

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANDEIAS - BAHIA

OFICIAL DE REGISTRO: IURI ARAÚJO LEMOS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL • MATRÍCULA Nº. 7201 • FICHA: 1 • DATA: 30/09/2022**ABERTURA DE MATRÍCULA** - Prenotação nº. 13.920, de 09/09/2022.

IMÓVEL: Área de terra com 2.465,70m² (dois mil, quatrocentos e sessenta e cinco metros quadrados e setenta decímetros quadrados), situada no endereço **Rua Fazenda mamão** do município de Candeias/BA, com perímetro de 348,33m (trezentos e quarenta e oito metros e trinta e três decímetros), e as seguintes caracterizações: partindo do vértice **V09**, situado no limite com o imóvel de propriedade de **NELIO OLIVEIRA CORREIA, ÁREA 02 DESMEMBRADA DA MATRÍCULA 7177**, definido pela coordenada geográfica de Latitude **12°39'45,38"** Sul e Longitude **38°31'16,71"** Oeste, Datum SIRGAS2000 e pela coordenada plana UTM **8.600.127,477m** Norte e **551.979,872m** Leste, referida ao meridiano central 39° WGr; deste, confrontando neste trecho com o imóvel de propriedade de **NELIO OLIVEIRA CORREIA, ÁREA 02 DESMEMBRADA DA MATRÍCULA 7177**, seguindo com distância de **15,75m** e azimuth plano de **130°09'04"** chega-se ao vértice **L10**, de coordenadas **N=8.600.117,321m** e **E=551.991,911m** deste confrontando neste trecho com o imóvel de propriedade de **NELIO OLIVEIRA CORREIA, ÁREA 02 DESMEMBRADA DA MATRÍCULA 7177**, seguindo com distância de **157,16m** e azimuth plano de **232°06'48"** chega-se ao vértice **L09**, de coordenadas **N=8.600.020,806m** e **E=551.867,872m** deste confrontando neste trecho com **FAIXA DE DOMÍNIO DA ADUTORA PEDRA DO CAVALO**, seguindo com distância de **16,57m** e azimuth plano de **304°45'10"** chega-se ao vértice **V08**, de coordenadas **N=8.600.030,250m** e **E=551.854,260m** deste confrontando neste trecho com o imóvel posse de **REGINALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**, seguindo com distância de **158,84m** e azimuth plano de **52°15'33"** chega-se ao vértice **V09**, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme planta e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Agrimensor, **JOSÉ JORGE SOUZA MAIA**, CREA 18968/D BA - ART nº BA20220210826, acompanhado por ficha cadastral municipal do imóvel, emitida em 19/09/2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 61047.01533.0000. **PROPRIETÁRIO:** **NELIO OLIVEIRA CORREIA**, RG nº 0797364161-SSP/BA, CPF nº 006.091.805-50, brasileiro, solteiro, encarregado, residente e domiciliado na Rua do Fogo, Ilha de Bom Jesus, Salvador/BA. **REGISTROS ANTERIORES:** Área de terra desmembrada da área maior do imóvel inscrito na matrícula nº. **7177** Lv.2-Registro Geral (matrícula), do Registro de Imóveis de Candeias, com averbação de desmembramento sob o número de ordem **AV.3/7177**. **DAJE:** 1464.002.025906. **Emolumentos:** R\$ 9,30. **Taxa Fiscal:** R\$ 6,61. **FECOM:** R\$ 2,54. **PGE:** R\$ 0,37. **Def. Pública:** R\$ 0,25. **FMMPBA:** R\$ 0,19. **TOTAL:** R\$ 19,26. Candeias/BA, 30 de setembro de 2022. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

R.1 / 7201 - VENDA E COMPRA - Prenotação nº 14.393, de 24/11/2023. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças (nº. 9156180), datado de 21 de novembro de 2023. **TRANSMITENTE:** **NELIO OLIVEIRA CORREIA**, já qualificado. **ADQUIRENTES:** **JEFFERSON SOARES DA ROCHA**, RG nº 1268043036-SSPBA, CPF nº 019.654.825-03, empresário, e sua cónjuge **QUELIANE OLIVEIRA DE JESUS DA ROCHA**, RG nº 1114368180-SSPBA, CPF nº 035.611.925-48; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/11/2011, residentes e domiciliados na Rua Conjunto Urbis I, nº S/N, URBIS I, Candeias/BA. **VALOR DA VENDA:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). **VALOR VENAL:** R\$ 114.356,25. **DAJE:** 1464.002.031608. **Emolumentos:** R\$ 2.688,61. **Taxa Fiscal:** R\$ 1.905,75. **FECOM:** R\$ 733,41. **PGE:** R\$ 106,68. **Def. Pública:** R\$ 71,11. **FMMPBA:** R\$ 55,56. **TOTAL:** R\$ 5.556,12. Candeias/BA, 27 de novembro de 2023. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

R.2 / 7201 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nº. 14.393, de 24/11/2023. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças (nº. 9156180), datado de 21 de novembro de 2023. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **JEFFERSON SOARES DA ROCHA** e sua cónjuge **QUELIANE OLIVEIRA DE JESUS DA ROCHA**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", nº S/N, Vila Yara, Osasco/SP. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:** R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). **PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de

Continua no verso

Amortização Constante - SAC, no valor de R\$ 7.226,90, com vencimento no dia 25 de cada mês, iniciando-se em 25/12/2023. **TAXA DE JUROS E ENCARGOS INCIDENTES:** Taxa de juros anual nominal de 11,5667%; Taxa de juros anual efetiva de 12,2%; juros de mora de 1% ao mês; multa de mora de 2% sobre o montante apurado. **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 780.000,00. **PRazo DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO POR INADIMPLENTO:** 30 dias. DAJE: 1464.002.031609. Emolumentos: R\$ 1.789,52. Taxa Fiscal: R\$ 1.270,82. FECOM: R\$ 489,06. PGE: R\$ 71,14. Def. Pública: R\$ 47,43. FMMPBA: R\$ 37,05. TOTAL: R\$ 3.705,02. Candeias/BA, 27 de novembro de 2023. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

AV.3 / 7201 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 14.876, de 30/10/2024. Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificada, pelo valor de R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), em virtude dos fiduciantes **JEFFERSON SOARES DA ROCHA**, e sua cônica **QUELIANE OLIVEIRA DE JESUS DA ROCHA**, já qualificados, não terem purgado a mora no prazo legal, conforme certidão datada de 17 de janeiro de 2025. **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITOS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 780.000,00. **VALOR VENAL:** R\$ 114.356,25. DAJE: 1464.002.037733. Emolumentos: R\$ 4.418,30. Taxa Fiscal: R\$ 3.137,63. FECOM: R\$ 1.116,01. PGE: R\$ 175,63. Def. Pública: R\$ 117,09. FMMPBA: R\$ 91,48. FEURE: R\$ 91,48. TOTAL: R\$ 9.147,62. Candeias/BA, 25 de abril de 2025. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

AV.4 / 7201 - 1º LEILÃO NEGATIVO - Prenotação nº 15.215, de 19/08/2025. Nos termos do art. 27 da Lei nº. 9.514/1997, procede-se a averbação da realização de **leilão no dia 10 de junho de 2025, às 09h00min**, o leilão realizou-se por meio eletrônico, através do site <https://www.pestanaleiloes.com.br>, conduzidos pela Leiloeira Oficial **LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES**, CPF nº 434.307.590-72, RG nº 8018489131 SSP/RS, JUCISRS nº 168/00, sem oferta de lances, conforme consta no termo negativo de leilão e demais documentos apresentados. DAJE: 1464.002.039509. Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 11,89. PGE: R\$ 1,87. Def. Pública: R\$ 1,27. FMMPBA: R\$ 0,97. FEURE: R\$ 0,97. TOTAL: R\$ 97,52. Candeias/BA, 17 de setembro de 2025. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

AV.5 / 7201 - 2º LEILÃO NEGATIVO - Prenotação nº 15.215, de 19/08/2025. Nos termos do art. 27 da Lei nº. 9.514/1997, procede-se a averbação da realização de **leilão no dia 12 de junho de 2025, às 09h00min**, o leilão realizou-se por meio eletrônico, através do site <https://www.pestanaleiloes.com.br>, conduzidos pela Leiloeira Oficial **LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES**, CPF nº 434.307.590-72, RG nº 8018489131 SSP/RS, JUCISRS nº 168/00, sem oferta de lances, conforme consta no termo negativo de leilão e demais documentos apresentados. DAJE: 1464.002.039510. Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 11,90. PGE: R\$ 1,87. Def. Pública: R\$ 1,26. FMMPBA: R\$ 0,97. FEURE: R\$ 0,97. TOTAL: R\$ 97,52. Candeias/BA, 17 de setembro de 2025. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

AV.6 / 7201 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nº 15.215, de 19/08/2025. Procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R.2** desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 12 de junho de 2025, assinado em Porto Alegre/RS, pelos representantes **RENNAN PARMEGGIANI DALL'ASTRA**, CPF nº 823.643.030-87; e **CAROLINE JOCHIMS ROSSI**, CPF nº 006.168.240-33, com poderes conferidos no Público Instrumento de Substabelecimento Parcial de Procuração, lavrado nas notas do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Comarca de Barueri/SP - Tabelionato Carrara, no livro 468, folhas 235/236. DAJE: 1464.002.039511. Emolumentos: R\$ 47,10. Taxa Fiscal: R\$ 33,45. FECOM: R\$ 11,90. PGE: R\$ 1,87. Def. Pública: R\$ 1,26. FMMPBA: R\$ 0,97. FEURE: R\$ 0,97. TOTAL: R\$ 97,52. Candeias/BA, 17 de setembro de 2025. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

Continua na ficha _____

matrícula

7201

ficha

02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANDEIAS - BAHIA | CNPJ nº. 28.275.286/0001-37
Rua da Esperança, nº. 214 – Térreo, Centro, Candeias/BA, CEP. 43.805-120
contato@ricandeias.com.br

Solicite sua certidão pelo site www.registrodeimoveis.org.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 7201, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames** registrados, e que **não há nenhuma ocorrência além do que está relatado**, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Certifico que esta serventia foi instalada em 06/02/1968, sendo que os registros anteriores de imóveis situados no município de Candeias/BA eram realizados no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador/BA. Os imóveis situados no município de Simões Filho foram registrados nesta serventia entre 06/02/1968 e 22/11/1979, quando, por força do art. 286 da Lei Estadual nº. 3731/1979 (Lei de Organização Judiciária), passaram a ser realizados no 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Salvador/BA, até a criação do Registro de Imóveis de Simões Filho, que se deu em 23/05/1990, em cumprimento ao disposto no art.1º da Lei Estadual nº. 4544/1985, que alterou o art. 162 da Lei Estadual nº. 3731/1979. . O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, nos termos do Provimento Conjunto CGJ CCI nº. 15/2023. Eu, _____, TAYALA CAROLINA SANTOS DA SILVA, Escrevente Auxiliar, conferi e assino. Candeias/BA, 29 de outubro de 2025. Protocolo nº 13114. DAJE: 1464.002.040308

EMOLUMENTOS: R\$ 54,92.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
PGE: R\$ 2,19.
FMMPBA: R\$ 1,14.
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,46.
FEURB: R\$ 1,14.
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1464.AB045998-0
60GV74RA9X
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G8LMJ-FJRJ9-9JLYN-85FVF

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

TAYALA CAROLINA SANTOS DA SILVA (CPF ***.333.675-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/G8LMJ-FJRJ9-9JLYN-85FVF>

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

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