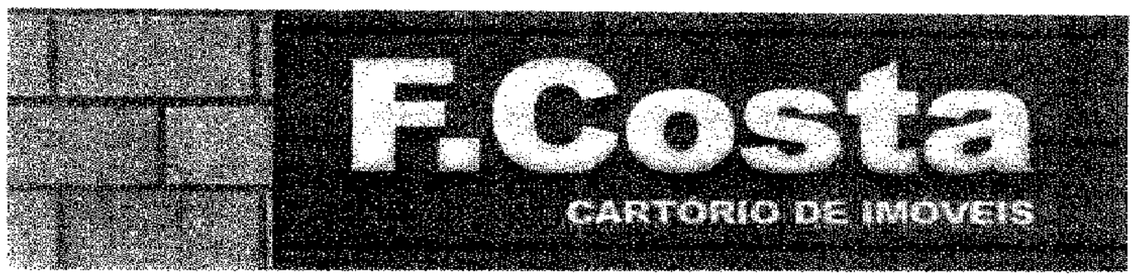
Valide aqui
este documento



MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA
OFICIALA REGISTRADORA
Av. Deputado Antônio Brito, Nº 465 - Centro
Ribeira do Pombal - Bahia, CEP 48400-000
E-mail: rosinha_imoveis@hotmail.com
Tel.: 75 3276-2363

MATRÍCULA DO LIVRO 2

M A T R I C U L A nº 9.799 Registrada no Livro 02, no dia 12 de Agosto de 2022. Identificação do Imóvel: Um terreno para construção na área de terras do Patrimônio deste Município de Ribeira do Pombal, situado com frente para a 2ª TRAVESSA DA ESTRADA VELHA DA FAZENDA ARACAJU, 143, Quadra 94, Lote 10, Setor 02, com Inscrição Imobiliária: 01.02.094.0104.001, medindo uma área total de 120,50 m², descrito da seguinte forma: um terreno que mede 5,00 metros de frente, 24,10 metros do lado direito, 24,10 metros do lado esquerdo e ao fundo 5,00 metros, limitando-se a frente com a 2ª Travessa da Estrada Velha da Fazenda Aracaju, ao lado direito com quem do imóvel sai: com o Senhor Junior, ao lado esquerdo com imóvel pertencente ao Senhor José Adailton e ao fundo com o lote 11 inscrição ignorada. Proprietário: O MUNICÍPIO de Ribeira do Pombal, Estado da Bahia, CNPJ 13.809.397/0001-09. Título Aquisitivo: Lei Complementar Municipal 090 de 18 de Setembro de 2019, nos termos do Decreto 045 de 04 de Novembro de 2019, em consonância com o Decreto Lei nº 12.693 de 10 de março de 1943, publicada no Diário Oficial do Estado da Bahia. Em 11 de março de 1943. Ribeira do Pombal, 12 de Agosto de 2022. A Oficial Substituta Jivonete Santos Silva.

R-1-9.799 — Protocolado sob nº 28742, Ribeira do Pombal, 19 de Julho de 2022 — Nos termos da Escritura Pública de Extinção do aforamento ou Enfiteuse mediante Doação com encargo ao donatário, emitido em 13 de Setembro de 2021, devidamente assinado pelo Prefeito deste Município de Ribeira do Pombal, Eriksson Santos Silva, o terreno constante da presente Matrícula nº 9.799, supra, Foi Adquirido Por LUCINALDO SILVA DE SANTANA, com nacionalidade brasileira, maior, solteiro, pintor, portador do CPF 045.275.835-14 — RG 09.796.785-87 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Coronel João Sá, 2T, Zona Norte, Ribeira do Pombal, BA, a Escritura Pública de Extinção do aforamento ou Enfiteuse mediante Doação com encargos ao donatário através do Município de Ribeira do Pombal — Estado da Bahia. Foi pago pelo donatário ao Município o Valor de R$ 451,87. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 021985, EMOLUMENTOS: R$ 132,58, TAXA DE FISC: R$ 94,15, FECOM: R$ 36,23, DEF. PUBLICA: R$ 3,53, PGE: R$ 5,27, FMMPBA: R$ 2,74, SELO: AB024035-0, VALOR: R$ 274,50. Ribeira do Pombal, 12 de Agosto de 2022. A Oficial Substituta Jivonete Santos Silva.

AV-2-9.799 — Protocolado sob nº 28743, Ribeira do Pombal, 19 de Julho de 2022 — Procede-se a esta averbação, nos termos de um requerimento datado de 18 de Julho de 2022, feito a Oficial deste Cartório Por LUCINALDO SILVA DE SANTANA, supra qualificado, para constar que no terreno constante da presente Matrícula nº 9.799, supra, de Propriedade do requerente, foi edificado um imóvel para fins Residenciais Unifamiliar, situado com frente para a 2ª TRAVESSA DA ESTRADA VELHA DA FAZENDA ARACAJU, 143, Quadra 94, Lote 10, Setor 02, com Inscrição Imobiliária: 01.02.094.0104.001, medindo uma área total de 120,50 m², descrito da seguinte forma: um terreno que mede 5,00 metros de frente, 24,10 metros do lado direito, 24,10 metros

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.ont.org.br/docs/9CLPV-5SSR9-4HKSY-ETTSE
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

do lado esquerdo e ao fundo 5,00 metros. com uma área construída que mede 111,15 m². Compondo-se de: PAVIMENTO TÉRREO: Uma garagem, três quartos, dois banheiros, três salas, uma área de serviço, imóvel construído com blocos cerâmicos, com piso revestido de cerâmica, lage e uma escada; PAVIMENTO SUPERIOR: Um quarto, e uma suíte, construído com blocos cerâmicos e coberto com telhas cerâmicas e piso revestido em cerâmica. Limitando-se a frente com a 2ª Travessa da Estrada Velha da Fazenda Aracaju, ao lado direito com quem do imóvel sai: com o Senhor Junior; ao lado esquerdo com o Senhor José Adailton e ao fundo com lote de inscrição ignorada. Lançada na Prefeitura deste Município Pelo Valor de R$ 14.862,06 (quatorze mil, oitocentos e sessenta e dois reais e seis centavos), conforme Certidão datada de 19 de Julho de 2022, expedida pela Secretaria de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos da referida Prefeitura que fica arquivada neste Cartório anexa ao Requerimento, Habite-se nº 0268/2021, emitido em 13 de Setembro de 2021, ART nº BA20210676406, emitida em 07 de Dezembro de 2021, Assinada pelo Engenheiro Civil Lucas Queiroz Borges, RNP: 0517969513, Registro: 3000076515BA, e apresentou a Certidão Negativa do INSS Aferição: 90.011.45424/62-001, Código de Controle da Certidão: A6D6.DD48.188C.8C92, Emitida em 18/07/2022. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 021986, EMOLUMENTOS: R$ 233,72, TAXA DE FISC: R$ 165,98, FECOM: R$ 63,87, DEF. PUBLICA: R$ 6,20, PGE: R$ 9,29, FMMPBA: R$ 4,84, SELO: AB024036-8 VALOR: R$ 483,90. Ribeira do Pombal, 12 de Agosto de 2022. A Oficial Substituta Jivonete Santos Silva.

R-3-9.799- Protocolado sob nº 28998, Ribeira do Pombal, 13 de Outubro de 2022 — Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo Com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10178181203, emitida nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datada de 07 de Outubro de 2022, Registrada nesta data sob nº 4363, Livro 03, Registro Auxiliar deste Cartório, o Proprietário Emitente/Devedor LUCINALDO SILVA DE SANTANA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 09.796.785-87-SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 045.275.835-14, e-mail: lucinaldosantana1@gmail.com, residente e domiciliado em Ribeira do Pombal/BA, na Dom João Sexto, nº 04, Praça do Kaique, Centro. Aliena Fiduciariamente ao Credor ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100- Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais CARINA SANTANA SILVA SOUZA, brasileira, casada, consultora, RG nº 37.305.192-x, CPF nº 438.834.178-90; e MATHEUS GAMA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, consultor, RG nº 47.244.256-9, CPF nº 388.470.178-90; Conforme Procuração anexa. O Imóvel Residencial Objeto da Presente Matricula Sob o nº 9.799, Supra, Valor do Empréstimo: R$ 90.000,00 (noventa mil reais), Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias. Tarifa de Avaliação de bens recebidos em garantia R$ 0,00, IOF (quando Financiado) R$ 3.137,77, Valor total do empréstimo (saldo devedor) R$ 93.137,77, Taxa efetiva anual de juros 24.6000%, Taxa nominal anual de juros 22.1966%, Taxa efetiva mensal de juros 1.8497%, Taxa nominal mensal de juros 1.8497%, Prazo de amortização (número de prestações) 240 meses, Sistema de Amortização: TP-Tabela Price, Data de Vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, Data máxima de vencimento desta operação:

continua na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CLPV-5SSR9-4HKSY-ETTSE
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA
OFICIALA REGISTRADORA
Av. Deputado Antônio Brito, Nº 465 - Centro
Ribeira do Pombal - Bahia, CEP 48400-000
E-mail: rosinha_imoveis@hotmail.com
Tel.: 75 3276-2363

MATRÍCULA DO LIVRO 2

07/01/2043, Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes: Modo de pagamento das prestações mensais: debito na conta corrente, Custo efetivo total (CET) anual: 25.6400%, Custo efetivo total (CET) mensal-taxa de juros: 1.9200%, Valor estimado da prestação mensal nesta data: R$ 1.744,22, Valor da cota de amortização do empréstimo R$ 21,44, Valor dos juros remuneratórios R$ 1.722,78. Com mais Clausulas e condições constantes na referida Cédula cuja uma cópia fica arquivada neste Cartório, fazendo parte integrante do presente registro. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 022849 e 022850, EMOLUMENTOS: R$ 685,14, TAXA FISC. R$ 486,54, FECOM: R$ 187,24, DEF. PUBLICA: R$ 18,17, PGE: R$ 27,23, FMMPBA: R$ 14,18, VALOR R$ 1.418,50. SELO: AB024593-9, Ribeira do Pombal, 19 de Outubro de 2022. A Oficial Substituta Jivonete Santos Silva.

AV-4-9.799 — Protocolado sob o nº 30818, Ribeira do Pombal, 12 de Março de 2024 — Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento para Consolidação da Propriedade, datado de 19/02/2024, assinado digitalmente por RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES — OAB/SP 224.337, representante do Escritório ELVIO HISPAGNOL, ROSA MARIA ROSA HISPAGNOL ADVOGADOS, com fundamento no § 7º, do Artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, considerando o decurso do prazo legal, sem purgação de mora pelo Devedor LUCINALDO SILVA DE SANTANA, CPF: 045.275.835-14, devidamente notificados na forma prevista em Lei e conforme documentos acostados ao requerimento, que fica arquivado neste Cartório e Registrada a Consolidação da Propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula em favor do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo — SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 — Torre Olavo Setúbal — Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, foi apresentado o DAM nº 70005121-24 (Documento de Arrecadação Municipal, emitido em 02/02/2024, ITIV, emitido em 31/01/2024 e Certidão Negativa de Tributos Municipais, datada de 16/02/2024, Valor do ato R$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), não havendo condições. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 028848, EMOLUMENTOS: R$ 831,24, TAXA FISC. R$ 590,42, FECOM: R$ 227,21, DEF. PUBLICA: R$ 22,38, PGE: R$ 32,88, FMMPBA: R$ 17,21, VALOR: R$ 1.721,34, SELO: AB030275-4 Ribeira do Pombal — BA, 12 de Abril de 2024. A Oficial Delegatária Maria Rosangela Lima Costa Moreira.

AV-5-9.799 — Protocolado sob nº 31986, Ribeira do Pombal, 03 de Outubro de 2024 — Procede-se a esta averbação de Termo Negativo de Leilão e Quitação, nos termos do requerimento datado de 30 de Agosto de 2024, formalizado pela credora fiduciária ITAÚ-UNIBANCO S/A, Supra, representada por RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES, em São Paulo — SP, instruído com o Termo de Quitação, firmado em 28 de Agosto de 2024, para consignar a ocorrência do 1º Público Leilão, realizado em 14/08/2024, e do 2º Público Leilão realizado em 23/08/2024, nos quais não houveram licitantes interessado em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CLPV-5SSR9-4HKSY-ETTSE
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

arrematar o referido bem neste Leilão Público, conforme disposto nos Termos Negativos de Leilão e nas atas dos Leiloes e com Publicação no Jornal Tribuna da Bahia, firmado pelo Leiloeiro EDUARDO CONSENTINO, Leiloeiro Oficial, Matrícula JUCESP nº 616 (JOÃO VICTOR BARROCA GALEAZZI - preposto em exercício), respectivamente em 14/08/2024 e 23/08/2024, Considerando-se assim, o artigo 27, da Lei nº 9.514/97. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 032462, EMOLUMENTOS R$ 44,92, TAXA DE FISCAL.: R$ 31,90, FECOM: R$ 12,28, DEF. PÚBLICA: R$ 1,19, PGE: R$ 1,78, FMMPBA: R$ 0,93, SELO: AB033292-0, VALOR: R$ 93,00, Ribeira do Pombal, 29 de Outubro de 2024. A Oficial Delegatária Maria Rosangela Lima Costa Moreira.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE RIBEIRA DO POMBAL - BAHIA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

Ribeira do Pombal- BA, ____/_____/_____

_____

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **2178.AB033537-7** **36BS5FX76N** **Consulte:** **www.tjba.jus.br/autenticidade**	

Título contraditório prenotado: protocolo N. 31917 em 27/09/2024.
Emolumentos: R$ 52,38 Fiscal: R$ 37,19 FECOM: R$ 14,31 Defensoria: R$ 1,4 PGE: R$ 2,08 FMMPBA: R$ 1,08
Total: R$ 108,44 Daje: 2178-002-33106
Pag.: 004/004
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:03:19 horas do dia 08/11/2024.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art.764 (Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais da Bahia).
Pedido Nº 20549

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CLPV-5SSR9-4HKSY-ETTSE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar