Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO

# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2011

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.385 DATA 17/05/2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**Uma área de terra**s, medindo 22,00 metros de frente por 26,00 metros de frente a fundo, totalizando 572,00 metros quadrados, contendo uma casa residencial, coberta com telhas comuns, paredes de tijolos com quatro cômodos, internos e mais benfeitorias constituídas na mesma que compõe o **SITIO APARECIDA**, antigo Sítio Boa Sorte, localizado na Rua D nº 516, Bairro Eugênio Aderne, de frente ao Sitio Show, nesta cidade e Comarca de Ubatã-Bahia, em terrenos próprios com inscrição municipal sob nº 01.01.700.7092.001. **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirida conforme registro neste CRIH sob nº 368 do livro B-5 em 29 de setembro de 2009. **PROPRIETÁRIO**: Antônio Bispo Moraes, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CPF sob nº 063.461.895-49. O referido é verdade e dou fé. O oficial designado

R.01 Mat. 3.385 – Ubatã/BA. 17 de maio de 2011. **COMPRA E VENDA. OUTORGANTE VENDEDOR: Antônio Bispo Moraes, brasileiro,** solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CPF sob nº 063.461.895-49, representada por sua procuradora Eliana Costa Moraes, brasileira, solteira, professora, residente e domiciliada, nesta cidade, portadora do RG sob nº 1006682244-SSP/BA, e CPF sob nº 989.910.005-68. **OUTORGANTE COMPRADORA**: **Daniela Aparecida Rodrigues de Almeida, brasileira**, solteira, maior, do lar, portadora do RG nº 1356246656-SSP/BA e CPF 044.386.275-32. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de Compra e venda, lavrada no tabelionato de notas desta comarca sob nº de ordem 1.381 do livro 061 às fls. 066, em 29 de setembro de 2009. **VALOR**: R$ 5.000,00(Cinco mil reais), referente a **Uma área de terra**s, medindo 22,00 metros de frente por 26,00 metros de frente a fundo, totalizando 572,00 metros quadrados, contendo uma casa residencial, coberta com telhas comuns, paredes de tijolos com quatro cômodos, internos e mais benfeitorias constituídas na mesma que compõe o **SITIO APARECIDA**, antigo Sítio Boa Sorte, localizado na Rua D nº 516, Bairro Eugênio Aderne, de frente ao Sitio Show, nesta cidade e Comarca de Ubatã-Bahia, em terrenos próprios com inscrição municipal sob nº 01.01.700.7092.001. foi recolhida a taxa judiciária no valor de R$ 149,00 conforme DAJ nº 287918, série nº 709. O referido é verdade e dou fé. O oficial designado

AV.02 Mat. 3.385 – Ubatã 17 de maio de 2011. **AVERBAÇÃO:** Conforme retificação de Logradouro emitida pela Prefeitura municipal de Ubatã, emitida em 17 de outubro de 2010. **AVERBO**, para constar e fazer parte dela, o endereço da propriedade metragem. Onde se lê: Rua D nº 516-B, Leia-se Rua Sitio Show, Antiga Rua C nº 516-B. foi recolhida a taxa judiciária no valor de R$ 13,90 conforme DAJ nº 287932, série nº 709. O referido é verdade e dou fé. O oficial designado

R.03 Mat. 3.385 – Ubatã/BA. 26 de maio de 2011. **COMPRA E VENDA. OUTORGANTE VENDEDORA: Daniela Aparecida Rodrigues de Almeida,** brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do RG nº 1356246656-SSP/BA e CPF 044.386.275-32. **OUTORGANTE COMPRADORA**: **Edson Rodrigues de Almeida,** brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador do RG nº



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUQF6-X8G4A-WHBJV-QXCD9

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



136239820-SSP/BA e CPF 091.015.765-00. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TITULO**: Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca sob nº de ordem 1.655 do livro 063 às fls. 047, em 26 de maio de 2011. **VALOR**: R$ 9.000,00(Nove mil reais), referente a **Uma área de terras**, medindo 22,00 metros de frente por 26,00 metros de frente a fundo, totalizando 572,00 metros quadrados, contendo **uma casa residencial**, coberta com telhas comuns, paredes de tijolos, contendo quatro cômodos internos e mais benfeitorias constituídas na mesma que compõe o **SITIO APARECIDA**, antigo Sítio Boa Sorte, localizado na Rua Sitio Show, nº 516-B do Bairro Júlio Aderne antiga Rua C, nesta cidade e Comarca de Ubatã-Bahia, em terrenos próprios com inscrição municipal sob nº 01.01.700.7092.001. Foi recolhida a taxa judiciária no valor de R$ 173,30 conforme DAJ nº 322627, série nº 709. O referido é verdade e dou fé. O oficial designado

R.04 Mat. 3.385 – Ubatã/BA. 21 de janeiro de 2013. **COMPRA E VENDA. OUTORGANTE VENDEDOR: Edson Rodrigues de Almeida e sua esposa Vanuza Dantas Almeida,** brasileiros, casados, ele comerciante e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Ubatã-Bahia, portadores dos RG nº 136239820-SSP/BA e 4.749.724-SSP/BA e inscritos nos CPF sob nºs 091.015.765-00 e 488.421.845-00. **OUTORGADA COMPRADORA**: **Iasmim Torres Ferreira de Jesus,** brasileira, solteira, representante de vendas, residente e domiciliada na Rua 10, nº 27, Bairro Popular, nesta cidade e comarca de Ubatã-Bahia, portadora do RG nº 14517305-43 e inscrita no CPF nº 065.634.025-85. **TÍTULO**: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, pela Tabeliã Designada Maria Stella de Jesus Bonfim, sob nº de ordem 1.380 do livro 067 às fls. 168, em 18 de janeiro de 2013. **VALOR**: R$ 18.000,00(dezoito mil reais), referente a **Uma área de terras**, medindo 22,00 metros de frente por 26,00 metros de frente a fundo, totalizando 572,00 metros quadrados, contendo **uma casa residencial**, coberta com telhas comuns, paredes de tijolos, contendo quatro cômodos internos e mais benfeitorias constituídas na mesma que compõe o **SITIO APARECIDA**, antigo Sítio Boa Sorte, localizado na Rua Sitio Show, nº 516-B do Bairro Júlio Aderne, (antiga Rua C), nesta cidade e Comarca de Ubatã-Bahia, em terrenos próprios com inscrição municipal sob nº 01.01.700.7092.001, objeto da presente matrícula. Foi recolhida a taxa judiciária no valor de R$ 357,70, conforme DAJE nº 300160, série nº 004. Selo: EO 516193. O referido é verdade e dou fé. O oficial designado

EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO
EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUQF6-X8G4A-WHBJV-QXCD9

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



| MATRÍCULA 3.385 | FICHA 02 FRENTE |
|---|---|

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE **UBATÃ**
ESTADO DA BAHIA

**AV-5 M- 3.385 – ELEMENTOS SUBJETIVOS – DADOS CIVIS** – Protocolo nº 2.756, Livro 1-F, em 21/12/2023

Nos termos do Requerimento, datado de 06 de Dezembro de 2023, do interessado **DUANE RODRIGUES DE ALMEIDA**, maior, brasileiro, empresário, nascido em 05/01/1988, filho de Edson Rodrigues de Almeida e Vanuza Dantas Almeida, portador do RG nº 1116144735 SSP/BA e inscrito no CPF sob nº 025.284.225-12, com firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Ubatã/BA, instruído da Certidão de Nascimento, expedida pelo Tabelionato de Notas da Comarca Ubatã/BA, 29/09/2023, e dos documentos pessoais, dispensando cópia autenticada, nos termos do artigo 728, §4º do CNP do TJBA, procede-se a presente **AVERBAÇÃO**, com fulcro no artigo 167, II, 5 c/c artigo 246 da ambos da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 872 do Código de Normas e Provimentos dos Serviços Extrajudiciais do TJBA, em observância ao princípio da especialidade subjetiva, para constar dos **DADOS CIVIS** da proprietária tabular constante do R-4 da presente matrícula **IASMIM TORRES FERREIRA DE JESUS,** brasileira, representante de vendas, solteira, nascida em 08/02/1993 filha de Nelson Dias de Jesus e Josene Torres Ferreira de Jesus, portadora do RG nº 14.517.305-03, expedido por SSP/BA e inscrita no CPF sob nº 065.634.025-84, residente e domiciliada à Rua C, nº 11, bairro Júlio Aderne, nesta cidade de Ubatã/BA, conforme prova a Certidão de Nascimento, matrícula 011718 01 55 1993 1 00019 221 0021146 99, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Ubatã/BA, em 29 de Setembro de 2023. Documentação arquivada em poder desta Serventia Imobiliária.
Averbação sem valor econômico: DAJE Emissor 1069 – Série 002 – Número nº 007502 – Valor R$ 88,84. (Emolumentos R$42,91 TFJ: R$30,47; FECOM: R$11,73; PGE:R$1,70, FMMPBA: R$0,89 DEF. PÚBLICA: R$1,4). SELO 1069 AB007969-96Q0RMD0EOQ. Dou fé _____, Sabrina Souza dos Santos, Oficiala Substituta. Ubatã/BA, em 21 de dezembro de 2023.

**AV-6-M-3.385 - ELEMENTOS OBJETIVOS – SITUAÇÃO CADASTRAL E LOGRADOURO** – Protocolo nº 2.757, Livro 1-F, em 21/12/2023

Nos termos do Requerimento, datado de 06 de Dezembro de 2023, do proprietário **Duane Rodrigues de Almeida**, acima qualificado, com a devida firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas da Comarca de Ubatã/BA, instruído da Certidão Negativas de Débitos Municipais quanto ao IPTU nº 000143/2023, expedida pela Secretaria da Fazenda do Município de Ubatã/BA, em 18/10/2023, eletronicamente, com código de controle nº 6100021473, e do Boletim de Cadastro Imobiliário, datado de 27/09/2023, procede-se a presente **AVERBAÇÃO**, com fulcro no artigo 176, II, 3, "b" da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 832, artigo 842 e artigo 1.041 todos do Código de Normas e Provimentos dos Serviços Extrajudiciais do TJBA, em observância ao princípio da especialidade objetiva, para constar os elementos objetivos quanto ao **LOGRADOURO,** com o fim de especificar a localização com nome de rua, número e bairro do referido imóvel urbano presente nesta matrícula, que, atualmente passou a denominar-se **Rua Sítio Show, nº 51, Bairro Júlio Aderne, nesta cidade de Ubatã/BA, CEP: 45.550.000** e quanto ao **CADASTRO IMOBILIÁRIO,** que, atualmente, encontra-se cadastrado no censo imobiliário municipal através do **IPTU nº 01.01.174 7432.001.** Documentos arquivados em poder desta Serventia Imobiliária.
Averbação sem valor econômico: DAJE Emissor 1069 – Série 002 – Número nº 007504 – Valor R$ 88,84. (Emolumentos R$42,91 TFJ: R$30,47; FECOM: R$11,73; PGE:R$1,70, FMMPBA: R$0,89, DEF. PÚBLICA: R$1,14). SELO 1069 AB007970-2-QMXG9BLSMF. Dou fé _____, Sabrina Souza dos Santos, Oficiala Substituta. Ubatã/BA, em 21 de dezembro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUQF6-X8G4A-WHBJV-QXCD9

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



| MATRÍCULA 3.385 | FICHA 02 VERSO |
|---|---|

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
**UBATÃ**
ESTADO DA BAHIA

**AV-7-M-3.385 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA – PERÍMETRO E CONFRONTAÇÃO** – Protocolo nº 2.758, Livro 1-F, em 21/12/2023

Nos termos do Requerimento, datado de 06 de Dezembro de 2023, do proprietário **Duane Rodrigues de Almeida**, acima qualificado, com a devida firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas da Comarca de Ubatã/BA, instruído da Planta de Situação e Topográfica do Terreno e Memorial Descritivo, ambos elaborados pelo Engenheiro Civil – Paulo Henrique Souza Ribeiro da Silva, inscrito no CREA sob nº 3000075661-BA, ART nº BA20230617430, expedida em formato eletrônico, em 12/12/2023, com autenticidade verificada por este CRI, nos termos do artigo 1.084 do CNP do TJBA; Certidão Detalhada de Confrontação, expedida eletronicamente pela Prefeitura Municipal de Ubatã/BA, em 04/12/2023; Declaração de responsabilidade técnica, firmada pelo profissional responsável; Declaração de Anuência, firmada pelo confrontantes, na qualidade de proprietários/posseiros dos imóveis contíguos, nos termos do artigo 213, §10º da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 827 do CNP do TJBA; Certidão de Diligência *in loco*, realizada em 15/12/2023, com fulcro no artigo 213, § 12 da Lei Federal n º 6.015/73 e artigo 800, §6º e artigo 801 ambos do CNP do TJBA – Provimento CCJ CCI nº 15/2023, para constatação da situação do imóvel em face dos confrontantes e localização na quadra; procede-se a presente **AVERBAÇÃO**, com fulcro no artigo 213, II da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 796 do Código de Normas e Provimentos dos Serviços Extrajudiciais do TJBA – Provimento Conjunto CCJ CCI nº 15/2023, para **RETIFICAR e INCLUIR**, a atual descrição do terreno presente nesta matrícula **com área de superfície de 615,51 m² (**seiscentos e cinquenta e um metros quadrados e cinquenta e um centímetros quadrados) e **perímetro plano irregular de 99,61 metros**, medindo **26 metros de frente** para à Rua "C"- Sítio Show; **26,06 metros do lado direito** de quem da via pública olha para o imóvel confrontando até certo ponto com casa nº 47, imóvel de posse ocupado por Paulo Santos Souza, com inscrição municipal para fins de IPTU sob nº 01.01.700.4520.001 e com a casa nº 515, que faz frente para à Rua "B", imóvel de posse ocupado por Francisco Santos Nascimento, com inscrição municipal para fins de IPTU sob nº 01.01.700.2551.001; **24,42 metros do lado esquerdo** de quem da via pública olha para o imóvel confrontando com casa nº 425, imóvel de posse ocupado por Arlindo Nogueira Santos Filho, com inscrição municipal para fins de IPTU sob nº 01.01.700.6515.001; e, **23,13 metros aos fundos** confrontando com à Rua "B"; ressalta-se que a confrontação fora indicada em conformidade com o artigo 213, § 16 da Lei Federal nº 6.015/73, consoante prova os registros imobiliários no Livro 2 (Registro Geral) em nome dos proprietários e dos boletins cadastrais em nome dos proprietários, instruídos das buscas imobiliárias negativas com base no Livro 5 (Indicador Pessoal) e no Livro 4 (Indicador Real), desta Serventia Imobiliária. Por fim, em atenção ao princípio da especialidade objetiva, prevista no artigo 176, §1º, II, 3, "a" cumulado com artigo 225 ambos da Lei Federal nº 6.015/73, serão apresentadas a seguir, as descrições das medidas, dos limites e das confrontações deste imóvel urbano, conforme memorial descritivo reproduzido em sua íntegra: "*Inicia- se a descrição deste perímetro no vértice P1, definido pelas coordenadas E: 442.637,120 m e N: 8.428.909,300 m, confrontando com terras de RUA "C" ( Rua Sítio Show), segue em paredes de alvenaria com azimute 44° 44' 06,38" e distância de 26,00 m até o vértice P2 definido pelas coordenadas E: 442.655,420 m e N: 8.428.927,770 m; confrontando com terras de casa nº 425, inc. municipal: 01.01.700.6515.00, Arlindo Nogueira Santos Filho, cpf. 531.443.765-15, segue por com azimute 134° 45' 03,98" e distância de 24,42 m até o vértice P33, definido pelas coordenadas E: 442.672.760 m e N: 8.428.910,580 m; confrontando com terras de RUA "B", segue por com azimute 221° 04' 26,73" e distância de 23,13 m até o vértice P4 , definido pelas coordenadas E: 442.657,560 m e N: 8.428.893,140 m; confrontando com terras de casa nº 515, insc. Municipal 01.01.700.2551.001, Francisco Santos Nascimento, CPF: 008.530.425-51 e com terras de casa nº 47, insc. Municipal: 01.01.700.4520.001, Paulo Santos Souza, CPF: 524.907.693-53, segue por com azimute 308° 19' 48,47" e distância de 26,06 m até o vértice P1, encerrando este perímetro*". Documentação arquivada em poder desta Serventia Imobiliária.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUQF6-X8G4A-WHBJV-QXCD9

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



| MATRÍCULA 3.385 | FICHA 03 FRENTE |
|---|---|

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
**UBATÃ**
ESTADO DA BAHIA

Retificação de Área. DAJE Emissor 1069 – Série 002 – Número nº 007507 – Valor R$ 272,12 (Emolumentos R$131,43; TFJ: R$93,34; FECOM: R$35,92; PGE: R$5,22, FMMPBA: R$2,72; DEF. PÚBLICA: R$3,49) SELO 1069. AB007974-3-MSZIRPF1SH. Dou fé _____, Sabrina Souza dos Santos, Oficiala Substituta. Ubatã/BA, em 21 de dezembro de 2023.

**AV-8-M-3.385 – REGULARIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** – Protocolo nº 2.759, Livro 1-F, em 22/12/2023. Nos termos do Requerimento, datado de 04 de Dezembro de 2023, do proprietário **Duane Rodrigues de Almeida**, acima qualificado, com a devida firma reconhecida pelo Tabelionato de Notas da Comarca de Ubatã/BA, procede-se a presente **AVERBAÇÃO,** com fulcro no artigo 167, II, "4" da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 1.029 do Código de Normas e Provimentos dos Serviços Extrajudiciais do TJBA - Provimento Conjunto CCJ CCI nº 15/2023, em observância ao princípio da especialidade objetiva, para constar a **REGULARIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO**, da edificação sobre o terreno com área de superfície **de 615,51 m²** do **prédio residencial, composto por 2 pavimentos**, com **área construída total de 297,66 m²**, distribuído nos seguintes termos: **pavimento térreo, com área construída de 134,50 m²**, contendo uma garagem com área de 37,52 m²; uma sala de estar com área de 27,94 m², cozinha com área de 23,29 m², uma área de serviço com área de 8,89 m², um banheiro social com área de 3,44 m², uma suíte com área de 17,80 m², um banheiro suíte com área de 3,45 m² , um quarto com área de 12,17 m²; e, **pavimento superior, com área construída de 134,50 m²,** contendo uma varanda com área de 37,52 m², uma sala de estar com área de 27,94 m², uma cozinha com área de 23,29 m², uma área de serviço com área de 8,89 m², um banheiro social com área de 3,44 m², uma suíte com área de 17,80 m², um banheiro suíte com área de 3,45 m², um quarto com área de 12,17 m² e a escada, com acesso direito à área externa com área de 7,28 m², tudo conforme prova as plantas arquitetônicas e memorial descritivo, com aprovação da Municipalidade, ambas elaboradas pelo Engenheiro Civil – Paulo Henrique Souza Ribeiro da Silva, inscrito no CREA sob nº 300007661-BA, ART nº BA20230617430, expedida em formato eletrônico, em 12/12/2023, com autenticidade verificada por este CRI, nos termos do artigo 1.084 do CNP do TJBA. A obra encontra-se atestada pela Prefeitura Municipal de Ubatã/BA, nos termos do Alvara de Habite-se, processo nº 14.057, datado de 27/09/2023, assinado manualmente pelo Diretor Geral de Tributos – Daniel da Silva Correia. Ressalta-se, que nos termos do artigo 1.085, §1º do CNP do TJBA, para a averbação de obra de construção civil, há dispensa de apresentação pelo proprietário, pessoa física ou jurídica, da CND expedida pelo INSS e pela SRF. Ainda, constata-se a quitação de débitos do IPTU, conforme Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais nº 00143/2023, expedida pela Secretaria da Fazenda do Município de Ubatã/BA, em 18/10/2023, eletronicamente. Por fim, a avaliação da construção para fins de emolumentos foi calculada com base no valor declarado gasto na construção em R$ 400.000,00, nos termos do artigo 1.255, § 5º do Código e Normas e Provimentos do TJBA. Documentação que fica arquivada em poder desta Serventia Imobiliária.

Averbação com valor econômico: DAJE Emissor 1069 – Série 002 – Número nº 007508 – Valor R$ 3.705,02 (Emolumentos R$1.789,52 TFJ: R$1.270,82; FECOM: R$489,06; PGE:R$71,14, FMMPBA: R$37,05, DEF. PÚBLICA: R$47,43). SELO 1069. AB007975-3-4UZAU2ZI59. Dou fé _____, Sabrina Souza dos Santos, Oficiala Substituta. Ubatã/Ba, em 22 de Dezembro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUQF6-X8G4A-WHBJV-QXCD9

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



| MATRÍCULA 3.385 | FICHA 03 VERSO |
|---|---|

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
**UBATÃ**
ESTADO DA BAHIA

**R-9-M-3.385 – COMPRA E VENDA** - Protocolo – 2. 760 Livro 1- F, em 22/12/2023
Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, em conformidade com o artigo 108 do Código Civil – Lei nº 10.406/02 combinado com o artigo 221 da Lei de Registros Públicos – Lei Federal nº 6.015/73, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protesto da comarca de Ubatã/BA , em 17 de Outubro de 2023, Livro nº 72 - fls. 170/171 - verso, termo 3089, pela Escrevente Substituta – Keyla Fernades Silva, procede-se ao **REGISTRO**, com fulcro no artigo 940 do Código de Normas e Provimentos dos Serviços Notariais e de Registro do TJBA, para constar a **COMPRA E VENDA** do imóvel urbano constante desta matrícula, tendo sido a propriedade adquirida por **DUANE RODRIGUES DE ALMEIDA**, brasileiro, empresário, solteiro, conforme Certidão de Nascimento, Matrícula nº 012765 01 55 1988 1 00023 230 0027317 01, expedida pelo RCPN de Floresta Azul/BA, em 28/09/2023, nascido em 03/01/1988, filho de Edson Rodrigues de Almeida e Vanuza Dantas Almeida, portador do RG nº 1116144735, expedido por SSP/BA e inscrito no CPF sob nº 025.284.225-12, residente e domiciliado na Rua C, nº 101, Bairro Júlio Aderne, nesta cidade de Ubatã/BA, por compra feita à **IASMIN TORRES FERREIRA DE JESUS,** acima qualificada, neste ato representado por seu bastante **procurador Clauber Rodrigues de Almeida,** nos termos da Procuração Púublica, lavrada no Tabelionato de Notas de Ipiaú/BA, datado de 18/07/2013, Livro 196, fls. 15; tendo as partes declarado não ser pessoa politicamente exposta ou beneficiário final, conforme formulário preenchido em consonância pelo disposto no COAF – Conselho de Controle de Atividades Financeiras – Provimento 88 do CNJ. Valor ajustado de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), e avaliado para fins de recolhimento de ITBI pela Municipalidade, em 12/12/2023, em R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), já pago pelos compradores aos vendedores, em moeda corrente nacional, em espécie. Consta do teor do título notarial que fora recolhido ITBI no valor de R$ 12.000,00 (doze mil reais), em 27/09/2023, através do DAM nº 424381, instruído do comprovante de pagamento. O imóvel encontra-se quite com os impostos municipais, em específico o IPTU, com Certidão Negativa nº 000143/2023, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Ubatã/BA, em 18/10/2023, emitida eletronicamente, sob código de controle nº 6100021473. Ainda, foram apresentadas as certidões fiscais em nome da vendedora, a saber: Certidão Negativa de Débito Trabalhista nº 57651843/2023, 18/10/2023, e, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa, emitida em 18/10/2023, sob código de controle 6ABB.79CA.D847.554C. Por fim, em observância ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, foi realizada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, em nome da vendedora, com resultado negativo, sob o seguinte código *hash*: be06.1aa6.9212.96b0.536f.958c.096f.1905.9c3b.ba8e. Documentação arquivada em poder desta Serventia Imobiliária.
Registro com valor integral. DAJE Emissor 1069 – Série 002 – Número nº 007509 – Valor R$ 3.705,02 (Emolumentos R$1.789,52; TFJ: R$1.270,82; FECOM: R$489,06; PGE: R$71,14, DEF. PÚBLICA: R$47,43; FMMPBA: R$37,05), nos termos da Tabela III do TJBA, Notas I, item 3. Selo 1069.AB007976-1-G204GUA9N5. Dou fé _____,
Sabrina Souza dos Santos, Oficial Substituta. Ubatã/BA, em 22 de Dezembro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUQF6-X8G4A-WHBJV-QXCD9

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



MATRÍCULA 3.385 | FICHA 04 FRENTE

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
**UBATÃ**
ESTADO DA BAHIA

**AV-10-M-3.385 – RETIFICAÇÃO** - Protocolo 2.780, Livro 1-E, em 23/02/2024.
Procede-se de ofício a presente **AVERBAÇÃO**, em conformidade com o artigo 212 cumulado com o artigo 213, I, "a", ambos da Lei Federal de Registros nº Públicos 6.015/73, para promover a **RETIFICAÇÃO** dos termos constantes no R-9 da presente matrícula, devido ao erro de grafia do nome do proprietário, no momento da transposição dos dados do título, tendo em vista que a correta grafia é a seguinte: **DAUANE RODRIGUES DE ALMEIDA** e não Duane Rodrigues de Almeida, conforme prova cópias autenticadas dos documentos pessoais (RG e CPF). Documentação arquivada em poder desta Serventia Imobiliária.
Averbação sem valor econômico: DAJE Emissor 1069 – Série 002 – Número nº 007726 – Valor R$ 0,00 (Emolumentos R$0,00 TFJ: R$0,00; FECOM: R$0,00; PGE:R$0,00, FMMPBA: R$0,00; DEF. PÚBLICA: R$0,00). ISENTO, conforme Tabela III do TJBA, Nota Explicativa III, "3". SELO 1069. AB00811?-0-7NRSPO1MU5. Dou fé _____, Sabrina Souza dos Santos, Oficiala Substituta. Ubatã/BA, em 23 de Fevereiro de 2024.

**R-11-M-3.385- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 2.781, Livro 1-F, datado de 23/02/2024.
Nos termos da Cédula de Crédito Bancária com Alienação Fiduciária– Contrato nº 10186007200, emitido em São Paulo/SP, em 24 de Janeiro de 2024, emitida nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004m com força de escritura pública, conforme artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/1997, com as firmas reconhecidas pelo 11º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, mas com dispensa do reconhecimento da firma dos signatárias e da presença de duas testemunhas, por força do artigo 221, §5º da Lei Federal nº 6.015/73, procede-se o **REGISTRO**, com fulcro no artigo 167, I, "35" da Lei de Registros Publicos nº 6.015/73, artigo 23 da Lei Federal nº 9.514/97, Lei Federal nº 10.931/2004 e artigo 958 do Código de Normas e Provimentos dos Serviços Notariais e de Registro – Provimento Conjunto CCJ CCI nº 15/2023, para constar que o imóvel urbano constante desta matrícula foi **objeto de garantia de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, tendo como devedor fiduciário DAUANE RODRIGUES DE ALMEIDA**, acima qualificado, em favor do **credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001 04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, neste ato representado por Érica Pereira de Sousa, portadora do RG nº 47.865.281-1 e inscrita no CPF sob nº 391.249.828-81 e Vinícius Flaire Moretto, portador do RG nº 38.223.358-X e inscrito no CPF sob nº 441.220.438-80, nos termos da Procuração Pública lavrada em 03/06/2024, no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, livro nº 5493, fls. 131/134, para **garantia do financiamento** confessado no valor atualizado de **R$ 227.276,32** (duzentos e vinte e sete mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e dois centavos), a ser paga no prazo de 96 meses, com prazo máximo de vencimento em 24 de Abril de 2032, com prestação no valor mensal de R$ 5.718,34, com encargos financeiros pactuados de juros efetivos de 19,2% ao ano e juros nominal de 17,6924% ao ano, com encargos moratórios de juros de 1% ao mês e multa moratória de 2%; tendo sido atribuído o valor da avaliação do imóvel para fins de leilão extrajudicial em R$ 458.000,00 e com prazo de carência de 30 dias, como disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, alterada pela Lei 13.465/2017. Outras cláusulas, condições e especificações, conforme cópia do Contrato de Financiamento arquivado em poder desta Serventia Imobiliária.
Registro com valor integral. DAJE Emissor 1069 – Série 002 – Número nº 007710 – Valor R$ 1.721,34 (Emolumentos R$3831,41; TFJ: R$590,42; FECOM: R$227,22; PGE: R$33,05, DEF. PÚBLICA: R$22,03; FMMPBA: R$17,21). SELO 1069.AB008118-9-RIRHDMM0ZT. Dou fé _____, Sabrina Souza dos Santos, Oficial Substituta. Ubatã/BA, em 23 de fevereiro de 2024

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUQF6-X8G4A-WHBJV-QXCD9

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



| MATRÍCULA 3.385 | FICHA 04 Verso |
|---|---|

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
**UBATÃ**
ESTADO DA BAHIA

**AV-12-M-3.385 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL** - Protocolo nº 2.919, Livro 1-F, em 04/10/2024.
Nos termos do Requerimento nº 483764/2024, datado de 28 de Maio de 2024, datado de 28 de Maio de 2024, do credor fiduciário Itaú Unibanco S.A, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001- 04, representado por Jose Carlos Skrzyszowski, instruído dos devidos poderes de representação, procede-se a presente **AVERBAÇÃO**, com fulcro no artigo 26, § 1º da Lei Federal nº 9.514/97 e artigo 975 do Código de Normas e Provimentos dos Serviços Extrajudiciais do TJBA, do **resultado da Notificação Extrajudicial em sede de Alienação Fiduciária**, para constar o **TRANSCURO DO PRAZO PARA A PURGA DA MORA**, para o devedor fiduciário, no prazo de 15 dias, contados da ciência da intimação, proceder ao pagamento da dívida decorrentes da Cédula de Crédito Bancário com Pactuação de Alienação Fiduciária – Contrato nº 10186007200-0, emitido em 24 de Janeiro de 2024, registrado sob nº R-11 da presente matrícula, tendo sido o devedor **DAUANE RODRIGUES DE ALMEIDA**, inscrito no CPF sob nº 025.284.225-12, **notificado por edital,** publicado na Central de Registro de Imóveis do Brasil, por três vezes, Edital nº 485061, publicado em 26/08/2024, Edital nº 485062, publicado em 26/08/2024, e Edital nº 485063, publicado em 10/09/2024, após a realização de três diligência pessoas frustradas, no endereço informado: Rua Sitio Show (antiga rua C), nº 516 - B, bairro Júlio Ademe, nesta cidade de Ubatã/BA, conforme atestado nos autos da Notificação Extrajudicial, realizada pelo Ofício de Títulos e Documentos da Serventia Extrajudicial do Ofício Único da Comarca de Ubatã/BA, protocolo sob nº 1.482, em 08/07/2024, Livro A-2 e registrada sob nº R.235, no Livro B-8, em 08/07/2024. Por derradeiro, faculta ao credor a realização do procedimento de consolidação da propriedade em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento por este, do imposto de transmissão *inter vivos*, **no prazo de 120 dias**, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei Federal nº 9.514/97 e artigo 976, §1º do CNP do TJBA. Documentação arquivada nesta Serventia Imobiliária.
Averbação sem valor econômico: DAJE Emissor 1069– Série 002 – Número nº 008341 – Valor R$ 93,00 (Emolumentos R$44,92 TFJ: R$31,90; FECOM: R$12,78; PGE:R$1,78, FMMPBA: R$0,93, DEF. PÚBLICA: R$1,19). SELO 1069, AB013255-7-S418Q7P9VJ. Dou fé _____, Sabrina Souza dos Santos, Escrevente Autorizada. Ubatã/BA, em 04 de outubro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUQF6-X8G4A-WHBJV-QXCD9

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



| MATRÍCULA 3.385 | FICHA 05 FRENTE |
|---|---|

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
**UBATÃ**
ESTADO DA BAHIA

**AV-13-M-3.385 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 2.965, Livro 1-F, em 07/01/2025.
Nos termos do Requerimento, e do ofício nº 483764/2024, ambos datados de 18 de Dezembro de 2024, do Credor Fiduciário – Itaú Unibanco S.A, neste ato representado por Jose Carlos Skrzyszowski Junior, com assinatura eletrônica nos moldes do ICP-Brasil, recepcionados pela plataforma eletrônica da ONR- SAEC, instruído dos devidos poderes de representação, e à vista do comprovante de pagamento do imposto de transmissão – ITBI, e da Certidão de Transcuro do Prazo para Purga da Mora, expedida em 30 de Setembro de 2024, por este Ofício de Registro de Imóveis da Serventia Extrajudicial do Ofício Único da Comarca de Ubatã/BA, procede-se a presente **AVERBAÇÃO**, com fulcro no artigo 26, § 7º e artigo 26-A da Lei Federal nº 9.514/97 e artigo 976 do Código de Normas e Provimentos dos Serviços Extrajudiciais do TJBA – provimento Conjunto CCJ CCI nº 15/2023, da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, para constar que o imóvel urbano constante desta matrícula referente ao prédio residencial com dois pavimentos, situado à Rua Sítio Show (antiga rua C), nº 516 - B, bairro Júlio Aderne, nesta cidade de Ubatã/BA, foi consolidado em favor do **credor Fiduciário – ITAÚ UNIBANCO S.A**, instituição financeira sob a forma de empresa privada, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, em virtude do inadimplemento do devedor fiduciário Dauane Rodrigues de Almeida, inscrito o CPF sob nº 025.284.225-12, oriundo do Contrato de Financiamento Imobiliário com constituição de Alienação Fiduciária nº 10186007200-0, registrado sob nº R-11 da presente matrícula, conforme o decurso do prazo legal para a purgação da mora, nos termos da Certidão de Inadimplemento, expedida por este Ofício de Títulos e Documentos da Comarca de Ubatã/BA, datada de 30/09/2024; e, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos*, no valor de R$ 14.701,80, em 16/12/2024, por meio do DAM nº 444417, tendo sido o imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Ubatã/BA, em R$ 458.000,00 (quatrocentos e cinquenta e oito mil reais) e com valor atribuído o valor para fins da consolidação pela Credora Fiduciária em R$ 458.000,00 (quatrocentos e cinquenta e oito mil reais). Ressalva-se que até a data da presente consolidação da propriedade é assegurado ao devedor fiduciante pagar as parcelas vencidas e as despesas, que, até o dia 18/12/2024, possui saldo devedor de R$ 224.907,67, nos termos do artigo 26-A, §2º da Lei Federal nº 9.514/97. E, ressalta-se a incidência da restrição de indisponibilidade sobre a propriedade ora consolidada, decorrente do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ou seja, o proprietário não poderá dispor do imóvel, ficando obrigado a realizar os leilões públicos. Por fim, em observância ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, foi realizada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, em nome do devedor fiduciário, com resultado NEGATIVO, sob o seguinte código *hash*: 1087.5737.b179.34fa.cef1.749d.e5bd.e6ef.13a5.89d8. Documentos arquivados em poder desta Serventia Imobiliária
Averbação com valor econômico: DAJE Emissor 1069 – Série 002 – Número nº 012106 – Valor R$ 3.878,40 (Emolumentos R$1.873,21 TFJ: R$1.330,29; FECOM: R$11,95; PGE:R$74,46, FMMPBA: R$38,78, DEF. PÚBLICA: R$49,65). SELO 1069. AB015564-6-TNIUTF5O2L. Dou fé _____, Sabrina Souza dos Santos, Escrevente Autorizada. Ubatã/BA, em 07 de Janeiro de 2025.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
**DA COMARCA DE UBATÃ - BA**
EVELYNE SENRA DE PAIVA VIEIRA - OFICIALA

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – POSITIVA DE ÔNUS**
Certifico e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula_____, extraída nos termos do art. 19, & 1° da lei 6.015 de 31/12/1973, não havendo qualquer alteração relativa à ALIENAÇÃO ou ÔNUS REAIS, além do que nela se contém.
UBATÃ – BA _____/_____/_____
EVELYNE SENRA DE PAIVA - OFICIALA TITULAR

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
**1069.AB018664-9**
**UUJBIDZA9H**
**Consulte:**
**www.tjba.jus.br/autenticidade**

**Título contraditório prenotado:** protocolo N. 2865 em 26/06/2024.
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: 1069-002-14010
Pag.: 009/009
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 13:26:22 horas do dia 24/03/2025. Certidão assinada**
**O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.**
**Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.**
**Pedido Nº 3434**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUQF6-X8G4A-WHBJV-QXCD9
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