



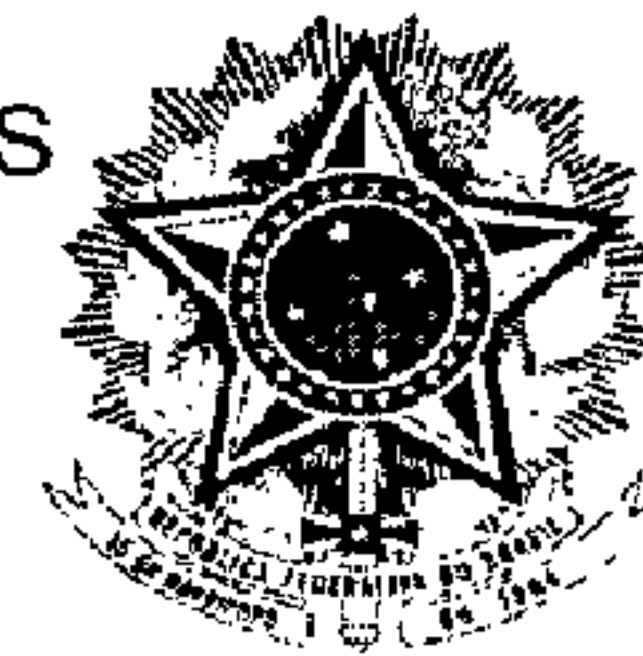
Valide aqui
este documento



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

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 matrícula 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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, Patricia 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, Patricia 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

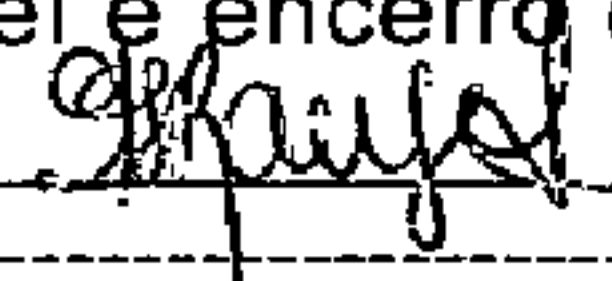
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/CSVS-SOUTH-WEB05-EZ28>

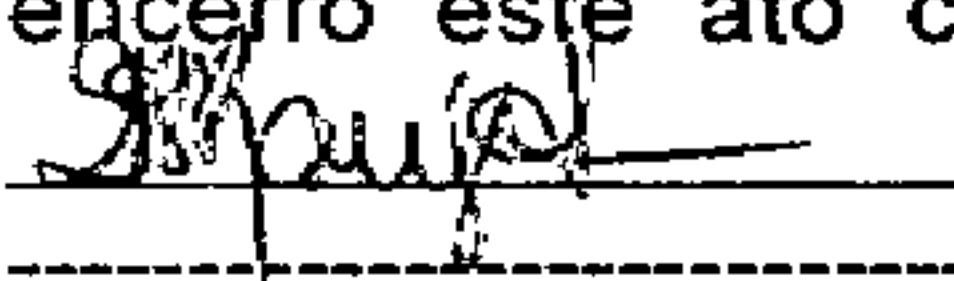


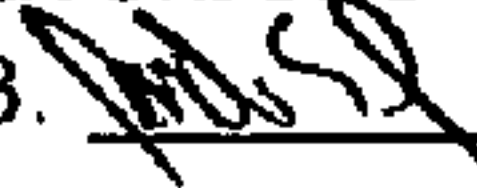
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/validar?doc=509THWBD5-EZ2B>

-1vº-

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 nº 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 nº 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, ITAÚ 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, 11 de agosto de 2023. 

AV-06/8.911. Protocolo 29739, de 30/11/2023. Consolidação da propriedade. Pelo requerimento particular firmado pelo Credor, assinado digitalmente, pelo seu procurador Roney Nicelio Teixeira



Valide aqui
este documento

Valide esse documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/dados/CSV/S3/SOUTH/WB05-EZ2B>

REGISTRO GERAL		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS		
MATRÍCULA	FICHA	VALENÇA/BA	Oficia: Ederson Roberto Lago	
-8.911-	-2-Frente-	Valença: 05 de janeiro de 2024.		

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 - ESCRIVENTE REGISTRAL

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2754.AB055620-9
5E0HCG3LRN
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide aqui
este documento

Valide esse documento clicando no link e seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/CSV9S3JUTH/WBP05-EZ2B>