REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA BAHIA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
Comarca de Valença /BA
Rua Marquês do Herval, nº. 76, segundo andar, sala 03, Centro, CEP 45400-000
Fone: (075) 3641-0163 E-mail: rivalenca@yahoo.com.br

ANDERSON SOARES LIBERATO - ESCREVENTE REGISTRAL

REGISTRO GERAL — OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

MATRÍCULA -8.911- | FICHA -1-Frente-

VALENÇA/BA Oficial: Ederson Roberto Lago

Valença: 12 de novembro de 2018.

Abertura da matricula nº 8.911. Protocolo 25552, de 17/10/2018.
IMÓVEL URBANO. Lote urbano, sem indicação numérica, com área de 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados), inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.01.029.0100.001, situado na Rua Erico Moreira de Souza, 63, Japão, município de Presidente Tancredo Neves/BA, CEP 45.416-000, comarca de Valença/BA, com os seguintes limites e confrontações: Nordeste, com a Rua Érico Moreira; Sudeste, com o Posseiro Antonio Vasques de Sousa; Sudoeste, com o Posseiro Antonio Vasques de Sousa; Noroeste, com a Posseira Graciane Oliveira Menezes, com perímetro de 54,00 com a seguinte descrição: "partindo do Marco V01, com coordenada plana X=454253.4447 Y=8512819.3778 no quadrante Nordeste, confrontando com a Rua Érico Moreira, seguindo com distancia de 7,00m e azimute plano de 01°07'00" chega- se ao marco V02; Deste, segue com coordenada plana X=454253.5843 Y=8512826.3764, e confrontando com o Posseiro Antonio Vasques de Sousa, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 20,00m e azimute plano de 91°08'02" chega-se ao marco V03; Deste, Segue com coordenada plana com coordenada plana X=454273.5804 Y=8512825.9806, e confrontando com o mesmo Posseiro Antonio Vasques de Sousa, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 7,00m e azimute plano de 181°07'11" chega-se ao marco V04; Deste, Segue com coordenada plana com coordenada plana X=454273.4497 Y=8512818.9818, e confrontando com a Posseira Graciane Oliveira Menezes, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 20,00m e azimute plano de 271°08'02" chega-se ao marco V01; Fechamento", tudo conforme planta, memorial descritivo e ART nº BA20180155009, paga em 19/09/2018, elaborados e assinados pelo agrimensor José Cardoso de Souza, CREA/BA nº 40810, CREA RNP 050062590-5. **Registro Anterior**: Imóvel desmembrado da matrícula nº 5193, deste registro imobiliário. DAJE nº 2754.002.013999, no valor de R$ 15,44. Selo nº 2754.AB020261-0. Eu, Patrícia dos Santos Rangel, Substituta Legal, digitei, li, conferi, abri esta matrícula e encerro este ato com minha assinatura. De tudo dou fé. Valença/BA, 12 de novembro de 2018. _____

R-01/8.911. Protocolo nº 25552, de 17/10/2018. Registro da Certidão de Regularização Fundiária CRF. Pelo requerimento particular, com firma reconhecida, procede-se ao registro da Certidão de Regularização Fundiária nº 0042/2018, com fundamento na Lei nº. 13.465/2017 e Lei Municipal nº. 324/2017, emitida em 04/10/2018, pelo Município de Presidente Tancredo Neves/BA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº. 13.071.253/0001-06, com sede na Avenida Adolfo Araújo Borges, s/n, Japão, representada pelo prefeito, Sr. Antônio dos Santos Mendes, portador do RG nº. 468333070, SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº. 502.411.095-15, para constar que o imóvel desta matrícula, completamente qualificado no preâmbulo, é objeto de regularização fundiária. DAJE nº 2754.002.013998, no valor de R$ 111,84. Selo 2754.AB020261-0. Eu, Patrícia dos Santos Rangel, Substituta Legal, digitei, li, conferi, registrei e encerro este ato com minha assinatura. De tudo dou fé. Valença/BA, 12 de novembro de 2018. _____

R-02/8.911. Protocolo nº 25552, de 17/10/2018. Registro de Título de Legitimação Fundiária REURB "E". Pelo requerimento particular, com firma reconhecida e Título de Legitimação Fundiária para Aquisição de Direito Real de Propriedade nº 0042/2018, emitido em 04/10/2018, com fundamento na Lei nº. 13.465/2017, Lei Municipal nº. 324/2017 e processo administrativo nº. 0042, o Município de Presidente Tancredo Neves/BA, por seu Prefeito, ambos já qualificado no R-01, outorgou o direito real de propriedade, por aquisição originária, do imóvel objeto desta matrícula a **ALMIR DOS SANTOS**

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D59T-9EZWK-EJX3P-B98HX.

-1V°-

SANTANA, brasileiro, solteiro, soldador, inscrito no CPF sob o nº 029.762.355-97, portador do RG nº 50.968.913-9, SSP/SP, residentes e domiciliado na rua Erico Moreira de Souza, nº 63, Japão, Presidente Tancredo Neves/BA. **Imóvel avaliado em R$ 70.000,00** (setenta mil reais). **ITBI:** consta do Título que "não há incidência de ITBI, por se tratar de aquisição originária, conforme art. 11, VIII, e art. 23, ambos da Lei nº. 13.465/2017". Sem condições. Será emitida DOI no prazo legal. DAJE n. 2754.002.013997, no valor de R$ 666,64. Selo 2754.AB020261-0. Eu, Patrícia dos Santos Rangel, Substituta Legal, digitei, li, conferi, registrei e encerro este ato com minha assinatura. De tudo dou fé. Valença/BA, 12 de novembro de 2018. _____

AV-03/8.911. Protocolo 26674, de 02/12/2020. Averbação de Construção. Pelo requerimento do proprietário ALMIR DOS SANTOS SANTANA, datado de 23/11/2020, com firma reconhecida, procede-se à presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construído uma casa residencial com dois pavimentos, subsolo e térreo, no subsolo composto de 01 hall, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 dispensa e área de serviço, no térreo composto de 01 garagem, 02 quartos, 02 salas, 01 dispensa, 01 cozinha, 01 banheiro e área de área de serviço, com área total construída de 140,00m², com valor da construção de R$ 211.366,40. Apresentou requerimento; planta aprovada pelo Município de Presidente Tancredo Neves/BA; ART nº 20190190864, paga em 08/11/2020; Alvará n° 006/2019; "Habite-se" nº 201911.005; e declaração sob responsabilidade de que nada deve ao INSS, conforme art. 1295 do Código de Normas. DAJE nº 2754.002.024501, no valor de R$ 1.344,40. Selo nº 2754.AB029035-7. Eu, Patrícia dos Santos Rangel, Substituta Legal, digitei, li, conferi, averbei e encerro este ato com a minha assinatura. De tudo dou fé. Valença/BA, 03 de novembro de 2020. _____

R-04/8.911. Protocolo 28553, de 03/11/2022. Alienação Fiduciária. Pela Cédula de crédito Bancário com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outas avenças, conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97, cédula nº 10178554201, datado de 24/10/2022, o proprietário ALMIR DOS SANTOS SANTANA, já qualificado no R-02, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, com escopo de garantia, em alienação fiduciária, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, instituição financeira, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Centro, São Paulo/SP, para garantir o pagamento da dívida no valor de R$ 103.465,52, que será pago em 150 meses, com primeiro vencimento para 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, com vencimento final em 24/07/2035. Demais dados especificados no referido Instrumento, que fica arquivado eletronicamente nesta Serventia Predial. DAJE nº 2754.002.042313, no valor de R$ 886,56. Selo nº 2754.AB043964-4. Eu, Patrícia dos Santos Rangel, Substituta Legal, digitei, li, conferi, averbei e encerro este ato com minha assinatura. De tudo dou fé. Valença/BA, 09 de novembro de 2022. _____

AV-05/8.911. Protocolo 29364, de 08/08/2023. Intimação em Alienação fiduciária. Por requerimento do credor fiduciário, ITAU UNIBANCO S/A, qualificado no R-04, procede-se à presente averbação para constar que o devedor fiduciário, ALMIR DOS SANTOS SANTANA, qualificado no R-02, foi intimado no dia 10/08/2023, às 16:01h, para purgar a mora. DAJE nº 2754.002.049371, no valor de R$ 73,74. Selo nº 2754.AB050211-7. Eu, Anderson Soares Liberato, Escrevente Registral, digitei, li, conferi, averbei e encerro este ato com a minha assinatura. De tudo dou fé. Valença/BA, 08 de agosto de 2023. _____

AV-06/8.911. Protocolo 29739, de 30/11/2023. Consolidação da propriedade. Pelo requerimento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D59T-9EZWK-EJX3P-B98HX.

Valença: 12 de dezembro de 2023.

particular firmado pelo Credor, assinado digitalmente, pelo seu procurador Roney Nicelio Teixeira Gomes, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado no R-04, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão de bens inter vivos, no valor de R$ 12.000,00, correspondente a 2% sobre o valor de R$ 600.000,00; certidão de intimação do Devedor; e certidão de decurso de prazo sem pagamento. Será emitida DOI no prazo legal. DAJE nº 2754.002.053076, no valor de R$ 5.556,12. Selo 2754-AB053214-8. Eu, Anderson Soares Liberato, Escrevente Registral, digitei, li, conferi, registrei e encerro o presente ato com minha assinatura. De tudo dou Fé. Valença/BA, 12 de dezembro de 2023.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da matrícula, com a reprodução de todo seu conteúdo, comprobatória de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme art. 19, § 11, da Lei 6015/73.

ANDERSON SOARES LIBERATO - ESCREVENTE REGISTRAL

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2754.AB053383-7
UMOB922U65
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 50,04 Fiscal: R$ 35,53 FECOM: R$ 13,67 Defensoria: R$ 1,33 PGE: R$ 1,99 FMMPBA: R$ 1,04
Total: R$ 103,6 Daje: 2754-002-53116
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:13:22 horas do dia 15/12/2023.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 019122

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D59T-9EZWK-EJX3P-B98HX.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 7D59T-9EZWK-EJX3P-B98HX

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

Anderson Soares Liberato (CPF 085.060.795-78)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D59T-9EZWK-EJX3P-B98HX

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7D59T-9EZWK-EJX3P-B98HX.