

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTÉCAS DE RIBEIRA DO POMBAL-BA

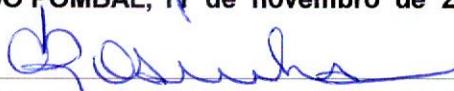
Oficiala - MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA
AVENIDA DEPUTADO ANTONIO BRITO, Nº 465 - Centro - CEP : 48400-000
Tel : (75) 3276-2363

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **30/10/2024** sob o número **32130** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) n°(s):

Ato nº 1 - AV. 8 - MATRICULA Nº 671 - livro 2 - Natureza: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Daje: 2178 002 032762

RIBEIRA DO POMBAL, 11 de novembro de 2024



MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIALA REGISTRADORA

EMOLUMENTOS	2.809,19
TAXA FISC.	1.994,94
FECOM	767,73
DEF. PUBLICA	74,45
PGE	111,67
FMMPBA	58,16
TOTAL	5.816,14



Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS
FOR THE YEAR 1999

CENTRAL BANK OF THE AMERICAN REPUBLICS

CE
REGISTRATION AND SUPERVISION

INVESTMENT

INTERNATIONAL BANKING

MONETARY POLICY



MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA
OFICIALA REGISTRADORA

Av. Deputado Antônio Brito, Nº 485 - Centro
Ribeira do Pombal - Bahia, CEP 48400-000
E-mail: rosinha_imoveis@hotmail.com
Tel: 75 3276-2363

MATRÍCULA DO LIVRO 2

MATRÍCULA nº 671 Registrada no Livro 2-C, Fls. 286, no dia 24 de Novembro de 1978. Identificação do imóvel: Uma casa construída de tijolo e telha, com uma sala única com duas portas de ferro na frente e uma porta de madeira no fundo, numa área de 5,20 metros de frente por 15,40 metros de frente a fundo, totalizando uma área de 44,52 m², situada à **RUA JOÃO LOURENÇO**, nesta Cidade, confrontando-se ao lado direito com à Rua Deusdete Cezar; lado esquerdo com Raimundo Barbosa; pela frente com à Rua João Lourenço e Rua Osvaldo Brito e pelo fundo com os mesmos vendedores. Proprietário: **RAIMUNDO BARBOSA**, casado, comerciante e sua esposa **ELIZETE ALMEIDA BARBOSA**, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade de Ribeira do Pombal, CPF sob nº 004.891.823-72, aos quais foi havido por construção própria, requerida a Prefeitura, conforme Certidão datada de 08/08/77. Título Aquisitivo: Registrado sob nº 192, pág. 263, Livro B-1, no Cartório de Títulos e Documentos desta Comarca. O Referido é Verdade e Dou Fé. A Oficial, Maria Eunice Rodrigues Souza.

R-1-671 - Ribeira do Pombal, 24 de Novembro de 1978 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 13 de Fevereiro de 1978, Lavrada nas Notas da Escrivã de Paz da Vila de Mirandela desta Comarca, Livro nº 08, Fls. 77 vs., o imóvel constante da presente Matrícula nº 671, Foi Adquirido Por **JOÃO MACEDO DE SOUZA**, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta Cidade CPF sob nº 112.378.515-55, Por Compra Feita a **RAIMUNDO BARBOSA**, e sua esposa **ELIZETE ALMEIDA BARBOSA**, supra qualificados, Pelo Preço de Cr\$ 80.000,00 (oitenta mil cruzeiros), não havendo condições. O Referido é Verdade e Dou Fé. A Oficial, Maria Eunice Rodrigues Souza.

R-2-671 - Ribeira do Pombal, 24 de Outubro de 1986 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 09 de Outubro de 1986, Lavrada nas Notas da Escrivã de Paz Maria Sátiro Dantas da Vila de Mirandela desta Comarca, Livro nº 13, fls. 83 e 84 vs., a casa constante da presente Matrícula nº 671 Foi Adquirida Por **JOSÉ NILTON DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, Portador do CPF sob nº 094.912.365-04, residente e domiciliado à Rua Deusdete Cezar s/n, nesta Cidade de Ribeira do Pombal, Por Compra Feita a **JOÃO MACEDO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do CPF sob nº 112.378.115-55, residente e domiciliado à Rua Deputado Antonio Brito, nesta Cidade, Pelo Preço de Cz\$ 30.000,00 (trinta mil cruzados), não havendo condições. O Referido é Verdade e Dou Fé. A Oficial, Maria Eunice Rodrigues Souza.

R-3-671 - Protocolado sob nº 27877, Ribeira do Pombal, 07 de Abril de 2021 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 18 de Dezembro de 1998, Lavrada nas Notas do Sub-Tabelião do 1º Ofício, Carlos Roberto Gomes da Silva, desta Comarca, Livro nº 36, fls. 100 e verso, a casa constante da presente matrícula nº 671,

continua no verso

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
RIBEIRA DO POMBAL - ESTADO DA BAHIA

MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL
CPF: 530.073.845-53

Supra, Foi Adquirido Por **MARIA APARECIDA SANTOS CRUZ SOUZA**, brasileira, casada, de prendas do lar, residente á Rua Engenheiro Oswaldo Brito, nº 07, nesta Cidade, com C.P.F sob nº 927.269.925-17, Por Compra Feita a **JOSÉ NILTON DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, bancário, residente á Rua Deusdete Cezar s/n, nesta Cidade, com C.P.F sob nº 094.912.365-04; Pelo Preço de R\$ 2.047,92 (dois mil quarenta e sete reais e noventa e dois centavos), não havendo condições. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 018022, EMOLUMENTOS: R\$ 196,14, TAXA FISC. R\$ 139,28, FECOM: R\$ 53,60, DEF. PUBLICA: R\$ 5,20, PGE: R\$ 7,80, FMMPBA: R\$ 4,06 VALOR: R\$ 406,08 SELO: AB020418-3. A Oficial Substituta Jivonete Santos Silva 

AV-4-671 - Protocolado sob nº 27876, Ribeira do Pombal, 07 de Abril de 2021 - Procede-se a esta averbação de retificação, nos termos de um requerimento datado de 07 de Abril de 2021, feito a Oficial deste Cartório Por **MARIA APARECIDA SANTOS CRUZ SOUZA**, brasileira, maior, capaz, casada, agente administrativo, portadora do RG: sob nº 0374139539, SSP/BA, para constar que seu CPF correto é 927.269.925-87, e não como esta descrito no R-3-671, Supra, residente e domiciliada nesta Cidade de Ribeira do Pombal/BA, e que o imóvel passa a ser descrito da seguinte forma: Um imóvel situado com frente para a **RUA ENGENHEIRO OSVALDO BRITO**, nº 70, Quadra 109, Lote 20, Setor 01, Zona Centro, com Inscrição Imobiliária nº 01.01.109.0116.001, com uma área total de 80,08 m², sendo 5,20 metros de frente, 15,40 metros do lado direito, 15,40 metros do lado esquerdo, e 5,20 metros ao fundo, limitando-se ao lado direito com quem do imóvel sai com Rua Deusdete Cezar, ao lado esquerdo com Raimundo Barbosa, e ao fundo com Raimundo Barbosa, para constar essas novas informações na Matrícula nº 671, Conforme Certidão para RETIFICAÇÃO, datada de 05 de Abril de 2021, expedida pela Secretária de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos da Referida Prefeitura assinada pelo Fiscal de Uso e Ocupação do Solo, Cícero Silva Santos Cavalcant, Mat. 0796, cujo uma cópia fica arquivada neste Cartório anexa ao requerimento, fazendo parte integrante da presente averbação. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 018021, EMOLUMENTOS: R\$ 36,60 TAXA DE FISC. R\$: 25,99 FECOM: R\$ 10,00 DEF. PUBLICA R\$ 0,98 PGE R\$: 1,45 FMMPBA R\$: 0,76 SELO: AB020419-1 VALOR: 75,78. A Oficial Substituta Jivonete Santos Silva. 

AV-5-671 - Protocolado sob nº 27887, Ribeira do Pombal, 15 de Abril de 2021 - Procede-se a esta averbação de retificação, nos termos de um requerimento datado de 09 de Abril de 2021, feito a Oficial deste Cartório Por **MARIA APARECIDA SANTOS CRUZ SOUZA**, Supra qualificada, para constar que o referido imóvel passa a ser descrito da seguinte forma: Um Imóvel Comercial situado com frente para a **RUA ENGENHEIRO OSVALDO BRITO**, nº 70, Quadra 109, Lote 20, Setor 01, Zona Centro, com Inscrição Imobiliária nº 01.01.109.0116.001, com uma área total de 80,08 m², sendo 5,20 metros de frente, 15,40 metros do lado direito, 15,40 metros do lado esquerdo, e 5,20 metros ao fundo, Composto de cinco salas e um banheiro, construído com tijolos de alvenaria, com piso de cerâmica, forrada com PVC coberto com telhas comum, Limitando-se ao lado direito de quem do imóvel sai com a Rua Deusdete Cezar, ao lado esquerdo com Raimundo Barbosa, e ao fundo com Raimundo Barbosa, para constar na presente Matrícula nº 671, Supra, Conforme Certidão para RETIFICAÇÃO, datada de 09 de Abril de 2021, expedida pela Secretária de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos da Referida

continua na ficha nº

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
RIBEIRA DO POMBAL - ESTADO DA BAHIA

MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL
CPF: 539.373.845-53



MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA
OFICIAL REGISTRADORA

Av. Deputado Antônio Brito, Nº 465 - Centro
Ribeira do Pombal - Bahia, CEP 48400-000
E-mail: rosinha_Imoveis@hotmail.com
Tel.: 75 3276-2363

REGISTRO DO LIVRO 3

Prefeitura assinada pelo Fiscal de Uso e Ocupação do Solo, Antônio José Nery de Oliveira, Mat. 4029, cujo uma cópia fica arquivada neste Cartório anexa ao requerimento, fazendo parte integrante da presente averbação. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 018070, EMOLUMENTOS: R\$ 36,60 TAXA DE FISC. R\$: 25,99 FECOM: R\$ 10,00 DEF. PÚBLICA R\$ 0,98 PGE R\$: 1,45 FMMPBA R\$: 0,76 SELO: AB020487-6 VALOR: 75,78. A Oficial Substituta Jivonete Santos Silva.

R-6-671 - Protocolado sob nº 28057, Ribeira do Pombal, 20 de Agosto de 2021 - Nos termos do Contrato de Venda Compra e de Imóvel, Financiamento Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. Contrato nº 0010252331, datado de 06 de Agosto de 2021, o imóvel objeto da presente MATRICULA nº 671, Supra, Foi Adquirido Por **GIANCARLOS CRUZ SOUZA**, filho de Maria Aparecida Santos Cruz e de Jose Walter de Souza, Brasileiro, Administrador, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 892947853 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 951.369.835-15, com endereço eletrônico: cruzsouzarep@hotmail.com, residente e domiciliado na 2a Travessa Luiz Eduardo Magalhães, nº 39, Centro, Ribeira do Pombal/BA. Por Compra Feita a **MARIA APARECIDA SANTOS CRUZ SOUZA**, filha de Izabel Santos Cruz e de Antonio Rabelo Cruz, Brasileira, Funcionaria Publica, portadora da cédula de identidade RG nº 0374139539 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 927.269.925-87, com endereço eletrônico: jwspombal@hotmail.com, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens, em 27/04/1977, antes da vigência da Lei da nº 6.515/77, e seu cônjuge **JOSE WALTER DE SOUZA**, filho de Eremita Umbelina de Souza e Antonio Jose de Souza, Brasileiro, Aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 01.728.665-45 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.630.205-34, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na 2a Travessa Luiz Eduardo Magalhães, nº 39, Centro, Ribeira do Pombal/BA. Pelo Preço de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), R\$ 300.000,00 Com Recursos Próprios, Valor da Cota de Amortização R\$ 2.500,00 e R\$ 300.000,00 Financiado pelo Credor Banco Santander (Brasil) S.A. O Referido é Verdade e Dou Fé. A Oficial Substituta Jivonete Santos Silva.

R-7-671 - Protocolado sob nº 28057, Ribeira do Pombal, 20 de Agosto de 2021 - Nos termos do Contrato nº 0010252331, datado de 06 de Agosto de 2021, objeto do R-6-671, Supra, o Proprietário Devedor FIDUCIANTE, **GIANCARLOS CRUZ SOUZA**, supra qualificado, ALIENA FIDUCIARIAMENTE ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEF 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, por **JOSÉ OLAVIO DA CRUZ F. JUNIOR**, Gerente Geral, 641184, e **DEBORA SANTANA DA SILVA**, Gerente de Atendimento, 658390, na forma do seu estatuto social e Procuração lavrada na data de 01/12/2020, às fls. 337 do livro nº 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes

continua no verso

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
RIBEIRA DO POMBAI - ESTADO DA BAHIA

MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL
CPF: 500.373.045-53

legais no final do contrato assinados e identificados, o imóvel objeto da presente MATRICULA nº 671, Supra, para garantir uma dívida do financiamento concedido pelo credor no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), taxa efetiva de juros anual: 13,0000% taxa efetiva de juros mensal: 1,0237% taxa nominal de juros anual: 12,2842% taxa nominal de juros mensal: 1,0237% prazo de amortização: 120 meses data de vencimento da primeira prestação: 06/09/2021 custo efetivo total-CET (anual): 15,65% data de vencimento do financiamento: 06/08/2031. Com mais Clausulas e condições constantes no referido contrato cuja uma copia fica arquivada neste Cartório fazendo parte integrante do presente registro. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 019018 e 019019 EMOLUMENTOS: R\$ 3.304,34, TAXA FISCALIZAÇÃO: 2.346,56, FECOM: 903,04, DEF. PUBLICA: 87,58, PGE: 131,35, FMMPBA 68,41 VALOR 6.841,28 SELO: AB021265-8. A Oficial Substituta Jivonete Santos Silva

AV-8-671 - Protocolado sob o nº 32130, Ribeira do Pombal, 30 de Outubro de 2024 -
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento para Consolidação da Propriedade, datado de 17/10/2024, assinado digitalmente por SÉRVIO TÚLIO DE BARCELOS - OAB/MG 44.698 e OAB/BA 47.533, representante do Escritório BARCELOS & JANSSEN ADVOGADOS ASSOCIADOS - OAB/MG 1.872, com fundamento no § 1º, do Artigo 26 da Lei 9.514/97, considerando o decurso do prazo legal, sem purgação de mora pelo Devedor GIANCARLOS CRUZ SOUZA, CPF: 951.369.835-15, devidamente notificado na forma prevista em Lei e conforme documentos acostados ao requerimento, que fica arquivado neste Cartório e Registrada a Consolidação da Propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula em favor do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, foi apresentado o DAM nº 70024268-24 (Documento de Arrecadação Municipal, emitido em 11/10/2024, ITIV, emitido em 11/10/2024 e Certidão Negativa de Tributos Municipais, datada de 16/10/2024, Valor do ato R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), não havendo condições. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 032762, EMOLUMENTOS: R\$ 2.809,19, TAXA FISC. R\$ 1.994,94, FECOM: R\$ 767,73, DEF. PUBLICA: R\$ 74,45, PGE: R\$ 111,67, FMMPBA: R\$ 58,16, VALOR: R\$ 5.816,14, SELO: AB033576-8, Ribeira do Pombal - BA, 11 de Novembro de 2024. A Oficial Delegatária Maria Rosangela Lima Costa Moreira

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
RIBEIRA DO POMBAL - BAHIA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E POSITIVIDADE ÔNUS

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

Ribeira do Pombal - Ba, 11/11/2024

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2178.AB033330-7
A700ZCFZ0E
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
RIBEIRA DO POMBAL - ESTADO DA BAHIA
MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL
CPF: 000.373.945-53

Day no
32764