



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
DA COMARCA DE SANTA TEREZINHA
DELEGATÁRIO: MANOEL BONFIM MORAES DE SOUZA
REGISTRO GERAL - ANO 2025
LIVRO 02 - AJ**

FL 01

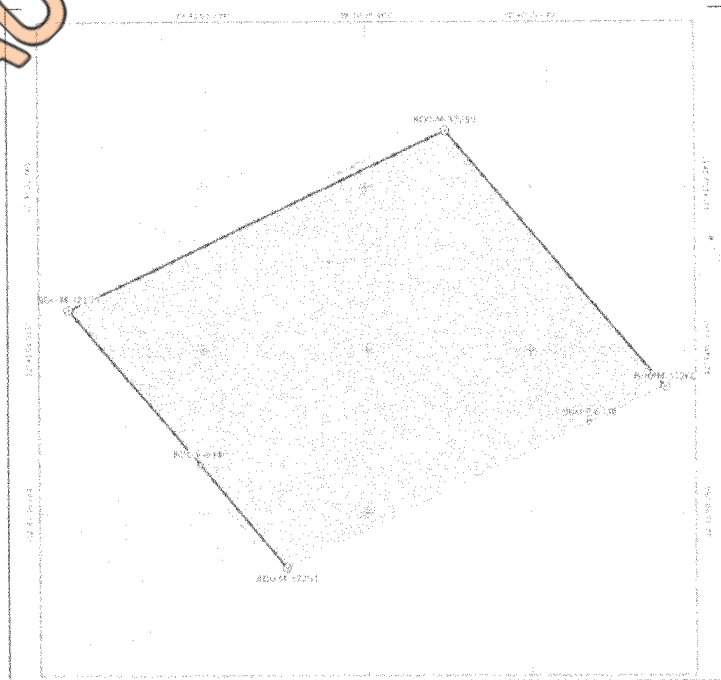
[Assinatura]
OFICIAL

CNM 014506-2-000555-71

MATRÍCULA: 5.555

DATA: 26/02/2025

uma área de terras URBANA, com uma área total apurada de **4,9895 ha** (quatro hectares, noventa e oito ares e noventa e cinco centiares), ou seja, **49.895,00 m²** (quarenta e nove mil, oitocentos e noventa e cinco metros quadrados), compreendida num perímetro de **911,78 m** (novecentos e onze metros e setenta e oito centímetros). Com a seguinte descrição do perímetro do imóvel georreferenciado, de acordo com memorial descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **BD0-M-32259**, de coordenadas **N 8.597.750,226 m.** e **E 425.896,882 m.**, situado no limite com **FAZENDA TAMBURY - MATRICULA - 4.959 - CNS - 00.771-6 - JP COMERCIO DE COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTE LTDA - CNPJ:33.018.637.0001-64**, deste, segue com azimute de **139°54'01"** e distância de **203,91 m.**, confrontando neste trecho com **FAZENDA TAMBURY - MATRICULA - 4.959 - CNS - 00.771-6 - JP COMERCIO DE COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTE LTDA - CNPJ:33.018.637.0001-64**, até o vértice **BD0-M-32260**, de coordenadas **N 8.597.594,251 m.** e **E 426.028,224 m.**; deste, segue com azimute de **243°47'51"** e distância de **50,54 m.**, confrontando neste trecho com **FAIXA DE DOMINIO DA BR 116**, até o vértice **BD0-P-6338**, de coordenadas **N 8.597.571,934 m.** e **E 425.982,875 m.**; deste, segue com azimute de **243°42'43"** e distância de **201,77 m.**, confrontando neste trecho com **FAIXA DE DOMINIO DA BR 116**, até o vértice **BD0-M-32261**, de coordenadas **N 8.597.482,572 m.** e **E 425.801,969 m.**; deste, segue com azimute de **320°49'01"** e distância de **81,83 m.**, confrontando neste trecho com **FAZENDA TAMBURY - MATRICULA - 4.962 - TRANSPORTADORA TAMBURI EIRELI - CNPJ:08.573.519.0001-70**, até o vértice **BD0-P-6340**, de coordenadas **N 8.597.545,998 m.** e **E 425.750,271 m.**; deste, segue com azimute de **320°20'28"** e distância de **122,97 m.**, confrontando neste trecho com **FAZENDA TAMBURY - MATRICULA - 4.962 - TRANSPORTADORA TAMBURI EIRELI - CNPJ:08.573.519.0001-70**, até o vértice **BD0-M-32139**, de coordenadas **N 8.597.640,668 m.** e **E 425.671,789 m.**; deste, segue com azimute de **64°02'48"** e distância de **250,34 m.**, confrontando neste trecho com **FAZENDA TAMBURY - MATRICULA - 4.877 - CNS - 00.771-6 LOYOLA CONSTRUÇÕES EIRELI - CNPJ:31.015321.0001-93**, até o vértice **BD0-M-32259**, de coordenadas **N 8.597.750,226 m.** e **E 425.896,882 m.**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, referenciadas ao Datum SIRGAS2000, com Base Local, processada a partir do Método PPP-IBGE (Posicionamento por Ponto Preciso), resultando nas seguintes coordenadas UTM, E = 425.525,902 m e N = 8.597.493,580 m e H = 231.400, onde a área, perímetro as distâncias e azimutes foram calculados no sistema UTM, no meridiano Central 39° WGr. Levantamento Georreferenciado, Memorial Descritivo, Plantas, elaborados pelo responsável técnico, LAERCIO MOREIRA LEITE, engenheiro agrimensor, CREA/BA: 41.155D, código de credenciamento: BD0, ART N° BA202440942145.



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
DA COMARCA DE SANTA TEREZINHA
DELEGATÁRIO: MANOEL BONFIM MORAES DE SOUZA
REGISTRO GERAL – ANO 2025
LIVRO 02 - AJ**

[Assinatura]
OFICIAL

cnm 0145062.0005555-71

PROPRIETÁRIA: TRANSPORTADORA TAMBURI LTDA, registrada na Junta Comercial da Bahia – JUCEB sob nº do NIRE: 29600586515, inscrita no **CNPJ sob nº 08.573.519/0001-70**, situada Alameda dos Umbuzeiros, 473, Edif. Executivo Itália, Sala 102, Caminha das Árvores, Salvador/BA, CEP: 41820-680, com nome fantasia: **TRANSPORTADORA TAMBURI**, neste ato representada por sua administradora, **Ana Cristina Ramos de Melo**, brasileira, maior, capaz, solteira, empresária, nascida aos 06/05/1971, filha de Jurandi Vieira de Melo e Lúcia Maria Ramos de Melo, portadora da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 03991448250 DETRAN/BA, onde consta documento de identidade **RG nº 348214650 SSP/BA**, inscrita no **CPF sob nº 923.941.835-00**, residente e domiciliada na Rua São José, nº 40, Centro, Itatim/BA, CEP: 46875-000. **TÍTULO ANTERIOR: Matrícula de nº 4.963 – Lv. 02 AD – Registro Geral**, desta Serventia. Tudo conforme consta do requerimento apresentado pela parte interessada acompanhado da documentação pertinente. Foi recolhido o DAJE nº 1902 002 021182, valor R\$ 97,52 - Emolumentos R\$ 47,10 Taxa Fiscal R\$ 33,45, FECOM 12,87, PGE R\$ 1,87, FMMPBA R\$ 0,97, Def. Pública R\$ 1,26 Selo 1902.AB069071-1. O referido é verdade e dou fé. Santa Terezinha/BA, 26/02/2025. Eu *[Assinatura]* Maria Aparecida Moraes Souza, Terceira Oficial/Tabeliã Substituta. (Protocolo 10178, 29/01/2025. Reingresso em 12/02/2025).

AV. 01/ MAT. 5.555 – EX OFFICIO – CORREÇÃO DE ERRO MATERIAL – Procedo a presente averbação para incluir a localização do imóvel da presente matrícula, por omissão cometida por esta Serventia, referente a localização do imóvel, que se encontra **localizado as margens da rodovia BR 116, Zona Urbana, na cidade de Itatim/BA**, e com **Inscrição Imobiliária sob nº 0116.001.0002.001**, conforme Certidão de localização de imóvel Urbano, da Prefeitura Municipal de Itatim/BA, assinado pela Prefeita Municipal, Daiane Silva dos Anjos. Foi recolhido o DAJE nº 1902 002 021855, **ISENTO** Selo 1902.AB070105-5. O referido é verdade e dou fé. Santa Terezinha/BA, 09/05/2025. Eu *[Assinatura]* (Lais Guedes Santos Moraes Pereira), Primeira Oficial/Tabeliã Substituta (Protocolo nº 10250 – 08/05/2025)

R.02/5.555 – COMPRA E VENDA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, CONTRATO 9248766, DE 24/04/2025, TIPO: AQUISIÇÃO DE LOTE – (REAJUSTE MENSAL – SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **CREADOR: BANCO BRADESCO S.A.** Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.748.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "CIDADE DE DEUS", S/N, Vila Kara Osasso, estado de São Paulo. **COMPRADORA: JOYCE BEATRIZ DOS SANTOS MOREIRA**, brasileira, solteira, (nos termos do instrumento particular, declara não conviver em união estável), maior, capaz, diretora de empresa, nos termos da certidão de nascimento, lavrada sob matrícula nº 031377 01 55 1998 1 00038 245 0482626 11, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, 5ª Zona, São Luís/MA, portadora da cédula de identidade RG nº 16920740 40 SSP/BA, data de expedição 10/11/2017, data de nascimento 30/06/1998, natural de São Luís/MA, filha de Joerberth Cantanhêide Moreira e Daniela Garcez dos Santos, inscrita no CPF sob nº 104.747.315-10, nos termos do instrumento particular: na Rua Vicente Miranda, 70, Pousada Itatim, Centro, Itatim/BA; conforme documento apresentado nesta Serventia: residente e domiciliada na Av. João Mascena, nº 00156, Centro, Itatim/BA, CEP 46875-000; endereço eletrônico: mesatransportes@outlook.com. **VENDEDORA: TRANSPORTADORA TAMBURI**, inscrita no **CNPJ sob nº 08.573.519/0001-70**, situada Alameda dos Umbuzeiros, 473, Edif. Executivo Itália, Sala 102, Caminha das Árvores, Salvador/BA, CEP: 41820-680, neste ato representada por sua titular, **Ana Cristina Ramos de Melo**, brasileira, maior, capaz, solteira, comerciante, nascida aos 06/05/1971, filha de Jurandi Vieira de Melo e Lúcia Maria Ramos de Melo, portadora da cédula de identidade RG número 0348214650 SSP/BA e do CPF número 923.941.835-00, endereço eletrônico: transportadoratamburi@hotmail.com. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Objeto de venda: o imóvel caracterizado nesta matrícula.**

VALOR DE AVALIAÇÃO	R\$ 3.139.000,00
VALOR DE COMPRA E VENDA	R\$ 2.000.000,00
VALOR DA ENTRADA	R\$ 600.000,00

CONTINUA FOLHA

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
DA COMARCA DE SANTA TEREZINHA
DELEGATÁRIO: MANOEL BONFIM MORAES DE SOUZA
REGISTRO GERAL – ANO 2025
LIVRO 02 - AJ



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico do Brasil

Loja Oficial

CNM 014506.2.0005555-71

VALOR DO FINANCIAMENTO	RS 1.400.000,00
VALOR LÍQUIDO A LIBERAR	RS 1.400.000,00
FORMA DE PAGAMENTO	DÉBITO EM CONTA

DADOS BANCÁRIOS:

BANCO	AGÊNCIA	DÍGITO	CONTA CORRENTE	DÍGITO
237	1757	4	7345	8

(X) Autoriza utilizar o limite de crédito disponível em conta, para os pagamentos das parcelas e os respectivos encargos. (X) Autoriza ainda que os débitos sejam realizados em outra data, assim que houver saldo em conta (os encargos legais e contratuais serão incorporados nas parcelas seguintes, conforme detalhado em contrato). A não opção do item acima, permitirá que o CREDOR somente realize consulta de saldo em conta. Não existindo saldo suficiente para débito, a parcela ficará em atraso, aguardando saldo suficiente para o débito, acrescido dos respectivos encargos, juros, mora e multa. Não sendo autorizado a tentativa de débito após a data de vencimento, a parcela será cobrada pelo CREDOR no próximo vencimento, acrescido dos respectivos encargos, juros, mora e multa.

PRAZO DE REEMBOLSO	240 MESES
VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA NESTA DATA	RS 2.114,03
VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA	RS 23.256,52
TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA	14,9342% a.a 16,0000% a.a
CET – CUSTO EFETIVO TOTAL	17,09%
SEGURADORA	BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS
SEGURO MENSAL MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE	RS 164,51
SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL	RS 0,00
VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS – COBRANÇA MENSAL	RS 0,00
VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA	RS 23.421,03
DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO	24/05/2025
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO	SAC
RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM)	RS 72,60

FORMA DE LIBERAÇÃO – VENDEDOR(ES)/BENEFICIÁRIO(S):

FAVORECIDO	PARTICIPAÇÃO%	FORMA LIBERAÇÃO	BANCO	AGÊNCIA	CONTA
TRANSPORTADORA TAMBURI LTDA	100,00	CRÉDITO EM CONTA	237	1.425	271.440-0

COMPOSIÇÃO DE RENDA:

NOME	VALOR RENDA	PARTICIPAÇÃO
JOYCE BEATRIZ DOS SANTOS MOREIRA	RS 120.000,00	100,00%.

CONTINUA NO VERSO



**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
DA COMARCA DE SANTA TEREZINHA
DELEGATÁRIO: MANOEL BONFIM MORAES DE SOUZA
REGISTRO GERAL – ANO 2025**

LIVRO 02 - AJ

Laís Guedes
OFICIAL

CNM 014506.2005555-71

VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS)	RS 1.400.000,00
TAXA DE ABERTURA DE CRÉDITO:	RS 0,00
PERCENTUAL IOF	3,3046%
VALOR DO IOF	RS 46.264,38
FORO ELEITO	ITATIM/BA

Demais informações constantes no Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da lei 9.514 de 20/11/1997, as partes acima qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição do imóvel, com Garantia Fiduciária e outras avenças, o qual ficará arquivada juntamente com o **PROTOCOLO 10235**. Foi apresentada no ato do registro, certidão da Central de Indisponibilidade de Bens, com resultado NEGATIVO, em nome de **TRANSPORTADORA TAMBURI**, Código HASH: **ip1kgreu93**. O **Imposto de Transmissão de Propriedade (ITBI)** foi pago pela outorgada compradora à SECRETARIA DE FINANÇAS, do Município de Itatim/BA, no valor de **RS 61.500,00** (sessenta e um mil e quinhentos reais), conforme Guia D.A.M. documento nº 1218548 e lançamento nº 1218548, em 15/05/2025. O imóvel objeto desta transação foi avaliado pelo Município de Itatim/BA, no valor de **RS 2.050.000,00** (dois milhões e cinquenta mil reais). Foi recolhido o DAJE nº 1902 002 022457, valor R\$ 68,48 - Emolumentos R\$33,07 - Taxa Fiscal R\$23,49 - FECOM R\$8,35 - PGE R\$1,31 - FMMPBA R\$0,88 - FEURB R\$0,68 - Def. Pública R\$0,90 e DAJE Complementar 1902 002 023314, valor do ato: **RS 3.139.000,00**, valor a pagar R\$ 18.483,20 - Emolumentos R\$8.927,38 - Taxa Fiscal R\$6.339,14 - FECOM R\$2.254,95 - PGE R\$354,88 - FMMPBA R\$184,83 - FEURB R\$184,83 - Def. Pública R\$236,59. Selo 1902AB070326-0. O referido é verdade e dou fé. Santa Terezinha/BA, 26/05/2025. Eu *Laís Guedes* (Laís Guedes Santos Moraes Pereira), Primeira Oficial/Tabeliã Substituta. (Protocolo 10235, 28/05/2025, reentrada 16/05/2025).

R. 03/5.555 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Procede-se a presente averbação referente a **Contrato nº 9248766**, a requerimento do **BANCO BRADESCO S.A.** Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795, com sede no Núcleo Administrativo denominado "CIDADE DE DEUS", S/N, Vila Yara, Osasco/São Paulo, CEP 06029-900, representado por sua advogada **CRISTIANE DE MENEZES**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP nº 273.787, CPF sob nº 200.012.208-75 e da Cédula de Identidade R.G. nº 0027.623.527-7 SSP/MA, outorgada por **MOISES BATISTA DE SOUZA**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP nº 149.225, CPF sob nº 107.126.692-01 e da Cédula de Identidade R.G. nº 20.258.497-5 SSP/SP, e **PATRICIA NANTES MARCONDES DO AMARAL DE TOLEDO PIZA**, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP nº 98.124, CPF sob nº 129.080.908-99 e da Cédula de Identidade R.G. nº 15.110.144-9 SSP/SP, sócios diretores da sociedade de advogados **TOLEDO PIZA ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.735.428/0001-08, em conformidade Substabelecimento de Procuração Pública, lavrado no 2º Tabelião de Notas, São Paulo/SP, no Livro nº 3741, página nº 287, datada de 19/04/2024, autorizados através de Procuração Pública, lavrada no 1º Tabelião de Notas, Osasco/SP, no Livro: 1173, Folhas: 047, datada de 08/12/2020, outorgada pelo BANCO BRADESCO S.A. Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, com sede no Núcleo Administrativo denominado "CIDADE DE DEUS", S/N, Vila Yara, Osasco/São Paulo, CEP 06029-900, acompanhado de cópias das intimações a **DEVEDORA FIDUCIANTE: JOYCE BEATRIZ DOS SANTOS MOREIRA**, brasileira, solteira, maior, capaz, diretora de empresa, portadora da cédula de identidade **RG nº 16920740 40 SSP/BA**, e do **CPF sob nº 104.747.315-10**, residente e domiciliada na Rua Vicente Miranda, 70, Pousada Itatim, Centro, Itatim/BA, CEP 46875-000, bem como da certidão de não localização da devedora fiduciante para fins de intimação pessoal e da certidão de decurso do prazo legal sem purgação da mora, após regular intimações por edital publicada no Diário Registral – ONR, Publicações: nº 1835/2026, Segunda, 06 de abril de 2026, nº 1836/2026, Terça, 07 de abril de 2026 e nº 1837/2026, Quarta, 08 de abril de 2026, para os fins dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do Imposto de

CONTINUA FOLHA



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO
DA COMARCA DE SANTA TEREZINHA
DELEGATÁRIO: MANOEL BONFIM MORAES DE SOUZA
REGISTRO GERAL – ANO 2026
LIVRO 02 - AJ


OFICIAL

Código Nacional de Matrícula – CNM: 014506.2.0005555-71

MATRÍCULA: 5.555

FOLHA: 03 – Frente

DATA: 16/06/2026

Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, devido pela presente consolidação, recolhido pela SECRETARIA DE FINANÇAS, do Município de Itatim/BA, no valor de **R\$ 94.170,00 (noventa e quatro mil, cento e setenta reais)**, pela Guia D.A.M. documento nº **1228848**, recepcionado no BANCO DO BRASIL S.A., agência: 4305, na data de 26/05/2026, e creditado pelo banco na data de 28/05/2026, conforme Certificado de Quitação assinado digitalmente por Antonio Carlos Cardoso Alves Filho, diretor da receita municipal, em 29/05/2026, sob a alíquota de 3,00% de **R\$ 3.139.000,00 (três milhões, cento e trinta e nove mil reais)**; **O imóvel objeto desta transação foi avaliado pelo Município de Itatim/BA, no valor de R\$ R\$ 3.139.000,00 (três milhões, cento e trinta e nove mil reais)**. Foi apresentado o comprovante de recolhimento de dívida de IPTU, ano base 2025, parcela única, inscrição imobiliária nº 01.16.001.0002.001 recolhido pela SECRETARIA DE FINANÇAS do Município de Itatim/BA, no valor de **R\$ 28.028,60 (vinte e oito mil, vinte e oito reais e sessenta centavos)**, pela Guia D.A.M. documento nº **1228838**, pago em 12/05/2026. Demais informações relativas ao presente ato de Averbação, constam nos documentos que permanecerão arquivados nesta Serventia, sob a Prenotação nº 10515. OBS.: Faz-se constar que o protocolo anterior nº 10383 foi cancelado de forma equivocada por esta Serventia, sendo, em substituição, emitido o novo protocolo isento nº 10515. Foi recolhido o DAJE nº 1902 002 0033140, ISENTO e DAJE nº 1902 002 0033197, valor do ato: **R\$ 3.139.000,00**, valor a pagar R\$ 19.379,08 - Emolumentos R\$9.360,09, Taxa Fiscal R\$6.647,02, FECOM R\$2.364,25, PGE R\$372,08, FMMPBA R\$193,79, FEURB R\$193,79, Def. Pública R\$248,06. Selo 1902.AB080842-9. O referido é verdade e dou fé, Santa Terezinha/BA, 16/06/2026. Eu  (Maria Aparecida Moraes Souza), Terceira Oficial/Tabelião Substituta. (Protocolo 10515, 02/06/2026).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado pelo
Sistema de Registro de Imóveis
do Brasil

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital