



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNS (CNJ): 00.825-0

REGISTRO GERAL - ANO 2022 (FICHA Nº 01)

COMARCA DE WENCESLAU GUIMARÃES/BA

Paula Lavine Lopes dos Santos
ESCREVENTE

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 1.157 DATA 20/01/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote urbano localizado na Rua Tancredo Neves, 288, José Teles de Menezes, Teolândia/BA, situado 80,00m da esquina da Travessa - 06, pelo lado esquerdo do imóvel.

Marco inicial: marco V-01 (coordenadas X=446831.0500 e Y=8496706.7300), localizado em ponto comum da Rua Tancredo Neves; da casa residencial s/nº, da Rua Tancredo Neves (inscrição nº 01.01.046.0057.001, posse de Damiana Pereira Braga), e do imóvel em questão.

Marcos, distâncias, azimutes e coordenadas, respectivos: V01-V02, 6,30m, 155°56'59", X=446833.6175 e Y=8496700.9769; V02-V03, 37,50m, 245°56'59", X=446799.3729 e Y=8496685.6942; V03-V04, 7,00m, 335°56'59", X=446796.8054 e Y=8496691.4473. e V04-V01, 37,50m, 65°56'59", X=446831.0500 e Y=8496706.7300.

Confrontantes: V01-V02, Rua Tancredo Neves; V02-V03, casa residencial, 281, da Rua Tancredo Neves (inscrição 01.01.046.0041.001, posse de Amália Nunes dos Santos); V03-V04, terreno baldio, s/n, da Avenida Tancredo Neves (inscrição 01.01.021.0311.001, posse de Miguel Café Ferreira), e V04-V01, casa residencial, s/n, da Rua Tancredo Neves (inscrição 01.01.046.0057.001, posse de Damiana Pereira Braga).

Área: 236,250m² e perímetro de 87,600m.

Cadastro Municipal: 01.01.046.0056.001, código 3082.

Responsável Técnico: José Cardoso de Souza, RNP 98617273534, CRT TRT BR20211358740.

Proprietário: MUNICÍPIO DE TEOLÂNDIA/BA, CNPJ 14.196.042/0001-54, com sede na Rua Antônio dos Santos, s/n, centro, Teolândia/BA.

Registro anterior: matrícula nº 1.027, do livro 02, Registro Geral, de 28/03/2016.

A Escrevente Substituta, Paula Lavine Lopes dos Santos, Paula Lavine Lopes dos Santos. Protocolo 2.944 de 29/10/2021. DAJE 2767.002.003558: Emolumentos R\$9,30 - Taxa Fiscal R\$6,61 - FECOM R\$2,54 - PGE R\$0,37 - FMMPBA R\$0,19 - Def. Pública R\$0,25. SELO 2767.AB004255-8 / J7EUELATM7

R-1/1.157 (Protocolo 2.944 de 29/10/2021)

Wenceslau Guimarães/BA, 20 de janeiro de 2022.

Conforme **Certidão de Regularização Fundiária nº 79/2021**, de 29/09/2021, expedida pelo Município de Teolândia/BA, representado pela prefeita Maria Baitinga de Santana, CPF 157.950.205-91, nos termos da Lei Federal 13465/2017 e Municipal 616/2019, procedo ao **Registro da Regularização Fundiária deste Lote de Terreno**, na modalidade "REURB E", instruído com planta e memorial descritivo, assinados por profissional habilitado, acompanhada da TRT BR20211358740, impressa em 24/09/2021. Demais condições e respectivas aprovações Municipais constantes da certidão, que fica arquivada em cartório.

Registrado por, Paula Lavine Lopes dos Santos, Paula Lavine Lopes dos Santos, Escrevente Substituta. DAJE 2767.002.003559: Emolumentos R\$67,45 - Taxa Fiscal R\$47,90 - FECOM R\$18,43 - PGE R\$2,68 - FMMPBA R\$1,40 - Def. Pública R\$1,78. SELO 2767.AB004256-6 / 1SO6VQG5XL

R-2/1.157 (Protocolo 2.944 de 29/10/2021)

Wenceslau Guimarães/BA, 20 de janeiro de 2022.

Nos termos da **Certidão de Regularização Fundiária nº 79/2021**, de 29/09/2021, expedida pelo Município de Teolândia/BA, representado pela prefeita Maria Baitinga de Santana, CPF 157.950.205-91, nos termos da Lei Federal 13465/2017 e Municipal 616/2019, e **Título de Legitimação Fundiária Para Aquisição Originária de Direito Real de Propriedade nº 79/2021**, de 29/09/2021, **a propriedade plena deste imóvel foi legitimada a ADILSON CONCEIÇÃO SANTOS**, brasileiro, solteiro, agricultor, CPF 041.692.295-33, RG 13.273.441-90-SSP/BA, residente no Sítio Santo Antônio, Povoado do São Paulinho, Zona Rural, Teolândia/BA. Imóvel

avaliado pelo Município em R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais).

Registrado por, Paula Lavine Lopes, Paula Lavine Lopes dos Santos, Escrevente Substituta. DAJE 2767.002.003560: Emolumentos R\$749,99 - Taxa Fiscal R\$532,60 - FECOM R\$204,97 - PGE R\$29,81 - FMMPBA R\$15,53 - Def. Pública R\$19,88. SELO 2767.AB004257-4 / GSPX03XN7C

AV-3/1.157 (Protocolo 2.975 de 27/01/2022)

Wenceslau Guimarães/BA, 02 de fevereiro de 2022.

Sobre o terreno foi **construído** um imóvel residencial com **43,47m²** de área construída, com **pavimento térreo** contendo: 01 sala (10,36m²); 01 cozinha (7,84m²); 01 quarto (8,02m²); 01 quarto (5,55m²), e 01 quarto (5,64m²), o qual **recebeu o nº 288 da Rua Tancredo Neves**, bairro José Teles de Menezes, conforme certidão expedida pela Prefeitura em 27/01/2022. HABITE-SE nº 00001/2022, de 27/01/2022. ART BA 20220016275, RNP: 0517605490, responsável: Uziel Santana da Silva. Valor edificação CUB/dezembro 2021: R\$ 93.340,95.

Averbado por, Paula Lavine Lopes, Paula Lavine Lopes dos Santos, Escrevente Substituta. DAJE 2767.002.003630: Emolumentos R\$428,21 - Taxa Fiscal R\$304,09 - FECOM R\$117,02 - PGE R\$17,02 - FMMPBA R\$8,86 - Def. Pública R\$11,36. SELO: 2767.AB004288-4 / G1S1U7G8NG.

R-4/1.157 (Protocolo 3.009 de 07/06/2022)

Wenceslau Guimarães/BA, 10 de junho de 2022.

Por **Cédula de Crédito Bancário nº 0010316538**, emitida em São Paulo/SP, em 31/05/2022, o proprietário **Adilson Conceição Santos** (indisponibilidade: e05c.26c5.568b.55d0.0759.a92e.7df0.8dcf.9112.b684), **constitui a propriedade fiduciária do imóvel** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, para garantia do pagamento de dívida no valor total nesta data de **R\$ 71.485,49** (setenta e um mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos), a ser acrescida de juros remuneratórios efetivos de 1,3500% ao mês, 17,4587% ao ano, que será amortizada em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, na praça de São Paulo/SP, ou onde este for cobrado, ou reclamado pelo banco, tendo as parcelas o valor estimado de R\$ 1.028,09, com vencimento da primeira em 31/07/2022 e da última em 31/05/2042. Demais condições constantes da Cédula, arquivada em pasta própria nesta Serventia.

Registrado por, Paula Lavine Lopes, Paula Lavine Lopes dos Santos, Escrevente Substituta. DAJE 2767.002.003919: Emolumentos R\$402,05 - Taxa Fiscal R\$285,51 - FECOM R\$109,88 - PGE R\$15,98 - FMMPBA R\$8,32 - Def. Pública R\$10,66. SELO 2767.AB004570-0/ J7TQTXUT7V

AV-5/1.157 (Protocolo 3.121 de 17/07/2023)

Wenceslau Guimarães/BA, 10 de abril de 2024.

Foi **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula à credora fiduciária **Banco Santander (Brasil) S.A.**, já citada no R-4, pelo valor de R\$ 71.485,49 (setenta e um mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos), conforme requerimento de 06/02/2024, do Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por Fábio Frasato Caires, CPF 075.435.078-97, conforme procuração lavrada em 07/12/2023, no livro 11566, fls. 041, e substabelecimento lavrado em 13/12/2023, no livro 11568, fls. 201, ambos pelo 9º Tabelionato de São Paulo/SP, instruído pelo procedimento disciplinado no art. 26 da lei 9.514/97, pedido ONR e-intimação 362952, em face do devedor fiduciário **Adilson Conceição Santos**, notificado pessoalmente em 14/12/2023, sem que houvesse purgação da mora.

Averbado por, Leandro Rocha Santos, Leandro Rocha Santos, Substituto Legal. DAJE 2767.002.005387: Emolumentos R\$513,58 - Taxa Fiscal R\$364,72 - FECOM R\$140,36 - PGE R\$20,41 - FMMPBA R\$10,63 - Def. Pública R\$13,62. SELO: 2767AB0058950 / Q4XCTX3FSD.

AV-6/1.157 (Protocolo 3.121 de 17/07/2023)

Wenceslau Guimarães/BA, 16 de abril de 2024.

Retifico, de ofício, a consolidação da propriedade acima, objeto da **AV-5**, para constar o valor econômico de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), e não como constou (R\$ 71.485,49).



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

CNS (CNJ): 00.825-0

BAHIA

2022 (FICHA Nº 02)

REGISTRO GERAL - ANO

COMARCA DE WENCESLAU GUIMARÃES/BA

Oficial Titular

Leandro Rocha Santos
Escrevente

MATRÍCULA Nº 1.157 DATA 20/01/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Retificado por, Leandro Rocha Santos, Leandro Rocha Santos, Substituto Legal. DAJE
2767.002.005548 - ISENT. SELO: 2767AB0058993 / MAZECEZN0E.