



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
IRECÊ - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2021

Edilton Almeida de Moura

Oficial Titular

LIVRO 2 -

CNM: 136200.2.0022522-67

MATRÍCULA Nº 22.516 DATA: 02/02/2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Urbano

IMÓVEL: Lote nº 02 da Quadra 01, localizado na Projetada 3, Nova Irecê, nesta Cidade de Irecê - Bahia, medindo uma área de 134,00m², (6,70 x 20,00)m, ou seja, 6,70m de frente e fundo, por 20,00m ao lado esquerdo e ao lado direito, inscrito no Cadastro Imobiliário sob nº 01.04.556.0723.001. e Memorial Descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PT M 0001, de coordenadas N 8.750.967,34m. e E 189.549,77m., situado no limite com um terreno urbano de propriedade da Construtora Irecê LTDA-EPP, deste segue com azimute de 111°03'55" e distância de 6,70m., confrontando neste trecho com um terreno urbano de propriedade da Construtora Irecê LTDA-EPP, até o vértice PT M 0002, de coordenadas N 8.750.961,93m. e E 189.556,02m.; deste segue com azimute de 201°03'55" e distância de 20,00m., confrontando neste trecho com um terreno urbano de propriedade da senhora Maria Helena Pereira da Silva, até o vértice PT M 0003, de coordenada N 8.750.943,27m. e E 189.548,83m.; deste segue com azimute de 291°03'55" e distância de 6,70m., confrontando neste trecho com via pública Rua Projetada 3, até o vértice PT M 0004, de coordenadas N 8.750.945,68m. e E 189.542,58m.; deste segue com azimute de 21°03'55" e distância de 20,00m., confrontando neste trecho com um terreno urbano de propriedade da senhora Maria Helena da Silva, até o vértice PT M 0001, de coordenadas N 8.750.964,34m. e E 189.549,77m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° EGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. **De propriedade de - MARIA HELENA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, maior, solteira, capaz, portadora do CPF nº 260.490.235-49 e RG nº 03.076.354-14 SSP/BA, residente e domiciliada na Rua A, nº 175, Fiesta, nesta Cidade de Irecê - Bahia. **Reg. Anterior nº 22.454, Liv. 2.**

O Oficial -

R. 1/22.516 - Em 02 de fevereiro de 2021. (Prot. 63.087).

Título - Requerimento - passado em 24 de dezembro de 2020, pelo qual a Sra. **MARIA HELENA PEREIRA DA SILVA**, acima qualificada, requer que seja realizada a abertura da presente matrícula, conforme Autorização de Desmembramento, expedida pela Prefeitura Municipal de Irecê - Bahia, em 23/12/2020, devidamente assinada pela Sra. Eliene Kele Abade M. de Souza, Diretora da Divisão de Cadastro Imobiliário da Sec. da Fazenda, sendo a referida área desta matrícula desmembrada da porção maior, pertencente a Maria Helena Pereira da Silva, acima qualificada, bem como, o georreferenciamento, Memorial Descritivo, Planta Topográfica e ART nº BA20200324170, devidamente assinados pelo Eng. Civil, Sr. Assis Fernando Loula Vasconcelos CREA 39.608/BA. Demais esclarecimentos constam do título. **DAJE nº 002-024453**, no valor de R\$ 17,40, sendo: (Emol. R\$ 8,40/T. Fiscal R\$ 5,97/Fecom R\$ 2,30/PGE R\$ 0,33/FMMPBA R\$ 0,17/Def. Pública R\$ 0,23) - **Selo 0209.AB043747-1**. Eu, Edilton Almeida de Moura.

O Oficial -

AV. 2/22.522 - Em 03 de fevereiro de 2021. (Prot. 63.089).

Título - **Retificação Administrativa** - em detrimento ao erro de digitação na numeração do R. 1/22.516 da presente matrícula, **fica o mesmo Retificado para 22.522**. Tudo em conformidade com o Art. 213 da lei 6.015/73 - Lei de Registros Públicos. **DAJE Isento nº 002-024744** - Tabela III, Nota III, Item III, Lei Estadual nº 12.373/2011, alterada pela Lei Estadual nº 14.025/2019, atualizada pelo Decreto 918/2020, Vigência a partir de 01/01/2021 - **Selo nº 0209.AB043771-4**. Demais esclarecimentos constam do título.

O Oficial -

R. 3/22.522 - Em 15 de junho de 2021. (Prot. 63.593).

Título - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas desta Comarca de Irecê - Bahia, em 20/05/2021, pela qual a **CONSTRUTORA CONSTRUINDO SONHO**

LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita o CNPJ nº 41.336.258/0001-40, localizada na Rua A Loteamento Edgar Martins, nº 54, Nova Irecê, nesta Cidade de Irecê – Bahia, neste ato representada por seu sócio o Sr. Luan Figueiredo Lopes Ferreira, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº 045.372.355-19 e RG nº 1324664738 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Alcir Monteiro, nº 47 G, Centro, nesta Cidade de Irecê - Bahia, adquiriu por compra a Sra. **MARIA HELENA PEREIRA DA SILVA**, acima qualificada, pelo valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais). **Condição** – Fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito. **Aquisição** – O imóvel constante da presente matrícula. Demais esclarecimentos constam do título. **DAJE nº 002-027962**, no valor de R\$ 562,38 - sendo: Emol. R\$ 271,57 / T. Fisc. R\$ 192,90 / Fecom R\$ 74,23 / D. Pub. R\$ 7,31 / PGE R\$ 10,74 / FMMPBA R\$ 5,62 – **Selo nº 0209.AB047262-5. CNIB Negativo (Código Hash) nº 06da.6787.1a0a.a842.4472.edef.5b1f.0bf5.473a.643a.** Eu, Edilton Almeida de Moura,

O Oficial -

AV. 4/22.522 - Em 08 de dezembro de 2021. (Prot. 64.443).

Título – Requerimento passado pela proprietária, a empresa **CONSTRUTORA CONSTRUINDO SONHOS LTDA**, acima descrita, neste representada por seu sócio o Sr. Luan Figueiredo Lopes Ferreira, acima qualificado, pelo qual requer seja Averbado à margem da presente matrícula, a construção de uma Casa, conforme Certidão de Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Irecê, em 09 de novembro de 2021, pela qual certifica que se encontra Cadastrado naquele setor, um imóvel Residencial, composto de dois pavimentos térreo e 1º Andar, localizado na Rua Projetada 03 nº 52, Nova Irecê, nesta Cidade de Irecê – Bahia, inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº **01.04.556.0723.001**, avaliado no valor de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), assentado em uma área de 134,00m², ou seja, 6,70m de frente e fundo, por 20,00m ao lado direito e esquerdo, sendo desta área total construída de 134,00m², sendo a área construída do **pavimento térreo** de R\$ 68,32m², ficando uma área descoberta do terreno de 65,68m², pertencente ao mesmo, com estrutura de concreto armado, piso de porcelanato, forro de gesso, cobertura de laje medindo 65,68m², com revestimento de reboco, contendo 01 sala de estar, 01 cozinha, um 01 hall de circulação, 01 lavabo, 01 banheiro social, 01 quarto, 01 área de serviço, 01 garagem, 01 escada interna de acesso ao pavimento superior, o **pavimento 1º Andar**, com uma área construída de 65,68m², com estrutura de concreto armado, piso de porcelanato, forro de gesso, cobertura de telhas cerâmica, e revestimento de reboco, contendo 02 quartos, sendo 01 suite, 01 closet, um 01 hall de circulação, 01 banheiro social, 01 escritório, 01 varanda. **Limitando-se**: Nascente, com o imóvel terreno nº 32, de propriedade da Construtora Construindo Sonhos Ltda; Poente, com imóvel residencial s/nº de propriedade do Sr. Caio Dourado Vasconcelos, Norte, com Via Pública Rua Projetada 03; e Sul, com o imóvel residencial s/nº, de propriedade da Empresa Construtora Irecê. Lançada em 20/01/2021 e concluída em 16/07/2021. Obs.: Foi apresentado Alvará de Construção nº 102-2021, Carta de Habite-se nº 050/2021 e ART nº BA20210511883. Demais esclarecimentos constam do título. **DAJE nº 002-031673**, no valor de R\$ 3.159,30, sendo: (Emol. R\$ 1.525,63 / T. Fiscal R\$ 1.083,64 / Fecom R\$ 417,03 / Def. Pública R\$ 41,07 / PGE R\$ 60,34 / FMMPBA R\$ 31,59), **Selo nº 0209.AB050972-3.** Eu, Edilton Almeida de Moura,

O Oficial -

R-5/22.522 – Em 21 de fevereiro de 2022. (Prot. 64.791).

INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA. Contrato 0010291767, emitido em 18/01/2022, na cidade de São Paulo – São Paulo.

COMPRADOR (ES) – MIKHAEL DE PAULA NUNES RODRIGUES, brasileiro, comprador de empresa, portador do RG nº 2278233 – Órgão de Trânsito/SSP/DF e do CPF nº 996.847.131-34, solteiro, residente e domiciliado à Rua Projetada, nº 06, Nova Irecê, nesta cidade de Irecê - Bahia.

VENDEDOR – CONSTRUTORA CONSTRUINDO SONHOS LTDA, acima descrita.

CREDORA FIDUCIÁRIA – BANCO SANTADER (BRASIL) S.A. – com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na Cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às Fls. 325/328 do Livro nº 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais, designado SANTANDER

MATRÍCULA

22.522

FICHA

2-FRENTE

CNM

CNM: 136200.2.0022522-67

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

**OFÍCIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
IRECÊ
ESTADO DA BAHIA**



AGÊNCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO – São Paulo/SP.

AQUISIÇÃO – O imóvel constante da presente matrícula pelo preço e quantia certa de R\$ 400.000,00.

CONDIÇÃO – As que dependem os títulos desta natureza. Demais esclarecimentos constam do título.

CNIB NEGATIVO VENDEDORA - Código Hash – 4cfb.c59c.21b5.c7a4.fc40.388b.82b9.67ee.73ac.94c6.

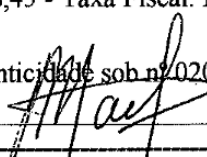
DAJE COMPLEMENTAÇÃO Nº 002-032914 - Valor R\$ 3.439,70.

(Emol. R\$ 1.661,37 – Taxa Fiscal R\$ 1.179,32 - FECOM R\$ 454,04 - PGE R\$ 66,04 - FMMPBA R\$ 34,40 - Def. Púb. R\$ 44,03).

DAJE PRENOTAÇÃO Nº 002-032488 - Valor de R\$ 58,90

(Emol. R\$ 28,45 - Taxa Fiscal. R\$ 20,20 - FECOM R\$ 7,77 - PGE R\$ 1,13 - FMMPBA R\$ 0,59 - Def. Púb. R\$ 0,76).

Selo de Autenticidade sob nº 0209-AB052758-6. Código de Validação sob nº G2AQ9564MB.

Dou fé  **Vinicius Martins Soares. O Oficial Substituto.**

R-6/22.522 – Em 21 de fevereiro de 2022. (Prot. 64.791).

INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA. Contrato 0010291767, emitido em 18/01/2022, na cidade de São Paulo – São Paulo.

DEVEDOR – MIKHAEL DE PAULA NUNES RODRIGUES, acima qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA – BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., acima descrita e representada.

VALOR DA COMPRA DO IMÓVEL - R\$ 400.000,00.

RECURSOS PRÓPRIOS – R\$ 80.000,00.

VALOR DO FINANCIAMENTO – R\$ 320.000,00.

VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO – 18/02/2022.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO – 420 meses.

TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:

TAXA DE JUROS NOMINAL – 10,4724 % a.a. **TAXA DE JUROS EFETIVA** – 10,9900 % a.a.

TAXA DE JUROS BONIFICADA:

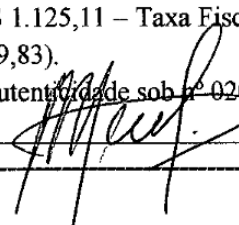
TAXA DE JUROS NOMINAL – 8,6395 % a.a. **TAXA DE JUROS EFETIVA** – 8,9900 % a.a.

GARANTIA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O imóvel constante da presente matrícula. Demais esclarecimentos constam no título.

DAJE Nº 002-032915 - Valor R\$ 2.329,42.

(Emol. R\$ 1.125,11 – Taxa Fiscal R\$ 798,99 - FECOM R\$ 307,48 - PGE R\$ 44,72 - FMMPBA R\$ 23,29 - Def. Púb. R\$ 29,83).

Selo de Autenticidade sob nº 0209-AB052758-6. Código de Validação sob nº G2AQ9564MB.

Dou fé  **Vinicius Martins Soares. O Oficial Substituto.**

Continuação no verso

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE IRECÊ ESTADO DA BAHIA	
22.522	2-VERSO		
CNM	CNM: 136200.2.0022522-67		

R. 7/22.522 – Em 02 de janeiro de 2023. (Prot. 66.126).
AVERBAÇÃO – Requerimento para averbar na presente matrícula a tramitação da ação de reintegração de posse 8001848-60.2022.8.05.0110, vigente na 2ª Vara dos Feitos Rel a Relações de Consumo, Cível, Com, Fam, Sucess, Órf e Int de Irecê - Bahia, evitando assim a delapidação do patrimônio que será discutido em ação de reconhecimento e dissolução de união estável, passado em 13 de dezembro de 2022 - Em conformidade com o Art. 822, II e XII do Código de Normas e Procedimentos da Bahia, Art. 167, I, 21, da Lei 6015/73.
REQUERENTE – PRISCILLA COSTA MOUREAU, brasileira, solteira, empresária, portadora do CPF nº 992.394.261-91 e RG nº 2.216.683 SSP/DF, residente e domiciliada na Rua Projetada 03, nº 52, Nova Irecê, nesta Cidade de Irecê - Bahia, neste ato representada por Katiane Lins Andrade, brasileira, solteira, advogada regularmente inscrita na OAB/DF sob o nº 53.942, com endereço profissional estabelecido em Rua das Figueiras, Lote 03, Bloco B, Apartamento 205 - Ed. Atenas - CEP: 71.906-750.
DAJE COMPLEMENTAR Nº 002-039442 - Valor de R\$ 25,00
(Emol. R\$ 12,07 - Taxa Fiscal R\$ 8,57 - FECOM R\$ 3,30 - Def. Púb. R\$ 0,33 - PGE R\$ 0,48 - FMMPBA R\$ 0,25).
DAJE PRENOTAÇÃO Nº 002-039165 - Valor de R\$ 58,90
(Emol. R\$ 28,45 - Taxa Fiscal R\$ 20,20 - FECOM R\$ 7,77 - Def. Púb. R\$ 0,76 - PGE R\$ 1,13 - FMMPBA R\$ 0,59).
Selo de Autenticidade sob nº 0209.AB060403-3. Código de Validação sob nº X0DL7PDLQ5.
Dou fé [Assinatura] **Vinicius Martins Soares.** **O Oficial Substituto.**

R. 8/22.522 – Em 18 de outubro de 2024. (Prot. 69.242).
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Mediante requerimento passado em 31 de setembro de 2024, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, requer seja efetuada a averbação da consolidação da propriedade em seu favor, tendo em vista o decurso de prazo da notificação do Sr. **MIKHAEL DE PAULA NUNES RODRIGUES**, acima qualificado, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97. Demais esclarecimentos constam do título.
CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima descrita, neste ato representado por Sérvio Tulio de Barcelos, brasileiro, advogado, casado, inscrito nos quadros da OAB/BA nº 47.533 e portador do CPF nº 317.745.046-34, com domicílio e residência na Rua Espírito Santo, nº 250, Bairro Centro, na Cidade de Belo Horizonte - MG, CEP 30160-030.
VALOR DO RECOLHIMENTO DO ITBI – R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).
CNIB NEGATIVO TRANSMITENTE(S) - Código Hash nº eaea.1b4b.1a53.76e2.ca03.0caa.3904.4dba.2b6a.f15a.
DAJE COMPLEMENTAR Nº 002-057462 - Valor de R\$ 3.813,10
(Emol. R\$1.841,73 - Taxa Fiscal R\$1.307,89 - FECOM R\$503,33 - PGE R\$73,21 - FMMPBA R\$38,13 - D. Pública R\$48,81).
Selo de Autenticidade sob nº 0209.AB079221-2. Código de Validação sob nº 5REIAVCM50.
Dou fé [Assinatura] **Edilton Almeida de Moura.** **O Oficial Substituto.**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS 1º OFÍCIO
DA COMARCA DE IRECÊ - BAHIA**

Certidão de Inteiro Teor - Negativa de Ônus

A presente cópia, extraída por meio reprográfico de acordo com o §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, e que o imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, bem como livre de ações reais, pessoais ou reipersecutórias. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

VINICIUS MARTINS SOARES - OFICIAL SUBSTITUTO.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0209.AB079302-2
E3SL6AHSE1
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 0209-002.057185	Protocolo: 4824
RATEIO	Total
Emolumentos R\$ 52,38 - Taxa de Fiscal R\$ 37,19 - FECOM R\$ 14,31 - Def. Pública R\$ 1,40 - PGE R\$ 2,08 - FMMPBA R\$ 1,08	R\$ 108,44

Certidão expedida às 17:48:08 horas do dia 21/10/2024 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 65UYS-9NGLS-Z2L2L-TH4HA

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

Vinicius Martins Soares (CPF 049.729.565-26)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/65UYS-9NGLS-Z2L2L-TH4HA>

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>