



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA

REGISTRO GERAL 02 – ANO 2013

Marlene Pacheco Cunha Santos
Oficial Designada

Matricula Nº. 985 - Data 30/01/2013 - Identificação do Imóvel - Constante de: Um lote de TERRENO medindo 10,00 m de frente, 10,00 m de fundo, 20,00 m do lado direito e 20,00 m do lado esquerdo; perfazendo uma área total de **200,00 m²** (duzentos metros quadrados), Inscrição Imobiliária Municipal nº 28200100, localizado na **Rua Jaqueira, Bairro Novo Oeste, nesta cidade de Capim Grosso – Bahia**, com os seguintes limites: Pelo lado direito com o Lucas Natalício, pelo lado esquerdo com Michelle Nascimento de Araújo e ao fundo com o Sr. Arnaldo Pedreiro. PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO. *Marlene Pacheco Cunha Santos*

R-01-985 - PROTOCOLO Nº. 1463 - Nos termos do Título 000402 - Escritura de Reconhecimento de Domínio Particular, assinada pelo Prefeito Municipal José Sivaldo Rios de Carvalho, pela Secretária de Obras e Urbanismo, Jandira Sousa Oliveira e pelo Chefe do Setor de Tributos, Reinaldo Oliveira Vilas Boas, em 16 de janeiro de 2013, reconhece, ressalvados direitos do Sr. **POMPILIO REGIS CARNEIRO SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, maior, casado, fisioterapeuta, portador do RG: nº 08416151 52 SSP/BA e CPF 000.523.235-01, residente e domiciliado na Rua Deputado Rocha Pires, nº 384, Bairro Oliveira nesta cidade de Capim Grosso - Bahia; sobre o lote de terreno objeto da presente matrícula, extraído do domínio registrado na matrícula 502 de 11/04/2005. Dispensado o recolhimento das custas cartorárias, conforme decisão judicial em 13 de julho de 2007. Capim Grosso, 30 de janeiro de 2013. *Marlene Pacheco Cunha Santos*

AV-02-985 – em 29 de abril de 2013 – PROTOCOLO nº 1531 – De acordo com o requerimento devidamente assinado e arquivado em Cartório, O senhor **POMPILIO REGIS CARNEIRO SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, maior, casado, Fisioterapeuta, portador do RG nº 08.416.151-52 SSP/BA e CPF: 000.523.235-01, residente e domiciliado na Rua Deputado Rocha Pires, 384; bairro Oliveira, nesta cidade de Capim Grosso. Declara que adquiriu um lote de TERRENO medindo 10,0m (dez metros) de frente e de fundo; 20,0m (vinte metros) do lado direito e do lado esquerdo, perfazendo **uma área total de 200,0m² (duzentos metros quadrados). Inscrição Imobiliária Municipal nº 28200100**; localizado na Rua Jaqueira, Bairro Novo Oeste, nesta cidade de Capim Grosso – Bahia, conforme Escritura de Reconhecimento de Domínio Particular Título nº 000402. Transcrito no Livro 2-RG, Matrícula 985, Reg. nº 01-985, em 30 de janeiro de 2013; e construiu no referido terreno desde o seu pé, uma casa **RESIDENCIAL – TÉRREO**, de nº 218, sendo composto por um portão pequeno de acesso à rua, um portão grande de acesso à rua; uma área na frente; uma garagem, uma suíte, dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço. Medindo 7,04m (sete metros e quatro centímetros) de frente em linha alternada e de fundo em linha reta; 15,60m (quinze metros e sessenta centímetros) do lado direito em linha alternada e do lado esquerdo em linha reta e um quintal no fundo com cisterna, perfazendo **uma área construída de 115,00m² (cento e quinze metros quadrados)** e o restante do terreno servindo como área na frente, corredor lateral e quintal. Limitando-se pelo lado direito com o senhor Lucas Natalício, pelo lado esquerdo com Michelle Nascimento de Araújo e ao fundo com o Sr. Arnaldo Pedreiro. Tendo despendido para a referida construção a importância de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Foi apresentada e arquivada em Cartório Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias 000592013-04022792, CEI 70.010.65792/61, emitida em 23/04/2013; Alvará de Construção sob Inscrição nº 2342 inscrito em 31.01.2013 e outorgado em 07 de Fevereiro de 2013, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade; Alvará de Habite-se sob Inscrição nº 0099/2013 inscrito em 18/02/2013 e outorgado em 18/03/2013, também fornecido pela Prefeitura Municipal; ART de Obra ou Serviço Número CREA-BA: 000000031546-000324; BA2013.169122 tendo o Engenheiro Civil responsável o senhor **Gildalberto Silva** nº CREA-BA 31546 e Planta Baixa. Tudo conforme descrição do imóvel no referido requerimento. Capim Grosso, 29 de abril de 2013. DAJ Série 005 Nº 368033. *Marlene Pacheco Cunha Santos*

R-03-985 – PROTOCOLO Nº 1560 - De acordo com o Instrumento Particular Nº 8.4444.0368578-9, devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 03 de junho de 2013, do

Daje: 0343-002.053705

Protocolo: 2843

RATEIO

Total

Emolumentos R\$ 57,37 - Taxa de Fiscal R\$ 40,74 - FECOM R\$ 14,49 - Def. Pública R\$ 1,52 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$ 1,19

R\$ 118,78

Certidão expedida às **08:31:16** horas do dia **11/02/2026** O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

qual arqueei uma das vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por compra pelo preço de R\$ 82.800,00 (oitenta e dois mil, oitocentos reais), pelo Sr. **WAGNO DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/04/1984, mecanico de manutenção, montador, preparador e operador de maquinas, portador da carteira de identidade RG nº 1443693464, expedida por SSP/BA em 01/02/2005 e do CPF 033.487.035-65, solteiro, residente e domiciliado em R João B Figueiredo, 383, Jardim Araujo em Capim Grosso/BA; do proprietário acima. O referido é verdade e dou fé. Capim Grosso, 04 de junho de 2013. DAJ Série 005 Nº 752838. *W. Santos*, Oficial Designada.

R-04-985 – PROTOCOLO Nº 1560 - De acordo com o Instrumento Particular Nº 8.4444.0368578-9, devidamente firmado pelas partes contratantes e testemunhas em data de 03 de junho de 2013, do qual arqueei uma das vias, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária pelo mencionado adquirente a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do empréstimo de R\$ 66.240,00 (sessenta e seis mil, duzentos e quarenta reais), o qual deverá ser resgatado em 360 meses, calculados à taxa anual de juros(%) Nominal: 4.5000 Efetiva: 4.5939 pelo Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira delas em 03/07/2013 e as demais em igual dias dos meses subsequentes, correspondendo a primeira nesta data a R\$ 441,20. O referido é verdade e dou fé. Capim Grosso, 04 de junho de 2013. DAJ Série 005 Nº 753270. *W. Santos*, — Oficial Designada.

AV-05-985 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 4996 em 29/01/2026.

Nos termos do Requerimento de 24/12/2025, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte do(a)s devedor(a)(es) fiduciante; **WAGNO DE JESUS**, já qualificado, (Procedimento Administrativo n. 01/2025), relativo aos termos do R-4-985, **fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a). **VALOR FISCAL:** R\$ 92.180,01 (noventa e dois mil cento e oitenta reais e um centavo) (exercício fiscal de 2025). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 1.843,60 (um mil oitocentos e quarenta e três reais e sessenta centavos) em 19/12/2025, sobre valor de avaliação fiscal de R\$ 92.180,01, conforme arrecadação municipal o DAM 70040701-25. DAJE: 0343.002.053396, no valor total de R\$\$ 1.076,62 (Emolumentos R\$ 520,01 - Taxa de Fiscal R\$ 369,28 - FECOM R\$ 131,35 - Def. Pública R\$ 13,77 - PGE R\$ 20,67 - FMMPBAR\$ 10,77 – FEURB R\$ 10,77). Capim Grosso/BA, 05 fevereiro de 2026. A Oficiala, *N. Reis da Silva*, **Nadja Reis da Silva**.

NADJA REIS DA SILVA, Oficiala Registradora do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos & Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Capim Grosso, Estado da Bahia, República Federativa do Brasil, CERTIFICA QUE a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal da Matrícula nº 985, 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; **CERTIFICA QUE os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações, constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações**; CERTIFICA QUE somente é responsável pelos atos praticados a partir de 02/05/2024 (data do início de seu exercício na serventia); e CERTIFICA POR FIM QUE O PRAZO DA CERTIDÃO É DE 30 DIAS.



Daje: 0343-002.053705	Protocolo: 2843
RATEIO	Total
Emolumentos R\$ 57,37 - Taxa de Fiscal R\$ 40,74 - FECOM R\$ 14,49 - Def. Pública R\$ 1,52 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$ 1,19	R\$ 118,78

Certidão expedida às **08:31:16** horas do dia **11/02/2026** O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GNV3W-BNKHL-D5A9C-WXND2

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

NADJA REIS DA SILVA (CPF 839.498.795-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GNV3W-BNKHL-D5A9C-WXND2>

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

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