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 Nº -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 Guaí, 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 Guaí, 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

Impresso na gráfica do IPRAJ

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HGQBG-BJCF8-UF5WE-AX9C7.

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HGQBG-BJCF8-UF5WE-AX9C7.

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

Impresso na gráfica do IFBAJ

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HGQBG-BJCF8-UF5WE-AX9C7.

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 nº 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, edificados 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HGQBG-BJCF8-UF5WE-AX9C7.

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HGQBG-BJCF8-UF5WE-AX9C7.

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;

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HGQBG-BJCF8-UF5WE-AX9C7.

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.

Impresso na gráfica do IRPAJ

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HGQBG-BJCF8-UF5WE-AX9C7.

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.

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.**

CNM: 010371.2.0002614-49

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia por mim conferida é a reprodução autêntica da Matrícula n.° 2.614, Livro 2-R GERAL, extraída nos termos do art. 19, § 1°, da Lei n.° 6.015/73, e nela constanto 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. 3° (terceiro) dia do mês de abril de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Dada e passada nesta cidade de Maragogipe, Estado da Bahia. Eu, Alan Angelo Rodrigues Oliveira, Substituto Legal do Cartório de Imóveis de Maragogipe.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1859.AB022718-3
74NSCUCCZF
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Título contraditório prenotado: protocolo N. 10094 em 12/04/2023.
Emolumentos: R$ 54,93 Fiscal: R$ 39,01 FECOM: R$ 15,01 Defensoria: R$ 1,45 PGE: R$ 2,18 FMMPBA: R$ 1,14
Total: R$ 113,72 Daje: 1859-002-15757
Pag.: 008/008
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:15:31 horas do dia 03/04/2025.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 5083

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HGQBG-BJCF8-UF5WE-AX9C7.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HGQBG-BJCF8-UF5WE-AX9C7

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

Alan Angelo Rodrigues Oliveira (CPF ***.141.095-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/HGQBG-BJCF8-UF5WE-AX9C7

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HGQBG-BJCF8-UF5WE-AX9C7.