REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA BAHIA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
Comarca de Valença/BA
Rua Guilherme Paternostro, n 138, Centro - sala 101 - Valença, BA, 45400-000
Fone: (075) 99928-1929 E-mail: rivalenca@yahoo.com
MARY ANNE FERREIRA ARAÚJO - ESCREVENTE REGISTRAL

REGISTRO GERAL — OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

MATRÍCULA **-10.789-** | FICHA **-1-Frente-** | VALENÇA/BA Oficial: Ederson Roberto Lago

Valença: 02 de maio de 2022.

Abertura da matrícula nº 10.789. Protocolo 27985, de 12/04/2022.

Lote urbano nº 23, da quadra nº 20, com área de 1.005,51m² (um mil e cinco metros e cinquenta e um decímetros quadrados), com perímetro de 155,85m, situado na Rua Rui Barbosa, nº 10, Corte de Pedra, município de Presidente Tancredo Neves/BA, CEP 45.416-000, comarca de Valença/BA, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 03.01.020.0023.001, com os seguintes limites e confrontações: Norte, com a Rua Constantina França Andrade; Sudeste, com a Rua Adenilton Argoló; Sudoeste, com o posseiro Lorinildo Pereira dos Santos; e a Posseira Jailda Andrade Argol; Noroeste, com a posseira Jailda Andrade Argolo e a Rua Rui Barbosa, com a seguinte descrição: "partindo do Marco V01, com coordenada plana X=451302.86 Y=8506170.22, no quadrante NORDESTE, confrontando Com A Rua Constantina França Andrade, seguindo com distância de 36,500m e azimute plano de 06°15'37" chega-se ao marco V02; Deste, segue com coordenada plana X=451306.85 Y=8506206.53, no quadrante SUDESTE, confrontando Com A Rua Adenilton Argolo, seguindo com distância de 47,100m e azimute plano de 110°16'17" chega-se ao marco V03; Deste, segue com coordenada plana X=451351.05 Y=8506190.20, no quadrante SUDOESTE, confrontando Com O Posseiro Lorinildo Pereira dos Santos, seguindo com distância de 9,100m e azimute plano de 202°47'23" chega-se ao marco V04; Deste, segue com coordenada plana X=451347.53 Y=8506181.81, no mesmo quadrante SUDOESTE, confrontando Com O mesmo Posseiro Lorinildo Pereira dos Santos, seguindo com distância de 11,650m e azimute plano de 206°28'47" chega-se ao marco V05; Deste, segue com coordenada plana X=451342.33 Y=8506171.39 no quadrante NOROESTE, confrontando Com A Posseira Jailda Andrade Argolo, seguindo com distância de 31,500m e azimute plano de 290°38'31" chega-se ao marco V06; Deste, segue com coordenada plana X=451312.83 Y=8506182.50 no quadrante SUDOESTE, confrontando Com A Posseira Jailda Andrade Argolo, seguindo com distância de 15,000m e azimute plano de 200°38'31" chega-se ao marco V07; Deste, segue com coordenada plana X=451307.54 Y=8506168.46 no quadrante NOROESTE, confrontando Com A Rua Rui Barbosa, seguindo com distância de 5,000m e azimute plano de 290°38'31" chega-se ao marco V01; Fechamento. Neste terreno encontra-se edificada uma casa residencial térrea composta: uma sala, dois quartos, um banheiro, uma área de circulação, uma cozinha e uma área de serviço, com área total construída de 95,40m²", tudo conforme planta, memorial descritivo e TRT, pago, elaborados e assinados pelo técnico em agrimensura Jose Cardoso de Souza, RNP 98617273534. Proprietário: **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE TANCREDO NEVES**, 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. Registro Anterior: matrícula 5.647, livro 2, Registro Geral, desta Serventia Predial. Título aquisitivo: Escritura pública de doação, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas do município de Presidente Tancredo Neves/BA, comarca de Valença/BA, no livro 01, fl. 033, sob nº 26, datada de 01/09/2009, registrada no R-01, da matrícula 5.647, nesta Serventia, em 01/08/2013. DAJE nº 2754.002.036085, no valor de R$ 19,26. Selo 2754.AB039278-8. Eu, Bel. Ederson Roberto Lago, Oficial de Registro, digitei, li, conferi, abri esta matrícula e encerro este ato com minha assinatura. De tudo dou fé. Valença/BA, 02 de maio de 2022.

R-01/10.789. Protocolo 27985, de 12/04/2022. Registro da Certidão de Regularização Fundiária CRF. Pelo requerimento do título, procede-se ao registro da Certidão de Regularização Fundiária nº 012/2022, com fundamento na Lei nº 13.465/2017 e Lei Municipal nº 324/2017, emitida em 11/04/2022, pelo Município de Presidente Tancredo Neves/BA, já qualificado, representada pelo prefeito, Sr. Antônio dos Santos Mendes, para constar que o imóvel desta matrícula, completamente qualificado no preâmbulo, é objeto de regularização fundiária. DAJE nº 2754.002.036087, no valor de R$ 139,64. Selo 2754.AB039278-8. Eu, Bel. Ederson Roberto Lago, digitei, li, conferi, registrei e encerro este ato com

continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NC8NT-SMKFX-GJNSH-2T545.

-1v°-

minha assinatura. De tudo dou fé. Valença/BA, 02 de maio de 2022.

R-02/10.789. Protocolo 27985, de 12/04/2022. Registro de Título de Legitimação Fundiária – REURB "E". Pelo requerimento constante no Título de Legitimação Fundiária para Aquisição de Direito Real de Propriedade nº 012/2022, emitido em 11/04/2022, com firma reconhecida, com fundamento na Lei nº 13.465/2017, Lei Municipal nº 324/2017 e processo administrativo nº 012, o Município de Presidente Tancredo Neves/BA, por seu Prefeito, ambos já qualificados, outorgou o direito real de propriedade, por aquisição originária, do imóvel objeto desta matrícula à **JAILDA ANDRADE ARGOLO**, brasileira, viúva, sem união estável, agricultora, inscrita no CPF sob o nº 911.069.665-20, portadora do RG nº 04065314-55, SSP/BA, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 10, Corte de Pedra, Presidente Tancredo Neves/BA, CEP 45.416-000. Imóvel avaliado em R$ 185.000,00. **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 2754.002.036088, no valor de R$ 1.552,78. Selo 2754.AB039278-8. Eu, Bel. Ederson Roberto Lago, Oficial de Registro, digitei, li, conferi, registrei e encerro este ato com minha assinatura. De tudo dou fé. Valença/BA, 02 de maio de 2022.

R-03/10.789. Protocolo 28507, de 17/10/2022. Compra e venda. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outas avenças, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, com força de escritura pública, contrato nº 06397269, de 05/10/2022, a proprietária JAILDA ANDRADE ARGOLO, qualificada no preâmbulo, por seu representante, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **SILEUMA GONÇALVES DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, sem união estável, agricultora, inscrita no CPF sob o nº 059.259.945-07, portadora do RG nº 14.026.897-99, SSP/BA, residente e domiciliada no Sitio São José, nº 829, Km 85, Zona Rural, Teolândia/BA, pelo preço certo e ajustado de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), já pagos. Sem condições. **ITBI**: apresentou o comprovante de pagamento no valor de R$ 5.000,00, incidente sobre o valor da transação. Apresentou CND federal, trabalhista e municipal, vigentes; e dispensou a comprovação com a regularidade com o condomínio. Será emitida DOI no prazo legal. DAJE nº 2754.002.041935, no valor de R$ 1.164,71. Selo nº 2754.AB043659-9. Eu, Patrícia dos Santos Rangel, Substituta Legal, digitei, li, conferi, averbei e encerro este ato com minha assinatura. De tudo dou fé. Valença/BA, 24 de outubro de 2022.

R-04/10.789. Protocolo 28507, de 17/10/2022. Alienação Fiduciária. Pelo mesmo Instrumento Particular qualificado no ato anterior, a proprietária SILEUMA GONÇALVES DE JESUS, qualificada no ato anterior, 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$ 172.530,84, que será pago em 420 meses, com primeiro vencimento em 05/11/2022 e último em 05/10/2057. Taxa efetiva anual de juros de 10.1177%; e taxa nominal anual de juros de 9.6767%. Demais dados especificados no referido Instrumento, que fica arquivado eletronicamente nesta Serventia Predial. DAJE nº 2754.002.041936, no valor de R$ 776,39. Selo nº 2754.AB043659-9. Eu, Patrícia dos Santos Rangel, Substituta Legal, digitei, li, conferi, averbei e encerro este ato com minha assinatura. De tudo dou fé. Valença/BA, 24 de outubro de 2022.

AV-05/10.789. Protocolo 31612, de 28/05/2025. Consolidação da propriedade. Pelo requerimento

continua na ficha nº 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NC8NT-SMKFX-GJNSH-2T545.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA BAHIA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
Comarca de Valença/BA
Rua Guilherme Paternostro, n 138, Centro - sala 101 - Valença, BA, 45400-000
Fone: (075) 99928-1929 E-mail: rivalenca@yahoo.com
MARY ANNE FERREIRA ARAÚJO - ESCREVENTE REGISTRAL

REGISTRO GERAL — OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

MATRÍCULA -10.789- | FICHA -2-Frente-

VALENÇA/BA Oficial: Ederson Roberto Lago

Valença: 26 de junho de 2025.

particular firmado pelo Credor, assinado digitalmente, por seu procurador Carlos Alberto Araujo Rovel, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária constante R-04, em nome do credor 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$ 5.120,00, correspondente a 2% sobre o valor de R$ 256.000,00, certidão de intimação do Devedor; e certidão de decurso de prazo sem pagamento, com o consequente cancelamento do R-04. Será emitida DOI no prazo legal. DAJE nº 2754.002.068890, no valor de R$ 2.708,06. Selo 2754-AB067535-6. Eu, Mary Anne Ferreira Araújo, Escrevente Registral, digitei, li, conferi, registrei e encerro o presente ato com minha assinatura. De tudo dou Fé. Valença/BA, 26 de junho de 2025. _____

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.

_____

MARY ANNE FERREIRA ARAÚJO - ESCREVENTE REGISTRAL

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2754.AB067553-4
HHHZBRC1D3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 54,93 Fiscal: R$ 39,01 FECOM: R$ 15,01 Defensoria: R$ 1,45 PGE: R$ 2,18 FMMPBA: R$ 1,44
Total: R$ 113,72 Daje: 2754-002-68892
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:44:46 horas do dia 27/06/2025.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 24988

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NC8NT-SMKFX-GJNSH-2T545.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NC8NT-SMKFX-GJNSH-2T545

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

Mary Anne Ferreira Araujo (CPF 071.291.525-75)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NC8NT-SMKFX-GJNSH-2T545

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/NC8NT-SMKFX-GJNSH-2T545.