



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS LIVRO 2-AC

BAHIA

FICHA - 01

REGISTRO GERAL - ANO 2004

MRIA HELENA NASCIMENTO SAMPAIO.

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2540 DATA 06.07.2004 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel urbano, o lote de terras de número 05 da quadra "C", à Rua 02 na Praça do Mercado, no Loteamento da Nova Feira Livre desta cidade de Itaberaba, medindo 10,00 metros de frente, 10,00 metros de fundo e 30,00 metros de cada lado de frente a fundo num total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), limitando-se pela frente com a Rua 02, pelo fundo com terrenos pertencentes ao município de Itaberaba, pelo lado do direito com o lote número 04 da mencionada quadra C e pelo lado esquerdo com o lote número 05, de propriedade do Sr. Antonio César Sales Maia. Está isento do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano por ser de propriedade do município. PROPRIETÁRIO: O MUNICIPIO DE ITABERABA, cadastrado no CNPJ/MF sob nº 13.719.646/0001-75. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.395 Registro Geral / nº 01, no livro 2-AA, ficha 01, neste Cartório. Dou fé. Itaberaba, 06 de julho de 2004. A OFICIAL: *Mria Helena Nascimento Sampaio*

R-1/ 2540-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nesta cidade, pela Tabelião do 2º Ofício de Notas, Silvia Maria Barbosa Sampaio, aos 11 de maio de 2004, O MUNICIPIO DE ITABERABA, cadastrado no CNPJ/MF sob nº 13.719.646/0001-75, neste ato legalmente representado pelo seu prefeito o Sr. JADIEL ALMEIDA MASCARENHAS, brasileiro, maior, casado, comerciante, inscrito no CPF nº 082.040.635/04, residente nesta cidade, devidamente autorizado nos termos da Lei Municipal nº 946 de 20 de outubro de 2001, VENDEU à Sra. GILMA ALMEIDA MASCARENHAS MAIA brasileira, maior, casada, comerciante, inscrita no CPF nº 203.116.995-53 e RG nº 11.314.265-SSP/BA., residente nesta cidade, o lote de terras acima descrito e / caracterizado, pelo preço de R\$5,150,00 (cinco mil e cento e cinquenta reais), valor este aceito pela fazenda pública municipal desta cidade. Pagou a taxa cartorária relativa a este ato, conforme DAJ nº 618144. Dou fé. Itaberaba, 06 de julho de 2004. A OFICIAL: *Mria Helena Nascimento Sampaio*

AV.2/2540- ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA - Protocolo n. 5.807, em 03/10/2022. Nos termos da cláusula contida na Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no Âmbito do SFI, Livro 105, Fls. 112, Ordem 263, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade de Itaberaba/BA em 27/09/2022, procedo a presente averbação para regularizar a qualificação dos PROPRIETÁRIOS, conforme segue: GILMA ALMEIDA MASCARENHAS MAIA, portadora da cédula de identidade RG nº 11314265 SSP/SP, casada sob o regime da comunhão parcial de bens (casamento celebrado em 26/11/1988) conforme matrícula nº 009811 01 55 1988 3 00004 219 0002237 37, registrada no Cartório de RCPN de São Pedro, Comarca de Salvador/BA, com ANTONIO CESAR SALES MAIA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2975482 SSP/BA, inscrito no CPF 251.249.005-04, residentes e domiciliados na Avenida Rio de Janeiro, nº 527, bairro

Loteamento Bahia, em Itaberaba-BA. Custas: DAJE 0301 002 025974, Emolumentos R\$28,45 - Taxa Fiscal R\$20,20 - FECOM R\$7,77 - PGE R\$1,13 - FMMPBA R\$0,59 - Def. Pública R\$0,76; e DAJE 0301 002 026332, Emolumentos R\$12,07 - Taxa Fiscal R\$8,57 - FECOM R\$3,30 - PGE R\$0,48 - FMMPBA R\$0,25 - Def. Pública R\$0,33, no valor total de R\$ 83,90. Itaberaba/BA, em 28 de outubro de 2022. Eu, **Renan Marques de Lima Mascarenhas**, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato, dou fé e assino


SILVEIRA BORGES
Renan Marques de L. Mascarenhas
Escrevente

AV.3/2540 – CADASTRO IMOBILIÁRIO – Protocolo n. 5.807, em 03/10/2022. Conforme guia de informação emitido pela Prefeitura Municipal de Itaberaba-BA e autorização constante na Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no Âmbito do SFI, Livro 105, Fls. 112, Ordem 263, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade de Itaberaba/BA em 27/09/2022, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é detentor da inscrição imobiliária nº **01.06.072.0005.001**. Com esta averbação se cumpre o comando normativo de especialidade objetiva, previsto no art. 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea “b”, da Lei Federal nº 6.015/73. Custas: DAJE 0301 002 026334, Emolumentos R\$40,52 - Taxa Fiscal R\$28,78 - FECOM R\$11,07 - PGE R\$1,61 - FMMPBA R\$0,84 - Def. Pública R\$1,08, no valor total de R\$ 83,90. Itaberaba/BA, em 28 de outubro de 2022. Eu, **Renan Marques de Lima Mascarenhas**, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato, dou fé e

assino 
SILVEIRA BORGES
Renan Marques de L. Mascarenhas
Escrevente

R.4/2540 - COMPRA E VENDA - Protocolo n. 5.807, em 03/10/2022. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no Âmbito do SFI, Livro 105, Fls. 112, Ordem 263, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade de Itaberaba/BA em 27/09/2022, os **TRANSMITENTES: GILMA ALMEIDA MASCARENHAS MAIA** e **ANTONIO CESAR SALES MAIA**, já qualificados, venderam o imóvel da presente matrícula aos **ADQUIRENTES: LUCAS ALMEIDA MASCARENHAS MAIA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade **RG nº 14.190.911-07 SSP/BA**, inscrito no **CPF 039.278.295-28**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens (casamento realizado em 21/06/2018) conforme matrícula nº 140020 01 55 2018 2 00035 278 0005886 79, registrada no Cartório de RCPN de Itaberaba-BA, com **BIANCA SAVEDRA ROQUE MASCARENHAS**, brasileira, portadora da cédula de identidade **RG nº 20437733 SSP/MG**, inscrita no **CPF 014.497.210-79**, residentes e domiciliados na Avenida Rio de Janeiro, nº 527, bairro Loteamento Bahia, em Itaberaba-BA. **VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). As demais condições e termos constam do referido instrumento. **VALOR FISCAL: R\$144.500,00** (exercício fiscal de 2022). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI** pago no valor de R\$ 2.312,50 em 23/09/2022, conforme DAM 008037424. Documentos apresentados e arquivados: Guia do ITIV e Certificado de Quitação. A Central Nacional de Indisponibilidade foi previamente consultada com Código HASH: 1) Vendedores: ebc2.dc54.329a.07b9.aaf8.101f.9c95.5069.be0b.a12f; de10.3ee9.e6ed.5e56.955a.b32e.b70b.53d0.d426.865b; 2) Compradores: 2306.fe7e.513a.4b35.1ec0.3011.baf9.e607.4069.fb05; 252f.fb04.a3a4.27df.b972.53ea.c0e8.d767.77b9.4a68. A pesquisa indicou que não há comunicação de indisponibilidade no banco de dados da CNIB. Custas: DAJE 0301 002 026335, Emolumentos R\$463,29 - Taxa Fiscal R\$329,00 - FECOM R\$126,61 - PGE R\$18,42 - FMMPBA R\$9,59 - Def. Pública R\$12,29, no valor total de R\$ 959,20. Itaberaba/BA, em 28 de outubro de 2022. Eu, **Renan Marques de**

MATRÍCULA

FICHA

2540

02

CNM

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE ITABERABA

ESTADO DA BAHIA



Continuação do R.4 desta matrícula. Eu, Renan Marques de Lima Mascarenhas, Escrevente Autorizado, lavrei, dou fé e assino

Renan Marques de Lima Mascarenhas
SILVEIRA BORGES
 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITABERABA - BA
 Renan Marques de L. Mascarenhas
 Escrevente

Lima Mascarenhas, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato, dou fé e assino

Renan Marques de Lima Mascarenhas
SILVEIRA BORGES
 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITABERABA - BA
 Renan Marques de L. Mascarenhas
 Escrevente

R.5/2540 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo n. 5.807, em 03/10/2022 . Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente (Escritura Pública de Compra e Venda, com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária e Financiamento no Âmbito do SFI, Livro 105, Fls. 112, Ordem 263, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade de Itaberaba/BA em 27/09/2022, c/c com a Escritura Pública de Retificação e Ratificação, Livro 39, Fls. 68, Ordem 695, lavrada no 1º Ofício de Notas desta cidade de Itaberaba/BA em 20/10/2022).

Devedores Fiduciantes: o(s) adquirente(s), nomeado(s) e qualificado(s) no **R.4** supra. **Credor Fiduciário:** **BRB**

– **BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, Instituição Financeira de Economia Mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede em Brasília-DF, no SBS, Quadra 01, Bl. “E”, Ed. Brasília, 3º andar, autorizada a funcionar pela Carta – Patente nº 1.321, do Banco Central do Brasil, matrícula nº 43.497-3 na Caixa Econômica Federal – CEF, inscrita no CNPJ sob o nº **00.000.208/0001-00**, representada por seu procurador substabelecido, na forma mencionada na Escritura . **Valor da Dívida:** R\$ 130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais).


Recursos Próprios: R\$ 14.500,00 (catorze mil e quinhentos reais); **Valor de Utilização do FGTS:** R\$ 0,00; Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias, registro e ITBI): R\$ 0,00. **Prazo em meses:** 240 (duzentos e quarenta) meses. **Taxa de juros balcão:** nominal – 9,50% a.a.; efetiva – 9,92% a.a.

Taxa de juros reduzida: nominal – 9,00% a.a.; efetiva – 9,38% a.a. **Prestação total:** R\$ 1.529,13 (mil quinhentos e vinte e nove reais e treze centavos). **Valor de Avaliação do Imóvel:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Consta do título que, em garantia da dívida, os devedores fiduciantes alienam ao **BRB – BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.Custas: DAJE 0301 002 026336, Emolumentos R\$463,29 - Taxa Fiscal R\$329,00 - FECOM R\$126,61 - PGE R\$18,42 - FMMPBA R\$9,59 - Def. Pública R\$12,29; no valor total de R\$ 959,20. Itaberaba/BA, em 28 de outubro de 2022. Eu, **Renan Marques de Lima Mascarenhas**, Escrevente Autorizado, dou fé dos documentos apresentados e após conferidas as formalidades legais registrei e encerro o presente ato

Renan Marques de Lima Mascarenhas
SILVEIRA BORGES
 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITABERABA - BA
 Renan Marques de L. Mascarenhas
 Escrevente

AV.6/2540 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº. 7.727 de 27/06/2024.

Nos termos do requerimento particular datado de 27/02/2024, bem como o decurso de prazo e a não purgação

da mora (processo de intimação nº 129/24) por parte dos **devedores LUCAS ALMEIDA MASCARENHAS MAIA e BIANCA SAVEDRA ROQUE MASCARENHAS**, já qualificados, relativo ao termo do R-4, **fica consolidada a propriedade do imóvel** em nome de **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A**, já qualificado no R-5. **VALOR FISCAL: R\$ 145.000,00** (exercício fiscal de 2024). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: ITBI** pago no valor de R\$ 3.625,00 em 20/06/2024, conforme comprovante de pagamento apresentados (DAM 8435092). Custas: DAJE 0301 002 035010, Emolumentos R\$31,54 - Taxa Fiscal R\$22,40 - FECOM R\$8,62 - PGE R\$1,25 - FMMPBA R\$0,65 - Def. Pública R\$0,84; e DAJE 0301 002 035363, Emolumentos R\$482,04 - Taxa Fiscal R\$342,32 - FECOM R\$131,74 - PGE R\$19,16 - FMMPBA R\$9,98 - Def. Pública R\$12,78, no valor total de R\$ 998,02. Itaberaba/BA, em 12 de julho de 2024. Eu, **João Marcos Macêdo da Silva Lima**, Escrevente Substituto, lavrei o presente ato, dou fé e assino 

Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da Matrícula nº 2.540 do Livro 2 (Registro Geral) do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da lei Federal nº 6.015/73, tem valor de certidão. CERTIFICO AINDA que a reprodução de todo seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme parágrafo 11 do artigo 19, da lei Federal nº 6.015/73. Válida por 30 dias.
Protocolo .7727

Itaberaba-ba, 12/07/2024
João Marcos Macêdo da Silva Lima
Escrevente Autorizado





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3DTWA-UEU7X-QWCLX-XFWEY

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

Joao Marcos Macedo Da Silva Lima (CPF ***.217.685-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3DTWA-UEU7X-QWCLX-XFWEY>

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

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