REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA-BA
CARTÓRIO ANDRADE
Titular: Marilene Ferreira de Andrade
Praça 31 de Agosto, nº 109, Centro, Guaratinga-BA, CEP 45.840-000
Telefone: (73) 98103-1967 E-mail: cartorioandrade@outlook.com

Nº de Matrícula: 2841 **Ficha: 1** **Oficial: Marilene Ferreira de Andrade**

2841 - 04/01/2024 - Protocolo: 7067 - 04/01/2024

IMÓVEL: TERRENO URBANO. situado na Rua José Ananias, n° 491, Novo Horizonte, Guaratinga-BA, medindo **173,60 m²**. (duzentos e sessenta metros quadrados). O perímetro descrito abaixo está georreferenciado no sistema geodésico brasileiro e tem o início no vértice denominado 3 de coordenadas plano retangulares relativas, sistema UTM, E: 416.603,849 e N: 8.166.538,111, sistema de referencia geodésica sirgas 2000 referente ao meridiano central 39º WGr, seguindo dai com azimute de 152º30'04 e distância de 28,00, confrontando com lorenço tuti, até o vértice 2 de coordenadas, E: 416.616,559 e N: 8.166.513,693; segue com azimute de 243º00'15 e distancia de 6,20 m, confrontando com rua josé ananias, até o vértice 1 de coordenadas, E: 416.610,894 e N: 8.166.510,807; segue com azimute de 331º31'52 e distancia de 12,00 m, confrontando com Marli Santos Lima Martins, até o vértice 5 de coordenadas, E: 416.605,437 e N: 8.166.520,888; segue com azimute de 331º37'17" e distancia de 16,00 m, confrontando com Nélio Araújo Braga, até o vértice 4 de coordenadas, E: 416.597,883 e n: 8.166.534,872; segue com azimute de 61º 30'16" e distância de 6,20 m, confrontando com Maria, até alcançar o vértice inicial 3. O perímetro acima descrito, de 68,40 m, encerra uma área de 173,60 m² . O presente Memorial Descritivo está explicitado em planta planimetria, desenhada na escala de 1:200, de fazendo parte integrante.; **INCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**: nº 010100140491001; **PROPRIETÁRIO:** VALDIVIO ANTONIO COSTA, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 03745707-10-BA, CPF nº 294.043.635-53; **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 1.086 datada em 30/09/2003 deste Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinga-BA. Código do selo: 2549.AB013315-4 Validação: 5D8SH0RZZ4 DAJE: 2549.002.013049 Valor do Ato: R$ 88,84. Valor Emolumentos: R$ 40,76. Valor FECOM: R$ 11,73. Valor PGE:R$ 1,71. Valor Def. Pública:R$ 1,13.Valor Taxa Fiscal:R$ 30,47. Valor final ao usuário: R$ 88,84 .Dou fé. Guaratinga - BA. Marilene Ferreira de Andrade. Oficiala de Registro:_____.

AV-1-2841 - 29/04/2024 - Protocolo: 7142 - 29/04/2024

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado em 01/03/2024, assinado por Valdivio Antonio Costa, com reconhecimento de firma, o qual é requerente e proprietário do imóvel objeto da presente matrícula. Pelo exposto, **AVERBA-SE QUE SOBRE O TERRENO FOI CONSTRUÍDA UMA CASA, rua José Ananias, 491, Bairro Antonio Costa, Guaratinga/BA,** constituída em 12 (doze) cômodos, sendo 02 salas, 03 quartos, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 Área de serviço, 01 área, 01 garragem e 01 beco para circulação. Feito com alvenaria em blocos cerâmicos convencional, paredes receberam chapisco e reboco e sobre este foi aplicado massa corrida e tinta, cobertura telhas cerâmica convencional, tipo gato; piso de cerâmica na parte interna e piso de cimento na parte externa como garagem e beco, a cozinhas e áreas de serviço e banheiros possuem revestimento cerâmico até o teto; a residencia possue esquadrias de vidro, madeira e pvc, vidros lisos e incolores nos boxes dos banheiros; instalações elétricas e hidrossanitárias básicas e

Continua no verso

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FHN35-GW6LN-AL4LX-GGGEK.

adequadas para voltagem e distribuição de esgoto do municipio, com área total do terreno 173,60m², **área construída 173,60m²(cento e setenta e três metros e sessenta centimetros quadrados); atribuindo-se o valor do imóvel em R$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, documentos ficam arquivados nesta serventia.Código do selo: 2549.AB013677-3 Validação: OSUOZA6EF6 DAJE: 2549.002.013936 Valor do Ato: R$ 80.000,00. Valor Emolumentos: R$ 450,96. Valor FECOM: R$ 129,73. Valor PGE:R$ 18,87. Valor Def. Pública:R$ 12,58.Valor Taxa Fiscal:R$ 337,10. Valor final ao usuário: R$ 982,80 .Dou fé. Guaratinga/BA Marilene Ferreira de Andrade. Oficial _____.

R-2-2841 - 14/08/2024 - Protocolo: 7232 - 14/08/2024

COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública-Leis nºs.4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia-Lei nº9.514/1997, nº 0010451651, firmado em 01/08/2024 na cidade de São Paulo/SP, **VALDIVIO ANTONIO COSTA,** filho de Maria Rodrigues de Souza e José Anonio Costa, brasileiro, aposentado, portador do RG.nº03.745.707-10-SSP-BA e CPF.nº294.043.635-53, e sua esposa **MARIA EUNICE PEREIRA COSTA**, filha de Leopoldina Brisda Pereira e Pedro José Pereira, brasileira, aposentada, portadora do RG.nº03.745.677-60-SSP-Ba e CPF.nº468.503.925/49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23/06/1979, conforme certidão de casamento matricula nº05233201551979200013068000237022, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santo Antonio do Jacinto-MG; residentes e domiciliados na Rua Ernesto Bonifácio nº40, centro-Guaratinga-BA; **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **VANCLIDES DANTAS MELO,** filho de Marli Pereira Dantas e de Gilson Santos Melo, brasileiro, agente administrativo, portador do RG n° 969486049 SSP/BA, CPF n° 018.727.555-69, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12/04/2011, conforme certidão de casamento matricula nº13934501552011000080220001492 25, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Guaratinga-BA; e sua conjuge **CLÉRIA MARTA PEREIRA COSTA MELO,** filha de Maria Eunice Pereira Costa e Valdivio Antonio Costa, brasileira, auxiliar de Serviços gerais, portadora do RG.nº09.671.995-81-SSP-BA, e CPF nº018.171.805-76, residente e domiciliado na Rua José Ananias nº491, Bairro Novo Horizonte, Guaratinga-BA, pelo preço de R$ 200.000,00 (Duzentos mil reais). Demais condições se encontra no Contrato. Foram apresentados ITBI pago. Demais informações fica arquivada na documentação sob número de protocolo.Código do selo: 2549.AB014934-4 Validação: 8L1BP84X72 DAJE: 2549.002.015800 Valor do Ato: R$ 200.000,00. Valor Emolumentos: R$ 394,91. Valor FECOM: R$ 113,61. Valor PGE:R$ 16,52. Valor Def. Pública:R$ 11,02.Valor Taxa Fiscal:R$ 295,21. Valor final ao usuário: R$ 860,67 .Dou fé. Marilene Ferreira de Andrade- Oficial interina _____.

R-3-2841 - 14/08/2024 - Protocolo: 7232 - 14/08/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº0010451651, firmado em 01/08/2024 na cidade de São Paulo/SP, **VANCLIDES DANTAS MELO e sua esposa CLERIA MARTA PEREIRA COSTA MELO**, já qualificados acima, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER(Brasil)S/A**, com sede na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº2041 e 2235, CEP:04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42, Agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, por ROBERTO RODRIGUES QUADRO, brasileiro, casado, com RG.nº4267560-02 e CPF.nº708.104.516-20, e THIAGO OLIVEIRA FERREIRA, brasileiro, casado, com RG.nº1271077540 e CPF.nº030.852.585-07; na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 04-12-2023, as fls. 159 do livro nº11.563, perante o 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP; e substabelecimento lavrado no livro nº2945, fls.043/047, em 22/03/2024, do do Cartório do 10º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, para garantia de dívida no valor de **R$**

Continua na ficha 2

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FHN35-GW6LN-AL4LX-GGGEK.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA-BA
CARTÓRIO ANDRADE
Titular: Marilene Ferreira de Andrade
Praça 31 de Agosto, nº 109, Centro, Guaratinga-BA, CEP 45.840-000
Telefone: (73) 98103-1967 E-mail: cartorioandrade@outlook.com

Nº de Matrícula: 2841 **Ficha: 2** **Oficial: Marilene Ferreira de Andrade**

160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pagável no prazo de 420 meses, vencimento da 1ª prestação 01/09/2024, data do vencimento da última prestação 01/09/2059; Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no contrato, que fica em arquivo.Código do selo: 2549.AB014935-2 Validação: OL13SJJHGS DAJE: 2549.002.015799 Valor do Ato: R$ 160.000,00. Valor Emolumentos: R$ 243,95. Valor FECOM: R$ 70,18. Valor PGE:R$ 10,21. Valor Def. Pública:R$ 6,80.Valor Taxa Fiscal:R$ 182,36. Valor final ao usuário: R$ 531,66 .Dou fé . Marilene Ferreira de Andrade, Oficial Interina:_____.

AV.4 - 2841 - Prenotação nº 7.898, de 22/10/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se a presente averbação nos termos do Requerimento datado de 09/10/2026, para constar que conforme parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora/fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, CEP: 04543-011, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R$ 211.122,76 (duzentos e onze mil, cento e vinte e dois reais e setenta e seis centavos), em virtude do(s) fiduciantes **VANCLIDES DANTAS MELO** e sua esposa **CLÉRIA MARTA PEREIRA COSTA MELO**, já qualificados anteriormente, não terem purgado a mora. Código do selo: 2549.AB020520-1. Validação: TGNFDLTCXI. DAJE: 2549.002.022681. Emolumentos: R$ 910,77. Taxa Fiscal: R$ 646,78. FECOM: R$ 230,04. PGE: R$ 36,20. FMMPBA: R$ 18,85. Def. Pública: R$ 24,17. FEURB: R$ 18,85. TOTAL: R$ 1.885,66. Guaratinga/BA, 23 de outubro de 2026. Marilene Ferreira de Andrade_____, Oficial.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATINGA/BA
Tel: (73) 98103-1967 | Email: cartorioandrade@outlook.com
Praça 31 de Agosto, 109, Centro, Guaratinga/BA, 45840-000

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 2841**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias,** praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado,** ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu,_____, Letícia Maria Marcellus Andrade de A. Batista, 1ª Oficial Substituta, conferi e assino. Guaratinga, 23 de outubro de 2026. Protocolo nº 4986. DAJE: 2549.002.022680

EMOLUMENTOS: R$ 57,37. TAXA FISCAL: R$ 40,74. FECOM: R$ 14,49. PGE: R$ 2,28. FMMPBA: R$ 1,19 DEF. PÚBLICA: R$ 1,52 FEURB: 1,19 TOTAL: R$ 118,78	Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **2549.AB020532-5** **EJF6XFJDS4** Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FHN35-GW6LN-AL4LX-GGGEK.
4986 23/10/2026 15:20:25 3/3

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FHN35-GW6LN-AL4LX-GGGEK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FHN35-GW6LN-AL4LX-GGGEK

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

Leticia Maria Marcellus Andrade De Almeida (CPF 032.466.775-22)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FHN35-GW6LN-AL4LX-GGGEK

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FHN35-GW6LN-AL4LX-GGGEK.