



Valide aqui
este documento

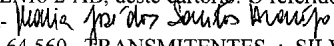


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE IPIRÁ – BA



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que, revendo os livros deste Ofício, deles verifiquei que consta uma matrícula de número de ordem **20.597**, lavrada em ficha. A presente certidão foi extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73 e apresenta o seguinte teor:

 PODER JUDICIÁRIO	☐	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
	BAHIA	
REGISTRO GERAL – ANO <u>2013</u>  Oficial Titular		
MATRÍCULA Nº <u>20.597</u> DATA <u>04.06.2013</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
LOTE de terra medindo (08 x 20) oito metros de frente por vinte metros de fundo, sito à 2ª Travessa Aloisio Silva, nesta cidade, confrontando-se do lado direito, com Godofredo Bispo, lado esquerdo, com Marivaldo Macedo de Oliveira, e, fundos, com Luis Sthefano de Lima, havido por compra a Rudival Cintra Silva. Inscrição Municipal - 01.01.229.0272.001. PROPRIETÁRIO: SILVANO ALMEIDA TANAN e esposa SUZETE LIMA DA COSTA TANAN, brasileiros, maiores, pintor, CPF. 522.089.405-63, residentes nesta cidade. Registro anterior: Matrícula 11.428, fls. 268, Livro 2-AB, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Ipirá, 04 de junho de 2013. A Suboficiala designada-  R-1-20.597 - Protocolado em 17/12/2012 sob nº 64.560. TRANSMITENTES : SILVANO ALMEIDA TANAN e esposa SUZETE LIMA DA COSTA TANAN, acima qualificados. ADQUIRENTE: AVANDIR MARINHO DOS SANTOS, brasileira, solteira, professora, CPF. 473.930.335-34, residente em Baixa Grande-Bahia. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01 de setembro de 2006, às fls. 86, Livro 110, do Tabelionato de Notas desta Comarca de Ipirá. VALOR: R\$ 8.000,00. DAJE nº013524, série 004. O referido é verdade e dou fé. Ipirá, 04 de junho de 2013. A suboficiala designada-  CONTINUA NA FICHA 02.		

C.20.10.0/88



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE IPIRÁ – BA



MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2
20.597	2 - Frente	REGISTRO GERAL
CNM		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
01334.2.0020597-		CIRCUNSCRIÇÃO DE IPIRÁ
		ESTADO DA BAHIA



AV – 2 – 20.597 - Protocolo n. 73.778, em 04/03/2022. **TÍTULO: REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**, formulado pela proprietária do presente imóvel a Sra. AVANDIR MARINHO DOS SANTOS, datado de 04 de março de 2022. Procede-se a esta averbação para constar a área construída sob o presente imóvel, com descrição por meio de projeto técnico, conforme **Memorial Descritivo** **Descrito**: Sobre o presente imóvel, correspondente a um terreno regular com área total de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), consta uma área construída de 218,02² (duzentos e dezoito inteiros e dois centésimos de metros quadrados), sendo PAVIMENTO 01 TÉRREO e PAVIMENTO SUPERIOR constituídos pelos seguintes cômodos: Uma garagem com 15.23m²; Uma sala com 9,31 m²; Uma sala com 8.75m²; Uma sala com 9.39m²; Uma sala com 8.80m²; Um quarto com 11.26m²; Um quarto com 7.11 m²; Um quarto com 6.86m²; Um quarto com 8.87m²; Um quarto com 11.26; Um quarto com 7.11; Um Banheiro com 2.27m²; Um banheiro com 2.96m²; Um banheiro com 3.68m²; Um banheiro com 2.96m²; Uma cozinha com 15.23m²; Uma cozinha com 15.23m²; Uma Área de serviço com 6.86m². Toda estrutura em concreto armado, paredes de vedação em blocos de cerâmica, coberta de laje, vigas e telhas de metal, as áreas molhadas são revestidas de cerâmicas. Portas internas e externas em madeira e o piso em cerâmica. **Imóvel localizado** 2º Travessa Aloísio Silva, n. 117, Bairro Monte Belo, Ipirá-BA. **Confrontando – se**: FRENTE com Rua Segunda travessa Aloísio Silva; FUNDO com Fábio Pires de Cerqueira, com o imóvel sob matrícula nº 16.106; LADO DIREITO com Genilson Antunes da Cruz com o imóvel sob matrícula nº 18.056; e ao LADO ESQUERDO com Marivaldo Macedo de Oliveira com o imóvel sob matrícula nº 13.643. **Valor Venal da Construção**: R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais), declarado pela proprietária conforme tabela do SINDUSCON – BA. **Documentos apresentados**: Foram apresentados os seguintes documentos: Alvará de Obras, em 10/01/2007, para o presente imóvel; Habite-se, em 25/01/2007; Certidão Negativa de Débitos nº 000177/2022; Certidão de 1º Lançamento nº 000178/2022 todas expedidas pela Prefeitura Municipal de Ipirá-BA; Planta e Memorial Descritivo, assinados pelo Engenheiro Civil Raile Marinho da Silva, Registro nº 0515694495BA, ART n. BA20220049463. O referido é verdade. Dou fé. Ipirá – BA, 18/03/2022. Camila Oliveira, Escrevente Autorizada de Ipirá-BA

DAJE	Emolumentos	Tx Fiscal	FECOM	Def. Púb.	PGE	FMMPBA	TOTAL
0081.002.032731	R\$ 28,45	R\$20,20	R\$7,77	R\$0,76	R\$1,13	R\$0,59	R\$58,90
0081.002.032883	R\$ 1.096,66	R\$ 778,79	R\$ 299,71	R\$ 29,07	R\$ 43,59	R\$ 22,70	R\$ 2.270,52

R – 3 – 20.597 – Protocolado em 23/03/2022 sob nº 73.827 – **TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 0010298788, emitida em 23/03/2022, em São Paulo-SP. **EMITENTE / DEVEDOR(A): JECIANE SOUZA SANTOS**, filha de Edileuza Carneiro de Souza Santos e de Josenilton Pinto Santos, Brasileira, Empresária, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 59.621.242-2 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.038.015-05, com endereço eletrônico: jecianesouzasantos@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Tv 2 Tv Aloísio Silva, nº 117B, Cs 1 Andar, Monte Belo, Ipirá/BA. **GARANTIDOR: AVANDIR MARINHO DOS SANTOS**, filha de Matildes Dias Marinho dos Santos e de Artur Primo dos Santos, Brasileira, Professora, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 03.912.269-75 - SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 473.930.335-34, com endereço eletrônico: avandir.m.s@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Aloísio Silva, nº 117, Monte Belo, Ipirá/BA. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) CNPJ nº 90.400.888/0001-42**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP. **VALOR: R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). **VENCIMENTO FINAL DO LIMITE DE CRÉDITO: 23 de março de 2042. ENCARGOS FINANCEIROS: JUROS** devidos à taxa de 1,3500% a.m (um inteiro e trinta e cinco décimos por

CONTINUA NO VERSO

Santos



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE IPIRÁ – BA



MATRICULA- 20.597 FICHA 02 VERSO

cento ao mês); 17,4587% a.a (dezessete inteiros, quarenta e cinco décimos e oitenta e sete centésimo por cento ao ano). **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 23/05/2022 e a última em 23/03/2042. **DESTINAÇÃO DO CRÉDITO:** constante do anexo-orçamento deste instrumento. **GARANTIAS:** Em alienação fiduciária, o imóvel localizado na 2ª Travessa Aloisio Silva, nº 17, objeto da presente matrícula, de propriedade do garantidor. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da cédula que fica uma via arquivada neste cartório. Dispensada a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART (art. 14, IX, §3º do Decreto Lei 167/1967). Consulta à Central Nacional de Indisponibilidades com resultado Negativo, código HASH: d577.4bfd.33ab.435f.aa0b.a8bd.f252.a465.1127.4ce8 e 294b.8784.1ee8.f666.bc8f.3157.ee4c.6e43.b625.1505. O referido é verdade e dou fé. Ipirá, 31/03/2022. Iraci Santos Santana – 3º Oficial Substituta de Registro de Imóveis

DAJE	Emolumentos	Tx. Fiscal	FECOM	Def. Púb	PGE	FMMPBA	TOTAL
0081.002.032987	R\$ 749,99	R\$ 532,60	R\$ 204,96	R\$ 19,88	R\$ 29,81	R\$ 15,53	R\$1.552,78
0081.002.033101							

R-4-20.597, Protocolo n. **78.274**, em 14/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A). Título: Requerimento formulado, em 13/10/2025, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235. Bloco A, Vila Olímpia. Procede-se a este registro de consolidação de propriedade do imóvel desta matrícula, 20.597, em nome da Requerente, referente ao Contrato Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **001029878-8**, registrado no **R-03**, pelos devedores **JECIANE SOUZA SANTOS**, RG nº 59.621.242-2-SSP/SP, CPF nº 046.038.015-05 e **AVANDIR MARINHO DOS SANTOS**, RG nº 03.912.269-75-SSP/BA e CPF nº 473.930.335-34, e certidão de decurso do prazo legal sem a purgação do débito, conforme requerimento formulado pelo **BANCO SANTANDER** no pedido **593439** na plataforma do "e-Intimações". **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 565.000,00. (quinhentos e sessenta e cinco mil reais). Foram apresentados os seguintes documentos: Guia de recolhimento de ITBI, DAM nº 823549 no valor de R\$ 11.300,00 (onze mil e trezentos reais); cópia de Notificação Extrajudicial, em nome do devedor fiduciante, que fica arquivado eletronicamente neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Ipirá - BA, 17/10/2025. Plínio de Castro Paranhos Ferreira - Oficial Registrador.

DAJE: 0081.002.059342. **Emolumentos:** R\$ 2.946,00 | **Tx. Fiscal** R\$ 2.092,09 | **FECOM** R\$ 744,12 | **FEURB:** R\$ 60,99 | **Def. Pub.:** R\$ 78,07 | **PGE:** R\$ 117,11 | **FMMPBA:** R\$ 60,99 | **TOTAL:** R\$ 6.099,37 | **Selo eletrônico:** 0081AB0543670 | **Código:** H5XG5SN2UD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LLE6-4AJ7G-DTUGP-DW9R4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE IPIRÁ – BA



O referido é verdade e dou fé. Ipirá – BA, 20/10/2025. Eu, **GABRIEL SANTOS DA SILVA**, realizei a busca e digitei a presente.

GABRIEL SANTOS DA SILVA

Estagiário

(assinado eletronicamente com certificado digital)

Pago DAJE nº 0081.002.059365

R\$113,72, sendo: Emolumentos R\$54,93 - Taxa Fiscal R\$39,01 - FECOM R\$13,87 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$1,14 - Def. Pública R\$1,45.

Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 0081AB0543840 D23HOAFI8J Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LLE6-4AJ7G-DTUGP-DW9R4>