

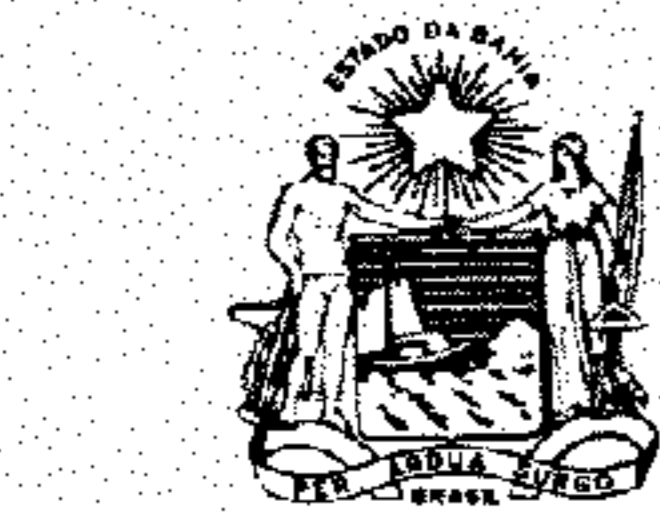


Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Maragogipe/BA

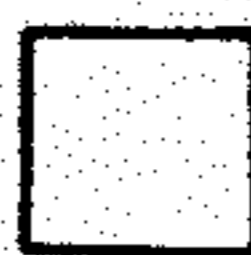
Rua Monsenhor Adolfo Cerqueira, n.º 3 - Maragogipe/BA, CEP 44420-000

Tel.: (75) 3526-1322 / e-mail: rimaragogipe@gmail.com

Oficial Registrador **Rafael dos Santos Ramos Russo**



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018 -1 - Frente-

Rafael dos Santos Ramos Russo
Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 2.614 DATA 12/04/2019 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL


Uma fração de terras agrícolas com extensão superficial de 28.071,18 m², ou seja, **2,8071 ha**, correspondente a 6,44 tarefas baianas, dentro da área maior denominada "FAZENDA ANGOLA", situada no distrito de Guai, no Município de Maragogipe/BA.

CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL (CCIR): 21815730198.

PROPRIETÁRIOS: RAFAEL GUERREIRO TEIXEIRA, brasileiro, natural de Salvador/BA, maior, solteiro, nascido em 23/03/1991, advogado, inscrito na OAB/BA sob o n.º 48200, C.P.F. sob o n.º 048.112.285-02, residente e domiciliado na Av. Alphaville, n.º 192, Ed. Artville, apartamento 407, Salvador/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, que deu ensejo à alienação da parcela remanescente de desmembramento do imóvel descrito na Matrícula n.º 212 (R-25), lavrada no Tabelionato de Notas com função de Protesto desta cidade, em 22 de março de 2019, sob o protocolo n.º 918, número de ordem 86, Livro 50, folha 136.

Tudo feito nos termos da referida Escritura Pública, bem como da documentação que a instrui, que ficam arquivados nesta serventia.

Protocolo n.º 9.274, em 11/04/2019. Daje 1859 002 001711 cujo valor é de R\$ 16,08 (Emolumentos R\$ 7,77 - Taxa de Fiscalização - R\$ 5,52 - FECOM R\$ 2,12 - PGE R\$ 0,31 - FMMPBA R\$ 0,16 - Defensoria Pública R\$ 0,20). Dou fé. Maragogipe, 12 de abril de 2019. O Oficial de Registro de Imóveis  Rafael dos Santos Ramos Russo.

AV-1/2.612 - INSERÇÃO DE COORDENADAS GEORREFERENCIADAS: nos termos do requerimento formulado pelo interessado, juntamente com a documentação que o instruiu, especialmente com a planta do imóvel e memorial descritivo, foi averbada, nesta data, o georreferenciamento da área do imóvel constante nesta matrícula, situado no Município de Maragogipe, distrito de Guai, com fundamento no inciso I, alínea d, do art. 213, da Lei n.º 6.015/1973, com as modificações que lhe foram introduzidas pelo art. 59, da Lei n.º 10.931/2004, com demarcação perimetral totalizando extensão superficial de **28.071,18 m²**, ou seja, **2,8071 ha**, correspondente a **6,44 tarefas baianas**, nos termos da Planta e Memorial Descritivo, cujos trabalhos topográficos foram realizados pelo Técnico em Agrimensura Demerval Moreira de Oliveira Junior, RNP 517529947, C.P.F. n.º 048.196.895-41, cujo Termo de Responsabilidade Técnica Obra/Serviço n.º BR20190079362, com o seguinte detalhamento:

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas **N 8.585.730,643m** e **E 507.630,309m**; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO SILVA DA CONCEIÇÃO FILHO, com azimute de

continua no verso

C.20.10.0/88

Impresso na gráfica do IPPIA



Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Maragogipe/BA

Rua Monsenhor Adolfo Cerqueira, n.º 3 - Maragogipe/BA, CEP 44420-000

Tel.: (75) 3526-1322 / e-mail: rimaragogipe@gmail.com

Oficial Registrador **Rafael dos Santos Ramos Russo**

101°12'20" por uma distância de 35,33m até o vértice 02, de coordenadas N 8.585.723,776m e E 507.664,968m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO SILVA DA CONCEIÇÃO FILHO, com azimute de 93°13'08" por uma distância de 17,38m até o vértice 03, de coordenadas N 8.585.722,801m e E 507.682,319m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO SILVA DA CONCEIÇÃO FILHO, com azimute de 97°57'28" por uma distância de 10,07m até o vértice 04, de coordenadas N 8.585.721,406m e E 507.692,296m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO SILVA DA CONCEIÇÃO FILHO, com azimute de 106°30'25" por uma distância de 13,54m até o vértice 05, de coordenadas N 8.585.717,558m e E 507.705,279m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO SILVA DA CONCEIÇÃO FILHO, com azimute de 86°27'51" por uma distância de 48,95m até o vértice 06, de coordenadas N 8.585.720,577m e E 507.754,140m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO SILVA DA CONCEIÇÃO FILHO, com azimute de 96°31'54" por uma distância de 8,37m até o vértice 07, de coordenadas N 8.585.719,625m e E 507.762,459m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO SILVA DA CONCEIÇÃO FILHO, com azimute de 101°32'30" por uma distância de 14,10m até o vértice 08, de coordenadas N 8.585.716,803m e E 507.776,276m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO CARLOS ALMEIDA SICOPIRA, com azimute de 198°50'07" por uma distância de 7,50m até o vértice 09, de coordenadas N 8.585.709,704m e E 507.773,855m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO CARLOS ALMEIDA SICOPIRA, com azimute de 198°50'01" por uma distância de 20,45m até o vértice 10, de coordenadas N 8.585.690,352m e E 507.767,254m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO CARLOS ALMEIDA SICOPIRA, com azimute de 188°49'45" por uma distância de 11,16m até o vértice 11, de coordenadas N 8.585.679,322m e E 507.765,541m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO CARLOS ALMEIDA SICOPIRA, com azimute de 196°10'13" por uma distância de 29,82m até o vértice 12, de coordenadas N 8.585.650,683m e E 507.757,236m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO CARLOS ALMEIDA SICOPIRA, com azimute de 173°25'29" por uma distância de 12,52m até o vértice 13, de coordenadas N 8.585.638,243m e E 507.758,670m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO CARLOS ALMEIDA SICOPIRA, com azimute de 195°22'06" por uma distância de 4,60m até o vértice 14, de coordenadas N 8.585.633,804m e E 507.757,450m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO CARLOS ALMEIDA SICOPIRA, com azimute de 206°26'39" por uma distância de 17,66m até o vértice 15, de coordenadas N 8.585.617,990m e E 507.749,585m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO CARLOS ALMEIDA SICOPIRA, com azimute de 200°08'46" por uma distância de 19,13m até o vértice 16, de coordenadas N 8.585.600,027m e E 507.742,995m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO CARLOS ALMEIDA SICOPIRA, com azimute de 187°13'19" por uma distância de 39,82m até o vértice 17, de coordenadas N 8.585.560,528m e E 507.737,990m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO HONORATO DOS SANTOS, com azimute de 280°02'46" por uma distância de 12,24m até o vértice 18, de coordenadas N 8.585.562,663m e E 507.725,937m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO HONORATO DOS SANTOS, com azimute de 266°44'20" por uma distância de 9,57m até o vértice 19, de coordenadas N 8.585.562,119m e E 507.716,385m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO HONORATO DOS SANTOS, com azimute de 267°29'52" por uma distância de 12,45m até o vértice 20, de coordenadas N 8.585.561,575m e E 507.703,950m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO HONORATO DOS SANTOS, com azimute de 266°04'41" por uma distância de 17,14m até o vértice 21, de coordenadas N 8.585.560,403m e E 507.686,847m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO HONORATO DOS SANTOS, com azimute de 264°14'34" por uma distância de 8,20m até o vértice 22, de coordenadas N 8.585.559,580m e E 507.678,687m; deste segue

continua na ficha nº



Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Maragogipe/BA

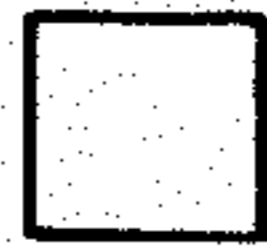
Rua Monsenhor Adolfo Cerqueira, n.º 3 - Maragogipe/BA, CEP 44420-000

Tel.: (75) 3526-1322 / e-mail: rimaragogipe@gmail.com

Oficial Registrador **Rafael dos Santos Ramos Russo**



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2018 -2 - Frente-

Rafael dos Santos Ramos Russo

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -2.614- DATA 12/04/2019 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

confrontando com a propriedade de ANTONIO HONORATO DOS SANTOS, com azimute de 257°18'58" por uma distância de 9,78m até o vértice 23, de coordenadas N 8.585.557,432m e E 507.669,144m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO HONORATO DOS SANTOS, com azimute de 277°40'27" por uma distância de 25,18m até o vértice 24, de coordenadas N 8.585.560,794m e E 507.644,192m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO HONORATO DOS SANTOS, com azimute de 271°27'02" por uma distância de 11,47m até o vértice 25, de coordenadas N 8.585.561,085m e E 507.632,721m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO HONORATO DOS SANTOS, com azimute de 271°06'44" por uma distância de 14,53m até o vértice 26, de coordenadas N 8.585.561,367m e E 507.618,193m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO HONORATO DOS SANTOS, com azimute de 271°08'23" por uma distância de 12,28m até o vértice 27, de coordenadas N 8.585.561,611m e E 507.605,913m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO HONORATO DOS SANTOS, com azimute de 253°14'29" por uma distância de 8,19m até o vértice 28, de coordenadas N 8.585.559,250m e E 507.598,070m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO HONORATO DOS SANTOS, com azimute de 274°55'26" por uma distância de 16,03m até o vértice 29, de coordenadas N 8.585.560,626m e E 507.582,097m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO HONORATO DOS SANTOS, com azimute de 270°47'30" por uma distância de 17,10m até o vértice 30, de coordenadas N 8.585.560,862m e E 507.564,995m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO HONORATO DOS SANTOS, com azimute de 263°43'39" por uma distância de 29,11m até o vértice 31, de coordenadas N 8.585.557,681m e E 507.536,057m; deste segue confrontando com a propriedade de ANTONIO HONORATO DOS SANTOS, com azimute de 262°15'30" por uma distância de 8,58m até o vértice 32, de coordenadas N 8.585.556,525m e E 507.527,551m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MARAGOGIPE / BA - 420, com azimute de 33°26'04" por uma distância de 11,73m até o vértice 33, de coordenadas N 8.585.566,311m e E 507.534,012m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MARAGOGIPE / BA - 420, com azimute de 41°51'57" por uma distância de 13,27m até o vértice 34, de coordenadas N 8.585.576,192m e E 507.542,867m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MARAGOGIPE / BA - 420, com azimute de 34°26'49" por uma distância de 13,22m até o vértice 35, de coordenadas N 8.585.587,093m e E 507.550,344m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MARAGOGIPE / BA - 420, com azimute de 38°47'59" por uma distância de 6,37m até o vértice 36, de coordenadas N 8.585.592,058m e E 507.554,336m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MARAGOGIPE / BA - 420, com azimute de 31°57'55" por uma distância de 6,47m até o vértice 37, de coordenadas N 8.585.597,548m e E 507.557,762m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MARAGOGIPE / BA - 420, com azimute de 26°12'48" por uma distância de 8,67m até o vértice 38, de coordenadas N 8.585.605,327m e E 507.561,592m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MARAGOGIPE / BA - 420, com azimute de 31°25'46" por uma distância de 37,39m até o vértice 39, de coordenadas N 8.585.637,234m e E 507.581,091m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MARAGOGIPE / BA - 420, com azimute de 28°45'16" por uma distância de

continua no verso

C.20.10.0/88

Impressão na gráfica do IFRVA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/2X92P-UJHGZ-9CRDD-BQWEW>.



Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Maragogipe/BA

Rua Monsenhor Adolfo Cerqueira, n.º 3 - Maragogipe/BA, CEP 44420-000

Tel.: (75) 3526-1322 / e-mail: rimaragogipe@gmail.com

Oficial Registrador **Rafael dos Santos Ramos Russo**

13,65m até o vértice 40, de coordenadas N 8.585.649,200m e E 507.587,656m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MARAGOGIPE / BA - 420, com azimute de 32°09'15" por uma distância de 13,86m até o vértice 41, de coordenadas N 8.585.660,936m e E 507.595,034m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MARAGOGIPE / BA - 420, com azimute de 35°42'35" por uma distância de 18,11m até o vértice 42, de coordenadas N 8.585.675,641m e E 507.605,605m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MARAGOGIPE / BA - 420, com azimute de 23°21'42" por uma distância de 24,30m até o vértice 43, de coordenadas N 8.585.697,946m e E 507.615,239m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MARAGOGIPE / BA - 420, com azimute de 21°41'20" por uma distância de 22,15m até o vértice 44, de coordenadas N 8.585.718,524m e E 507.623,423m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA MARAGOGIPE / BA - 420, com azimute 29°36'20" por uma distância de 13,94m até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 725,38 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n.º 39 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM."

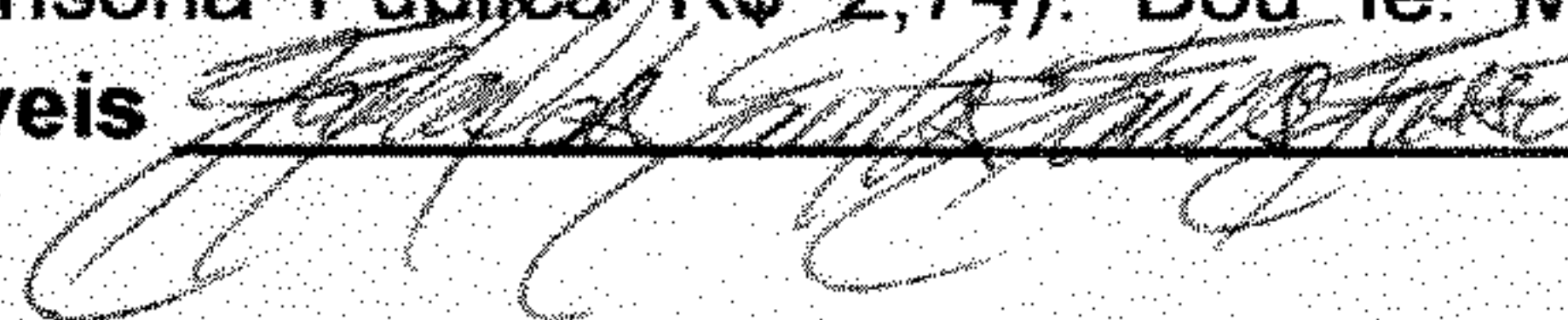
LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

NORTE: ANTONIO SILVA DA CONCEIÇÃO FILHO;

LESTE: ANTONIO CARLOS ALMEIDA SICOPIRA;

OESTE: ESTRADA BA-420 / MARAGOGIPE;

SUL: ANTONIO HONORATO DOS SANTOS.

Tudo transcrito nos termos do memorial descritivo e planta do imóvel acostados ao requerimento decorrente da própria Escritura Pública de Compra e Venda, que ficam arquivados nesta serventia. Protocolo n.º 9.275, em 11/04/2019. Daje 1859 002 001717, cujo valor é R\$ 214,34 (Emolumentos R\$ 103,53 - Taxa de Fiscalização - R\$ 73,52 - FECOM R\$ 28,29 - PGE R\$ 4,12 - FMMPBA R\$ 2,14 - Defensoria Pública R\$ 2,74). Dou fé. Maragogipe, 12 de abril de 2019. O Oficial de Registro de Imóveis  Rafael dos Santos Ramos Russo.

AV-2/2.614 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: a requerimento do proprietário, acompanhada da Declaração de Construção emitida pela Prefeitura Municipal de Maragogipe, acompanhada do alvará de habite-se n.º 02/2021, em vista da construção de 142,48 m² (cento e quarenta e dois metros quadrados e quarenta e oito centímetros), erigida dentro da área total de 28.071,18 m², passa a apresentar as seguintes características: Imóvel residencial no pavimento térreo e um quiosque ao lado da residência, edificadas de alvenaria, tijolo cerâmico de 08 (oito) furos, reboco tipo massa única; As paredes externas e internas do imóvel e do quiosque (com exceção dos banheiros que são revestidos de cerâmica) são revestidas de pintura em tinta lavável, verniz nas portas, janelas e basculantes de madeira e tinta a óleo no portão da área de serviço do imóvel; cobertura com laje, forro de madeira e telha cerâmica. A residência é composta por: uma piscina com deck na frente do imóvel, uma varanda ampla na frente e em parte da lateral direita da casa, sala de estar, banheiro social, três quartos com janelas em madeira (sendo um com suíte), copa/cozinha, área de serviço, e passeio nos fundos e em parte das laterais; O quiosque é composto por: um banheiro, uma área livre e um passeio com chuveiro da piscina. Instalações: elétricas e hidrossanitárias.

De acordo com a declaração subscrita pelo proprietário, foi despendida na obra a quantia de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), com material, mão-de-obra e demais despesas. Em atenção



Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Maragogipe/BA

Rua Monsenhor Adolfo Cerqueira, n.º 3 - Maragogipe/BA, CEP 44420-000

Tel.: (75) 3526-1322 / e-mail: rimaragogipe@gmail.com

Oficial Registrador **Rafael dos Santos Ramos Russo**



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2020 - Ficha n.º 3

Rafael dos Santos Ramos Russo

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.614 DATA 23/02/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ao art. 1.255, § 8º, do Código de Normas e Procedimentos Extrajudiciais da Bahia, para fins de emissão de DAJE, em consulta ao o valor do custo unitário básico da construção (CUB/m²) publicado pelo SINDUSCON/BA no mês da prática deste ato registral, totaliza o valor de R\$ 522.000,00 (quinhentos e vinte e dois mil reais).

Tudo passado nos termos do requerimento de averbação de construção e reforma, acompanhado da Declaração de Construção emitida pela Prefeitura Municipal de Maragogipe, a qual se reporta ao alvará de construção n.º 02/2021, emitido em 21/08/2020, conforme declarado pelo Engenheiro Civil da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Túlio Ferreira de Abreu Barreto, CREA 77880/BA.

Prenotação n.º 9.555, em 23/02/2021. Daje 1859 002 003213, cujo valor é de R\$ 3.159,30 (Emolumentos R\$ 1.525,94 - Taxa de Fiscalização R\$ 1.083,64 - FECOM R\$ 417,03 - PGE R\$ 60,66 - FMMPBA R\$ 31,59 - Defensoria Pública R\$ 40,44). Dou fé. Maragogipe, 23 de fevereiro de 2021. A **Oficial Substituta de Registro de Imóveis** Bianca Seixas Baião de Jesus **Bianca Seixas Baião de Jesus.**

R-3/2.614 – COMPRA E VENDA: nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas com Funções de Protestos de Maragogipe, Bahia, em 17 de junho de 2021, Livro n.º 51, folha 136/138, o então proprietário, devidamente qualificado no R-1, vendeu o imóvel desta matrícula a **THAIS GUERREIRO TEIXEIRA**, brasileira, maior, capaz, solteira, administradora, inscrita no C.P.F sob n.º 060.891.735-41, portadora da Cédula de Identidade n.º 13.202.864-61, expedida pela SSP/BA, residente e domiciliada na Rua das Patativas, n.º 395, Apt. 204, Imbuí, Salvador/BA.

O valor da venda e compra deu-se por preço certo, ajustado e convencionado de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), recebidos à vista no ato da lavratura da escritura, razão pela qual foi dada plena, geral, rasa e irrevogável quitação, sendo, porém, avaliado em R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais), pela Prefeitura Municipal de Maragogipe.

Foi realizada a consulta na **Central de Indisponibilidade de Bens**, conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, que fica arquivada eletronicamente nesta serventia, cujo teor atual encontra-se negativo, sendo: hash ab7a.817f.953d.35d7.8ce5.e473.6a8b.cd56.8efc.29a7, CPF pesquisado **048.112.285-02** de **RAFAEL GUERREIRO TEIXEIRA** na data 22/06/2021 às 15:51:04.

Tudo feito nos termos da referida Escritura Pública, bem como da documentação que a instrui, que ficam arquivados nesta serventia.

Prenotação n.º 9.600, em 22/06/2021. Daje 1859 002 003633, cujo valor é R\$ 751,68 (Emolumentos R\$ 363,06 - Taxa de Fiscalização R\$ 257,83 - FECOM R\$ 99,22 - PGE R\$ 14,43 – FMMPBA R\$ 7,52 - Defensoria Pública R\$ 9,62). Dou fé. Maragogipe, 22 de junho de 2021. A **Oficial Substituta de Registro de Imóveis** Bianca Seixas Baião de Jesus **Bianca Seixas Baião de Jesus.**

C.20.10.0/88



Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Maragogipe/BA

Rua Monsenhor Adolfo Cerqueira, n.º 3 - Maragogipe/BA, CEP 44420-000

Tel.: (75) 3526-1322 / e-mail: rimaragogipe@gmail.com

Oficial Registrador **Rafael dos Santos Ramos Russo**

AV-4/2.614 – QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. ESPECIALIDADE OBJETIVA: nos termos do art. 822, XI, c/c art. 929, ambos do Código de Normas e Procedimentos Extrajudiciais da Bahia, faz-se a averbação do **Cadastro Imobiliário Municipal sob o n.º 01.01.035.0001.001.**

Tudo passado com base no requerimento firmado pela proprietária, considerando a modificação da natureza do imóvel, situado em área de expansão urbana, bem como da documentação a que se reporta e a instrui, que ficam arquivados nesta serventia.

Prenotação n.º 9., em 02/12/2021. Daje 1859 002 004230, cujo valor é de R\$ 75,78 (Emolumentos R\$ 36,60 - Taxa de Fiscalização R\$ 25,99 - FECOM R\$ 10,00 - PGE R\$ 1,45 - FMMPBA R\$ 0,76 - Defensoria Pública R\$ 0,98). Dou fé. Maragogipe, 2 de dezembro de 2021. **A Oficial Substituta de Registro de Imóveis** Bianca Seixas Baião de Jesus **Bianca Seixas Baião de Jesus.**

AV-5/2.614 – QUALIFICAÇÃO REGISTRAL. ESPECIALIDADE OBJETIVA: nos termos do art. 822, XI, c/c art. 929, ambos do Código de Normas e Procedimentos Extrajudiciais da Bahia, faz-se a averbação da especialidade objetiva do imóvel da presente matrícula, cujo endereço passa a constar como **Ladeira da Passagem, s/n.º, Rua do Rio, Maragogipe, Bahia.**

Tudo passado com base no requerimento firmado pelos proprietários, bem como da certidão da Cadastro Imobiliário Municipal apresentada, que ficam arquivados nesta serventia.

Prenotação n.º 9.666, em 18/01/2022. Daje 1859 002 004368, cujo valor é de R\$ 83,90 (Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa de Fiscalização R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 - PGE R\$ 1,61 - FMMPBA R\$ 0,84 - Defensoria Pública R\$ 1,08). Dou fé. Maragogipe, 18 de janeiro de 2022. **A Oficial Substituta de Registro de Imóveis** Bianca Seixas Baião de Jesus **Bianca Seixas Baião de Jesus.**

R-6/2.614 – COMPRA E VENDA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO (SFH): nos termos do instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, §5º, da Lei 4.380/64, a proprietária, Thais Guerreiro Teixeira, devidamente qualificada no R-3 desta matrícula, vendeu à **DEVID SANTOS SANTANA**, qualificado como **COMPRADOR**, brasileiro, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, empresário, portador da carteira de habilitação (CNH) n.º 03757305725, expedida pelo DETRAN/SE, inscrito no C.P.F. sob o n.º 030.212.815-83, e-mail: devidsantana300@bol.com.br, residente e domiciliado na Rua Canaã, n.º 122, Campo Limpo, Feira de Santana/BA. Na qualidade de **CREDOR**, tem-se o **ITAÚ UNIBANCO S. A.**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa privada, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, neste ato representado por **JAYNE FÁTIMA RAMOS**, brasileira, solteira, consultora, portadora da Carteira de Identidade n.º 48.232.486-7, inscrita no C.P.F. sob o n.º 415.068.578-92 e **RANULFO DA ROCHA SILVA**, brasileiro, casado, consultor, portador da cédula de identidade n.º 35.228.251-4, inscrito no CPF n.º 222.833.068-09, conforme procuração lavrada às folhas 209/215 do Livro 5.332, em 16/06/2021, na Comarca de São Paulo/SP. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A - Taxa efetiva anual de juros 8.5000%; A.1 - Taxa nominal anual de juros 8.1857%; B - Taxa efetiva mensal de juros 0.6821%; B.1 - Taxa nominal mensal de juros 0.6821%; C - IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$ 0,00; D - Prazo de amortização (número de prestações) 240 meses; E - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F- Periodicidade de atualização da prestação – Mensal; G - Data vencimento da primeira prestação 07/03/2022; H - Data vencimento da última prestação 07/02/2042;



Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Maragogipe/BA

Rua Monsenhor Adolfo Cerqueira, n.º 3 - Maragogipe/BA, CEP 44420-000

Tel.: (75) 3526-1322 / e-mail: rimaragogipe@gmail.com

Oficial Registrador **Rafael dos Santos Ramos Russo**



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2020 - Ficha n.º 4-

Rafael dos Santos Ramos Russo

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.614 DATA 11/02/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

1 - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J - Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 9.3900%; K - Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.7500%; L - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 3.420,00.

Tudo passado com base no contrato de n.º 10171972004, bem como da documentação a que se reporta e a instrui, que ficam arquivados nesta serventia.

Prenotação n.º 9.675, em 11/02/2022. Daje 1859 002 004482, cujo valor é de R\$ 12.275,24 (Emolumentos R\$ 5.928,94 - Taxa de Fiscalização R\$ 4.210,41 - FECOM R\$ 1.620,33 - PGE R\$ 235,68 - FMMPBA R\$ 122 - Defensoria Pública R\$ 157,13). Dou fé. Maragogipe, 11 de fevereiro de 2022. A Oficial Substituta de Registro de Imóveis Bianca Seixas Baião de Jesus. **Bianca Seixas Baião de Jesus.**

R-7/2.614 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL: o comprador devedor fiduciante, mencionado e qualificados no R-6, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento aliena, em caráter fiduciário, ao ITAÚ UNIBANCO S. A., o imóvel objeto desta matrícula, conforme referido no ato AV-2. Constitui-se a propriedade fiduciária em nome do ITAÚ UNIBANCO S. A., possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O imóvel fica alienado fiduciariamente para fins do disposto do artigo 24 da Lei n.º 9.514/97. Da garantia fiduciária tudo o mais encontram-se contidas no contrato ora registrado do qual fica arquivada uma via neste cartório.

Prenotação n.º 9.676, em 11/02/2022. Daje 1859 002 004483, cujo valor é de R\$ 9.442,28 (Emolumentos R\$ 4.560,62 - Taxa de Fiscalização R\$ 3.238,70 - FECOM R\$ 1.246,38 - PGE R\$ 181,29 - FMMPBA R\$ 94,00 - Defensoria Pública R\$ 120,87). Dou fé. Maragogipe, 11 de fevereiro de 2022. A Oficial Substituta de Registro de Imóveis Bianca Seixas Baião de Jesus. **Bianca Seixas Baião de Jesus.**

R-8/2.614 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: nos termos do requerimento firmado pelo credor fiduciário, devidamente qualificado nesta matrícula, datado de 10/06/2024, oriundo do pedido e-intimação n.º 324383, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão de *inter vivos* (ITIV) no valor de R\$ 136.840,00 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e quarenta reais), DAM n.º 612458, promove-se a presente averbação, nos termos do art. 26, §7º, da Lei n.º 9.514/1997, para constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **ITAÚ UNIVANCO S/A**, inscrito no CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, em razão do inadimplemento do devedor fiduciante, **DEVID SANTOS SANTANA**, que foi notificado para o pagamento e constituído em mora. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Foi utilizado o valor de **R\$ 6.842.000,00**, como base de cálculo do ITIV, sendo esse utilizada para fins de emissão de DAJE.

C.20.10.0/88

Impressão na gráfica do IPTVU

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/2X92P-UUHGX-9CRDD-BQWEW>.



Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Maragogipe/BA

Rua Monsenhor Adolfo Cerqueira, n.º 3 - Maragogipe/BA, CEP 44420-000

Tel.: (75) 3526-1322 / e-mail: rimaragogipe@gmail.com

Oficial Registrador **Rafael dos Santos Ramos Russo**

Prenotação n.º 10.610, em 12/06/2024. Daje 1859 002 008952, cujo valor é de R\$ 22.997,32 (Emolumentos R\$ 11.107,70 - Taxa de Fiscalização R\$ 7.888,08 - FECOM R\$ 3.035,65- PGE R\$ 441,55- FMMPBA R\$ 229,97- Defensoria Pública R\$ 294,37). Selo Digital n.º 1859.AB010727-7. Dou fé. Maragogipe, 5 de julho de 2024 A Escrevente Luana Matos Borges Varjão Luana Matos Borges Varjão.

I
AV-9/2.614 – RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: de ofício, nos termos do art. 213, I, da Lei 6.015/1973, em virtude de equívoco material constatado após reexame do procedimento extrajudicial que deu origem à presente matrícula, procede-se a retificação do ato presente no nome do requerente, se faz referência a ITAÚ UNIBANCO S/A. Tudo feito em conformidade com a documentação arquivada nesta serventia. De tudo, dou fé. Prenotação n.º 10.632, em 26/07/2024. Daje Isento 1859 002 009786, Selo de Autenticidade n.º 1859.AB011882-1. Dou fé. Maragogipe, 26º de julho de 2024. A Escrevente Luana Matos Borges Varjão Luana Matos Borges Varjão.

AV-10/2.614 - LEILÃO NEGATIVO: nos termos do requerimento apresentado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado nesta matrícula, subscrito por Tatiana Aparecida dos Santos, inscrita na OAB/SP sob n.º 283.965 em 09/05/2025, instruído com as cópias das publicações de editais realizadas no jornal Folha de São Paulo 10/03/2025, 11/03/2025 e 12/03/2025, respectivamente, bem como dos Autos Negativos de Primeiro e de Segundo Leilão, decorrentes da Consolidação de Propriedade Fiduciária constante do R-8, averbo a realização dos leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula.

Tudo feito nos termos nos termos do art. 978 do Provimento Conjunto CGJ/CCI/TJBA n.º 15/2023, e, por conseguinte, a extinção da dívida, com recíproca quitação, conforme dispõe o art. 26-A, § 4º, da Lei 9.514/97.

Prenotação n.º 10.867, em 28/05/2025. Daje 1859 002 017280, cujo valor é de R\$ 97,52 (Emolumentos R\$ 47,09 - Taxa de Fiscalização R\$ 33,45 - FECOM R\$ 12,87 - PGE R\$ 1,86 - FMMPBA R\$ 0,98 - Defensoria Pública R\$ 1,27). Selo Digital n.º 1859.AB025032-0. Dou fé. Maragogipe, 28 de maio de 2025. A Escrevente Luana Matos Borges Varjão Luana Matos Borges Varjão.

CNM: 010371.2.0002614-49

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia por mim conferida é a reprodução autêntica da Matrícula n.º 2.614, Livro 2-R GERAL, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, e nela constante todos os atos, alienações, ônus reais e outros gravames que recaem sobre o imóvel e, até a presente data, não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. O referido é verdade e dou fé. 30 (trigésimo) dia do mês de maio de 2025. Dada e passada nesta cidade de Maragogipe, Estado da Bahia. Eu, Luana Matos Borges Varjão, Escrevente do Cartório de Imóveis de Maragogipe.

Título contraditório prenotado: protocolo N. 10094 em 12/04/2023.

Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 15 Defensoria: R\$ 1,48 PGE: R\$ 2,17 FMMPBA: R\$ 1,14

Total: R\$ 113,72 Daje: 1859-002-17369

Pag.: 008/008

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:03:49 horas do dia 30/05/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 5189



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2X92P-UUHGZ-9CRDD-BQWEW

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

Luana Matos Borges Varjao (CPF ***.034.905-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2X92P-UUHGZ-9CRDD-BQWEW>

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

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