou fé.** Custas no valor total de R\$1.942,98 (oitocentos Reais e oito centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300.002.010458. Emolumentos: R\$938,46/ Taxa Fiscal: R\$666,44/ FECOM: R\$256,47/ PGE: R\$37,30/ FMMPBA: R\$19,43/ Defensoria Pública: R\$ 24,88. Selo de Autenticidade: 0300.AB014093-2 - MI3NET66JH. Itaberaba, Bahia, 18 de dezembro de 2019.  - Albemira Sales Xavier, Escrevente Autorizada.

Continua na ficha nº. 02



9.627

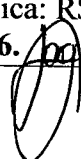
02 (frente)

CNM

REGISTRO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE IMÓVEIS  
DE ITABERABA  
ESTADO DA BAHIA

140046.2.0009627-66

Manuela Mutti Carvalho Almeida de Santana  
Oficiala

AV-4/9.627. Título prenotado em 15 de maio de 2026, sob o número de Protocolo 8.312. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento apresentado pelo credor fiduciário Banco Bradesco S.A., adiante qualificado, referente ao procedimento de intimação extrajudicial promovido por este Serviço de Registro de Imóveis (protocolo nº. 6.671, de 08 de abril de 2025) e acompanhado da comprovação de recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI-IV –, no valor de R\$10.250,00 (dez mil e duzentos e cinquenta Reais), procedo a esta averbação para constar, com fundamento no art. 26, §7º., da Lei Federal nº. 9.514/1977, a consolidação da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do fiduciário e requerente Banco Bradesco S.A., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, S/Nº., Osasco-SP. O(s) devedor(s) fiduciante(s) foi(ram) intimados para, no prazo de 15 (quinze) dias, satisfaz(rem) as prestações vencidas, bem como demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. Não houve purgação da mora. O imóvel foi avaliado em R\$410.000,00 (quatrocentos e dez mil Reais). Para alienação do imóvel, o Banco Bradesco S.A. deverá promover leilão no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data desta averbação. Procedimento de Intimação Extrajudicial devidamente arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Custas no valor total de R\$4.248,68 (quatro mil, duzentos e quarenta e oito Reais e sessenta e oito centavos), recolhidas por meio do DAJE nº. 0300 002 041434 – Emolumentos: R\$2.052,11 / Taxa Fiscal: R\$1.457,30 / FECOM: R\$518,34 / PGE: R\$81,57 / FMMPBA: R\$42,49 / FEURB: R\$54,38 / Defensoria Pública: R\$42,49. Selo de Autenticidade: 0300.AB044722-1-954S42ARPL. Itaberaba, Bahia, 15 de maio de 2026.  – Jonathas Souza Vasconcelos, Segundo Substituto da Oficiala.

PARA SIMPLIFICAR  
NÃO VALE COMO ORIGINAL

Documento Consolidado  
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital