



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE IRECÊ
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA

28744

FICHA

1-FRENTE

CNM

136200.2.0028744-25

IMÓVEL: Terreno

TIPO DE IMÓVEL: Urbano

LOCALIZAÇÃO: Rua Rio Corumbá, s/nº, Bairro Asa Sul, nesta Cidade de Irecê-Bahia.

ÁREA TOTAL: 192,00m² (8,00 x 24,00)m, ou seja, 8,00m de frente e fundo, por 24,00m ao lado direito e esquerdo.

BENFEITORIA: Não possui.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 01.03.655.0288.001.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE IRECÊ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 13.715.891/0001-04, situada na Praça Teotônio Marques Dourado Filho, nº 01, Bairro Centro, nesta Cidade de Irecê-Bahia, CEP 44900-000, neste ato representado pelo Sr. Mateus Alves Miranda Ribeiro, Gerente de Departamento de Desenvolvimento Urbano.

TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Doação, lavrada pela Tabelião local, Jandira Costa Cambuí em 03/07/1957, e Registrado sob o nº 2199, Livro 3, Fls. 018, em 20/05/1959.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 16123, Livro 2-GB, Fls. 038, sob AV-355/16123 de 19/04/2024, deste Cartório de Registro de Imóveis.

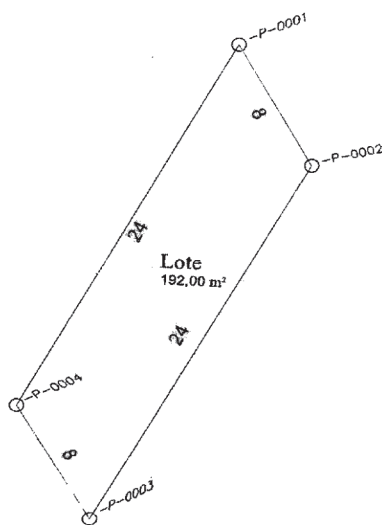
PROTOCOLO: Prenotação nº 68029, datada de 20 de março de 2024.

GEORREFERENCIAMENTO: Sim

Memorial Descritivo expedido em 10/03/2024, TRT/CRT-BA sob o nº CFT2403324167 e Planta de Localização assinados pelo responsável técnico – Leandro Gomes dos Santos, CRT Registro nº 06386987586. Perímetro: 64,00m. Sistema Geodésico de Referência: SIRGAS2000. Conforme parcela a seguir caracterizada.

Dou fé, Assinado Eletronicamente por Vinicius Martins Soares. **Oficial Substituto.**

Verificar assinatura em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4H687-4D3WH-6QBUC-2RPYM>



	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		MATRÍCULA 28744		FICHA 1-VERSO	
	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM		136200.2.0028744-25	
	CIRCUNSCRIÇÃO DE IRECÊ ESTADO DA BAHIA					
DESCRIÇÃO DA PARCELA						
LADOS		DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	COORDENADAS (UTM)		CONFRONTANTES
VERTICES	VERTICES			N metros	E metros	
-P-0001	-P-0002	8,00	147°44'09"	8.747.450,43	189.231,99	Via Pública Rua Rio Corumbá
-P-0002	-P-0003	24,00	205°13'38"	8.747.443,67	189.236,26	Imóvel terreno urbano, s/n, lançado em nome da Sra. Cleonice Vieira Lins
-P-0003	-P-0004	8,00	327°44'04"	8.747.421,95	189.226,03	Imóvel terreno urbano, s/n, lançado em nome da Sra. Cleonice Vieira Lins
-P-0004	-P-0001	24,00	25°14'03"	8.747.428,72	189.221,76	Imóvel terreno urbano, s/n, lançado em nome do Sr. Ivan Carlos Correia Vital
R-1/28744 – Em 19 de abril de 2024. (Prot. 68029). Abertura de Matrícula / Desmembramento / Georreferenciamento: Mediante requerimento firmado em 21 de março de 2024, pelo Sr. THIAGO NEVES DE SOUZA SANTOS , brasileiro, maior, solteiro, vigilante carro forte, portador do CPF nº 045.956.245-22 e do RG nº 1433443740 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Rio Corumbá, nº 1.250, Bairro Recanto das Árvores, nesta Cidade de Irecê - Bahia, e conforme Autorização de Desmembramento expedida em 18/01/2023 pelo MUNICÍPIO DE IRECÊ , acima descrito, neste ato representado pelo Sr. <u>Mateus Alves Miranda Ribeiro</u> , Gerente de Departamento de Desenvolvimento Urbano. Pelos quais o requerente solicita que seja realizada a abertura da presente matrícula, sendo a referida área desmembrada da porção maior, pertencente ao Município de Irecê. DAJE nº 002-051867 – R\$ 21,34 (Emol. R\$ 10,31 - T. Fiscal R\$ 7,32 - FECOM R\$ 2,82 - PGE R\$ 0,41 - FMMPBA R\$ 0,21 - D. Pública R\$ 0,27). Selo de Autenticidade sob nº 0209.AB073041-1. Código de Validação sob nº XVAMP5PQ13. Dou fé, Assinado Eletronicamente por Vinicius Martins Soares. Oficial Substituto . Verificar assinatura em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4H687-4D3WH-6QBUC-2RPYM						
R-2/28744 – Em 13 de maio de 2024. (Prot. 68421). Escritura Pública de Doação: Lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas desta Comarca de Irecê - Bahia, em 29/04/2024, no Livro 0148, Folhas 013/014, Protocolo 0259/24, Traslado nº 1. Donatário(s): THIAGO NEVES DE SOUZA SANTOS , acima qualificado. Doador: MUNICÍPIO DE IRECÊ , acima descrito, representado neste ato pelo Sr. <u>Júlio Elias Dourado Nunes</u> , brasileiro, maior, capaz, casado, nascido em 14/07/1959, funcionário público na qualidade de secretário da fazenda do município de Irecê, portador do CPF/MF nº 167.419.865-53 e do RG nº 1547278 SSP/BA, residente e domiciliado na Avenida Tertuliano Cambui, nº 74, Bairro Centro, nesta Cidade de Irecê - Bahia, nomeado pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, o Sr. <u>Elmo Vaz Bastos de Matos</u> , brasileiro, maior, capaz, casado, nascido em 25/11/1966, portador do CPF/MF nº 404.658.965-53 e do RG nº 02.035.931-46 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Paraná, nº 173, Bairro Fórum, nesta Cidade de Irecê - Bahia, através da Portaria nº 113/2017, datada de 11/07/2017.						

	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 28744	FICHA 2-FRENTE
	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM 136200.2.0028744-25	
	CIRCUNSCRIÇÃO DE IRECÊ ESTADO DA BAHIA		

Avaliado em: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).
 Aquisição: O imóvel constante da presente matrícula. Demais esclarecimentos constam no título.
 CNIB Negativo Transmissor: Código Hash –35af.643e.c28a.3a5f.d7e7.caf1.fea5.0c00.8a82.7fd1.
 DAJE Complementação nº 002-052231 – R\$ R\$ 697,26
 (Emol. R\$ 336,78 - T. Fiscal R\$ 239,16 - FECOM R\$ 92,04 - Def. Pub. R\$ 8,92 - PGE R\$ 13,39 - FMMPBA R\$ 6,97)
 DAJE Prenotação nº 032-922092 – R\$ 65,30
 (Emol. R\$ 31,54 - T. Fiscal R\$ 22,40 - FECOM R\$ 8,62 - Def. Pub. R\$ 0,84 - PGE R\$ 1,25 - FMMPBA R\$ 0,65)
 Selo de Autenticidade sob nº 0209.AB073645-2. Código de Validação sob nº MOMJGZ0NVV.
 Dou fé, Assinado Eletronicamente por Vinicius Martins Soares. **Oficial Substituto.**
 Verificar assinatura em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HF826-QPCDE-S9ZK9-GVM2V>

AV-3/28744 – Em 22 de maio de 2024. (Prot. 68525).
Averbação de Construção:
 Mediante requerimento firmado no dia 03/05/2024, assinado pelo Sr. **THIAGO NEVES DE SOUZA SANTOS**, acima qualificado, averba-se a construção de um Imóvel Residencial, térreo, localizado na Rua Rio Corumbá, nº 1.250, Bairro Asa Sul, nesta Cidade de Irecê-Bahia, CEP 44873-750.
Documentos anexos ao protocolo:
 Cadastro Imobiliário: nº 01.03.655.0288.001.
 Alvará Licença para Construção: 097/2024, obra iniciada em 10/06/2015.
 Carta de Habite-se: 094/2024, obra concluída em 02/04/2017.
 ART do CREA-BA: nº BA20240696805, assinada pelo engenheiro civil – Assis Fernando Loula Vasconcelos, CREA nº 39608/D BA.
Descrição da Construção:
 Área total do imóvel de **192,00m²** (8,00 x 24,00)m, ou seja, 8,00m de frente e fundo, por 24,00m aos lados direito e esquerdo, com uma área construída de **174,75m²**, ficando uma área descoberta de **17,25m²**. Construído com estrutura de concreto armado, piso de porcelanato, forro de gesso, cobertura de laje e telhas cerâmicas e revestimento de reboco, contendo 01(uma) garagem coberta, 01(uma) sala de estar, 01(uma) sala de Jantar, 01(uma) cozinha, 03(três) quartos, sendo 01(um) com suíte, 01(um) banheiro social, 01(um) hall de circulação. 01(uma) área de serviço, 02(dois) portões de entrada. Conforme Certidão de Cadastro Imobiliário, expedido pela Prefeitura Municipal de Irecê, em 14 de maio de 2024.
Limitantes: Nascente, o imóvel urbano terreno s/nº, lançado em nome da Sr. Cleonice Vieira Lins; Poente, com o imóvel urbano terreno s/nº, lançado em nome do Sr. Ivan Carlos Correia Vital; Norte, com a via pública, Rua Rio Corumbá, e ao Sul, com o imóvel urbano terreno s/nº, lançado em nome da Sr. Cleonice Vieira Lins.
 Valor gasto na Construção: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), declarado pelo Contribuinte.
 Avaliação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), avaliado pela Prefeitura.
 DAJE Complementar nº 002-052513 - R\$ 2.517,00
 (Emol. R\$1.215,71 - T. Fiscal R\$863,33 - FECOM R\$332,24 - PGE R\$48,33 - FMMPBA R\$25,17 - Def. Pública R\$32,22).
 DAJE Prenotação nº 032-991595 - R\$ 65,30
 (Emol. R\$ 31,54 - T. Fiscal R\$ 22,40 - FECOM R\$ 8,62 - PGE R\$ 1,25 - FMMPBA R\$ 0,65 - Def. Pública R\$ 0,84).
 Selo de Autenticidade sob nº 0209.AB073938-9. Código de Validação sob nº C3VHF46495.
 Dou fé, Assinado Eletronicamente por Vinicius Martins Soares. **Oficial Substituto.**
 Verificar assinatura em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XN7C5-J2E7M-XBMTN-EXDUK>



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO DE IRECÊ
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA

FICHA

28744

2-VERSO

CNM

136200.2.0028744-25

AV-4/28744 – Em 22 de julho de 2024. (Prot. 68821).

União Estável:

Mediante ao requerimento passado em 17 de julho de 2024, pelo qual requer seja averbado à margem da presente matrícula sua União Estável com a Sra. **MARIA EDUARDA SOUSA SILVA**, brasileira, maior, capaz, solteira, auxiliar de escritório, nascida em 17/05/2005, portadora do CPF nº 867.381.835-42 e do RG nº 22.750.514-06 SSP/BA, residente e domiciliada na Avenida Costa e Silva, nº 261, Bairro Boa Vista, conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada no Tabelionato 1º Ofício de Notas desta Comarca de Irecê - Bahia, em 19/09/2023, no Livro 0142, Fls. 180/181, Protocolo 0563/23, Traslado nº 1, em que o regime adotado foi o da Comunhão Parcial de Bens. Demais esclarecimentos constam do Título.

Requerente(s): **THIAGO NEVES DE SOUZA SANTOS**, acima qualificado.

DAJE Complementar nº 002-053776 - Valor R\$ 27,70.

(Emol. R\$13,38 - Taxa Fiscal R\$9,50 - FECOM R\$3,66 - PGE R\$0,53 - FMMPBA R\$0,28 - Def. Pública R\$0,35).

DAJE Prenotação nº 033-341938 - Valor R\$ 65,30.

(Emol. R\$31,54 - T. Fiscal R\$22,40 - FECOM R\$8,62 - PGE R\$1,25 - FMMPBA R\$0,65 - Def. Pública R\$0,84).

Selo de Autenticidade sob nº 0209.AB075301-2. Código de Validação sob nº QLJ5N9RA9R.

Dou fé, Assinado Eletronicamente por Vinicius Martins Soares. **Oficial Substituto.**

Verificar assinatura em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DE9NR-JUSLM-RU3N6-YMR77>

R-5/28744 – Em 23 de julho de 2024. (Prot. 68791).

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia:

Contrato: nº 0010445601, emitido em 11/07/2024, na Cidade de São Paulo/SP.

Comprador(es): **JECIVALDO MACEDO DOS SANTOS**, brasileiro, cabo PM, portador do RG nº 0569205808 SSP/BA e do CPF/MF sob o nº 915.337.595-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARLUCE NEVES DE SOUZA SANTOS**, brasileira, trabalhadora rural, portadora do RG nº 05.675.342-00 SSP/BA e do CPF nº 002.303.935-35, residentes e domiciliados na Rua Teotônio Otacílio Marques Dourado, nº 237, Bairro Coopirecê, nesta Cidade de Irecê-Bahia.

Vendedor(es): **THIAGO NEVES DE SOUZA SANTOS** e sua companheira, **MARIA EDUARDA SOUSA SILVA**, acima qualificada.

Credora Fiduciária: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado na forma do seu estatuto social e conforme instrumento público de Procuração outorgada em 04/12/2023, no livro nº 11.563, às fls. 159, perante o 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, por seu representante legal Sr. Marcos Marques Boa Sorte da Hora, brasileiro, casado, portador do RG nº 1301178977 e do CPF/MF nº 051.734.645-18.

Aquisição: O imóvel constante da presente matrícula pelo preço e quantia certa de R\$ 600.000,00.

Condição: As que dependem os títulos desta natureza. Demais esclarecimentos constam do título.

CNIB Negativo Vendedor(a) – Código Hash nº 7978.0042.7840.8a5d.88ce.6628.9b9d.0f1e.2bab.96bf.

DAJE Complementar nº 002-054254 - Valor de R\$ 2.842,77

(Emol. R\$1.373,06 - T. Fiscal R\$975,07 - Fecom R\$375,24 - PGE R\$54,58 - FMMPBA R\$28,43 - D. Pública R\$36,39).

DAJE Prenotação nº 033-318132 - Valor de R\$ 65,30

(Emol. 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).

	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE IRECÊ ESTADO DA BAHIA	MATRÍCULA 28744 FICHA 3-FRENTE CNM 136200.2.0028744-25
Selo de Autenticidade sob nº 0209.AB075335-7. Código de Validação sob nº 9PPGC0UAC3. Dou fé, Assinado Eletronicamente por Vinicius Martins Soares. Oficial Substituto. Verificar assinatura em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X5A5M-RLL5V-QD8MU-38UWU		
R-6/28744 – Em 23 de julho de 2024. (Prot. 68791). Alienação Fiduciária – nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia: Contrato: nº 0010445601, emitido em 11/07/2024, na Cidade de São Paulo/SP. Devedor(es): JECIVALDO MACEDO DOS SANTOS e sua esposa, MARLUCE NEVES DE SOUZA SANTOS, acima qualificados. Credora Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., acima descrita e representada. Valor Total da Compra do Imóvel – R\$ 600.000,00 Recursos Próprios: R\$ 300.000,00. Recursos do Financiamento: R\$ 300.000,00. Valor Total do Financiamento – R\$ 330.000,00 Preço da venda: R\$ 300.000,00. Custos Cartorários e ITBI: R\$ 30.000,00. Condições do Financiamento: Prazo de Amortização: 390 meses. Vencimento da Primeira Prestação: 11/08/2024. Vencimento do Financiamento: 11/01/2057. Taxa de Juros sem Bonificação: Efetiva – 12,4900 % a.a. Nominal – 11,8273% a.a. Taxa de Juros Bonificada: Efetiva – 11,5900 % a.a. Nominal – 11,0164% a.a. Garantia Alienação Fiduciária – O imóvel constante da presente matrícula. Demais esclarecimentos constam no título. DAJE nº 002-054253 - Valor de R\$ 1.291,15. (Emol. R\$623,62 - T. Fiscal R\$442,86 - Fecom R\$170,43 - PGE R\$24,79 - FMMPBA R\$12,91 - Def. Pública R\$16,54). Selo de Autenticidade sob nº 0209.AB075335-7. Código de Validação sob nº 9PPGC0UAC3. Dou fé, Assinado Eletronicamente por Vinicius Martins Soares. Oficial Substituto. Verificar assinatura em: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L5KDT-TJ5C2-BXBW9-CLUSF		
R-7/28744 – Em 15 de outubro de 2025. (Prot. 70868). Consolidação de Propriedade: Mediante requerimento passado em 09 de setembro de 2025, 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 dos Srs. JECIVALDO MACEDO DOS SANTOS e sua esposa, MARLUCE NEVES DE SOUZA SANTOS, acima qualificados, nos termos do Art. 26-A, Parágrafo 2º da Lei 9.514/97. Demais esclarecimentos constam do título. Credora Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima descrita, neste ato representado por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, OAB/SP 101.180. Valor do Recolhimento do ITBI: R\$ 434.248,34 (quatrocentos e trinta e quatro mil, duzentos e quarenta e oito		

	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 28744	FICHA 3-VERSO
	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	CNM 136200.2.0028744-25	
	CIRCUNSCRIÇÃO DE IRECÊ ESTADO DA BAHIA		

reais e trinta e quatro centavos).
 CNIB Negativo Transmissor(s) - Código Hash nº 4ed5vteh8z | btp3a1j5yw
DAJE Complementar nº 002-066074 – Valor de R\$ 3.998,80
 (Emol. R\$1.931,42 - T. Fiscal R\$1.371,59 - FECOM R\$487,85 - PGE R\$76,78 - FMMPBA R\$39,99 - FEURB R\$39,99 - Def. Pública R\$51,18)
DAJE Prenotação nº 002-065367 – Valor de R\$ 68,48
 (Emol. R\$33,07 - T. Fiscal R\$23,49 - FECOM R\$8,35 - PGE R\$1,31 - FMMPBA R\$0,68 - FEURB R\$0,68 - Def. Pública R\$0,90)
 Selo de Autenticidade sob nº 0209.AB089224-1. Código de Validação sob nº 0LI64H70D5.
 Dou fé, Assinado Eletronicamente por Vinicius Martins Soares. **1º Oficial Substituto.**
 Verificar assinatura em: <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UYX64-5HSKT-P627P-U87BX>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE IRECÊ
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - POSITIVA DE ÔNUS
 A Presente cópia, extraída por meio reprográfico de acordo com o §1º do art. 19 da Lei
 6.015/73, confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.
FLAENE BRITO QUEIROZ - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Selo de Autenticidade
 Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
 Ato Notarial ou de Registro
 0209.AB089305-1
 FIS04Z3E91
 Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QK5Y3-DD2K4-DVPNG-5PMJX

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

Flaene Brito Queiroz (CPF 063.102.715-71)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QK5Y3-DD2K4-DVPNG-5PMJX>

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

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