



MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA
OFICIALA REGISTRADORA

Av. Deputado Antônio Brito, Nº 485 - Centro
Ribeira do Pombal - Bahia, CEP 48400-000
E-mail: ri.ribeiradepombal@hotmail.com
Tel.: 75 99865-0784

MATRÍCULA DO LIVRO 2

MATRÍCULA nº 7.424 registrada no Livro 02 no dia 07 de abril de 2014. Identificação do imóvel: um terreno para construção na área de terras do Patrimônio deste Município de Ribeira do Pombal, situado com frente para Rua Edgar Gomes da Rocha, 481, Centro, quadra 10, lote 11, setor 02, com inscrição imobiliária nº 01.02.010.0107.001, medindo uma área total de 174,00 m², sendo 6,00 m de frente, 29,00 m do lado esquerdo, 29,00 m do lado direito, 6,00 m de fundo. Limitando-se ao lado direito com quem da casa sai: com Tereza Cristina Matos dos Santos, ao lado esquerdo com Margarida Dantas de Almeida e ao fundo com Marcos Rocha de Carvalho. Proprietário: O MUNICÍPIO DE RIBEIRA DO POMBAL - BA. Título Aquisitivo; Lei Municipal nº 395 de 08 de julho de 2005, publicado em 11 de julho de 2005, em consonância com o Decreto Lei nº 12.693 de 10 de março de 1943, publicada no Diário Oficial do Estado da Bahia. Em 11 de março de 1943. O Referido é Verdade e Dou Fé. A Oficial Delegatária Maria Rosangela Lima Costa Moreira. *Rosangela*

R-1-7.424 - Ribeira do Pombal, 07 de abril de 2014 Nos termos do Título de Cessão de Solo Urbano com encargo ao donatário emitido em 04 de fevereiro de 2014, devidamente assinado pelo Prefeito deste Município de Ribeira do Pombal, Sr. Ricardo Maia Chaves de Souza; o terreno constante da presente matrícula nº 7.424 foi adquirido por CRISTIANE MATOS DOS SANTOS, brasileira, maior, solteira, autônoma, CPF sob nº 974.133.305-63, RG sob nº 09.680.600-13, SSP/BA, residente e domiciliado, nesta cidade, por doação com encargo ao donatário através do MUNICÍPIO DE RIBEIRA DO POMBAL - BA. Foi pago pelo donatário ao Município o Valor de R\$ 69,40. O Referido é Verdade e Dou Fé. A Oficial Delegatária Maria Rosangela Lima Costa Lima Costa Moreira. *Rosangela*

AV-2-7.424 Ribeira do Pombal, 07 de abril de 2014 Procede-se a esta averbação nos termos de um requerimento datado de 23 de março de 2014, feito ao Oficial deste Cartório por CRISTIANE MATOS DOS SANTOS, supra qualificado; para constar que no terreno constante da presente matrícula nº 7.424, supra, adquirido pelo requerente por doação com encargo ao donatário, através do Município de Ribeira do Pombal, foi edificado uma casa residencial situada com frente para a Rua Edgar Gomes da Rocha, 481, Centro, quadra 10, lote 11, setor 02, com inscrição imobiliária nº 01.02.010.0107.001, medindo uma área total de 174,00 m², sendo 6,00 m de frente, 29,00 m do lado esquerdo, 29,00 m do lado direito, 6,00 m de fundo; compondo-se: uma garagem, uma varanda, uma sala de estar, uma sala de som, dois quartos, uma suíte, três jardins de inverno, um banheiro, uma área de circulação, uma cozinha, uma área de lazer, coberto com telha cerâmica, forrada com gesso, com o piso revestido de cerâmica e construída com blocos de cerâmica, com uma área construída de 173,50 m². Limitando-se ao lado direito com quem da casa sai: com Tereza Cristina Matos dos Santos, ao lado esquerdo com Margarida Dantas de Almeida e ao fundo com Marcos Rocha de Carvalho. Lançada na Prefeitura deste Município pelo valor de R\$ 9.865,96 (nove mil oitocentos e sessenta e cinco reais e noventa e seis centavos), conforme certidão datada de 04 de fevereiro de

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: 539.373.645-53

2014, expedida pela Secretaria de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos da referida Prefeitura que fica arquivada neste cartório anexa ao requerimento; e o Habite-se nº 0016/2014; emitido em 04 de fevereiro de 2014, ART nº BA2014.004287, emitida em 13/01/2014, assinada pelo Engenheiro Joaquim Renato Borges de Moraes, CREA nº 20164 e certidão Negativa do INSS nº 097592014-88888118, emitida em 01/04/2014. O Referido é Verdade e Dou Fé. A Oficial Delegatária Maria Rosangela Lima Costa Moreira.

R-3-7.424- Ribeira do Pombal, 24 de julho de 2014 - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- nº 1.4444.0617821-9, Sistema Financeiro da Habitação, Por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na Forma do 5º do Art. 61 da Lei 4380/64, datado de 21/07/2014, o imóvel constante da AV-2-7.424, retro, foi adquirido por TEREZA CRISTINA MATOS DOS SANTOS, brasileira, nascida em 10/07/1976, vendedora, Portadora de CNH nº 03656920913, Expedida por órgão de Transito/BA em 16/01/2012 e do CPF 758.269.845-20, solteira, residente e domiciliada em R João Xxiii, 172, casa, centro em Ribeira do Pombal - BA, por compra feita a CRISTIANE MATOS DOS SANTOS, brasileira, nascida em 01/05/1978, vendedora, Portadora de CNH nº 03678161624, Expedida por órgão de Transito/BA em 04/03/2010, e do CPF 974.133.305-63, solteira, residente e domiciliada em Avenida Silvia Ferreira Brito, 402, casa, Centro, Ribeira do Pombal - BA, pelo preço de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), R\$ 43.114,01 com recursos próprios, R\$ 176.885,99 financiamento pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF. O Referido é Verdade e Dou Fé. A Oficial Delegatária Maria Rosangela Lima Costa Moreira.

R-4-7.424- Ribeira do Pombal, 24 de julho de 2014 - Nos termos do Contrato nº 1.4444.0617821-9, datado de 21 de julho de 2014, objeto do R-3-7.424 supra, a proprietária devedora FIDUCIANTE, TEREZA CRISTINA MATOS DOS SANTOS, supra qualificada, aliena fiduciariamente à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência desta Cidade, neste ato representada por RAYMARA SANTOS VIEIRA, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 28/12/1979, economiária, portadora do RG nº 0719453771, SSP/BA e CPF sob nº 777.001.205-87, residente em Ribeira do Pombal, doravante designada CAIXA, o Imóvel objeto da AV-2-7.424, para garantir uma dívida do financiamento concedido pela credora no valor de R\$ 176.885,99 (cento e setenta e seis mil oitocentos e oitenta e cinco reais e noventa e nove centavos). Clausulas e condições constantes do referido contrato que ficarão fazendo parte integrante do presente registro devidamente arquivados neste Cartório. O Referido é Verdade e Dou Fé. A Oficial Delegatária Maria Rosangela Lima Costa Moreira.

AV-5-7.424 - Ribeira do Pombal, 24 de julho de 2014 - Procede-se a esta averbação conforme Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0617821-9, Série 0714, emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, dados do Contrato/Estatuto social: Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário. Devedora TEREZA CRISTINA MATOS DOS SANTOS custodiante, CAIXA ECONOMICA FEDERAL e Identificação do imóvel vinculado ao Crédito imobiliário Mo-CClv003 e demais condições constantes no R-3 e R-4 no referido contrato que ficarão fazendo parte integrante do presente registro supra qualificado e devidamente

continua na ficha nº 7424/2

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS DE PESSOAS JURÍDICAS
RIBEIRA DO POMBAI - ESTADO DA BAHIA
MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL
CPF: 539.373.845-53



MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA
OFICIALA REGISTRADORA

Av. Deputado Antônio Brito, Nº 485 - Centro
Ribeira do Pombal - Bahia, CEP 48400-000
E-mail: ri.ribeiradompbal@hotmail.com
Tel.: 75 99865-0784

MATRÍCULA DO LIVRO 2

arquivado neste Cartório. O Referido é Verdade e dou Fé. A Oficial Delegatária Maria Rosangela Lima Costa Moreira *Rosinha*

AV-6-7.424 - Protocolado sob o nº 34747, Ribeira do Pombal, 04 de Novembro de 2025. Procede-se a esta averbação nos termos de um Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, feita a Oficial deste Cartório de autorização para Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário a que se refere a Alienação Fiduciária, datado de 13/02/2025, referentes aos R-3-7.424, R-4-7.424 e AV-5-7.424, em virtude da Consolidação da Propriedade em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 040788 e 042330, EMOLUMENTOS: R\$ 47,09, TAXA DE FISCAL.: R\$ 33,46, FECOM: R\$ 12,87, DEF. PÚBLICA: R\$ 1,27, PGE: R\$ 1,86, FMMPBA: R\$ 0,98, FEURB: R\$ 0,98, SELO: AB042650-0, VALOR: R\$ 97,52. Ribeira do Pombal, 06 de Fevereiro de 2026. A Oficial Delegatária Maria Rosangela Lima Costa Moreira *Rosinha*

AV-7-7.424 - Protocolado sob o nº 35219, Ribeira do Pombal, 14 de Janeiro de 2026. Nos termos do Requerimento da Consolidação da Propriedade, datado de 13/02/2025, assinado digitalmente por MILTON FONTANA, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, considerando o decurso do prazo legal, sem purgação de mora pela Devedora **TEREZA CRISTINA MATOS DOS SANTOS**, CPF 758.269.845-20, devidamente notificados 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 da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, foi apresentado o DAM nº 70010171-25 (Documento de Arrecadação Municipal, emitido em 06/02/2025, ITIV, emitido em 06/02/2025 e Certidão Negativa de Tributos Municipais, datada de 03/12/2025, Valor do ato R\$ 241.575,00 (duzentos e quarenta e um mil e quinhentos e setenta e cinco reais), não havendo condições. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 042332, EMOLUMENTOS: R\$ 1.366,06, TAXA DE FISCAL.: R\$ 970,29, FECOM: R\$ 373,41, DEF. PÚBLICA: R\$ 36,77, PGE: R\$ 54,03, FMMPBA: R\$ 28,29, FEURB: R\$ 28,29, SELO: AB042652-6, VALOR: R\$ 2.828,84. Ribeira do Pombal, 06 de Fevereiro de 2026. A Oficial Delegatária Maria Rosangela Lima Costa Moreira *Rosinha*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE RIBEIRA DO POMBAL - BAHIA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE 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, 09/02/2026

Rosinha

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
RIBEIRA DO POMBAL - ESTADO DA BAHIA
MARI ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL
CPF: 539.232.845-53

DAJE nº 42333

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2178.AB042046-3
FZ2288T01D
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
RIBEIRA DO POBUAL, ESTADO DA BAHIA

MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL
CPF: 539.378.945-53

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTÉCAS DE RIBEIRA DO POMBAL-BA

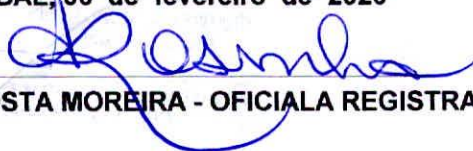
Oficiala - Maria Rosangela Lima Costa Moreira
AVENIDA DEPUTADO ANTONIO BRITO, Nº 465 - Centro - CEP : 48400-000
Tel : (75) 3276-2363

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **14/01/2026** sob o número **35219** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) n°(s):

Ato nº 1 - AV. 7 - MATRICULA Nº 7424 - livro 2 - Natureza: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Daje: 2178.002

RIBEIRA DO POMBAL, 06 de fevereiro de 2026



MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIALA REGISTRADORA

EMOLUMENTOS	1.366,05
TAXA FISC.	970,29
FECOM	373,41
DEF. PUBLICA	36,77
PGE	54,03
FMMPBA	28,29
FEURB	28,29
TOTAL	2.828,84

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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2178.AB042652-6
R7LTLHJ1MH
Consulte:
eselo.tjba.jus.br/index.faces



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTÉCAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
RIBEIRA DO POMBAL - ESTADO DA BAHIA
M. ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL
CPF: 539.373.845-53

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

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

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 **04/11/2025** sob o número **34747** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) nº(s):

Ato nº 1 - AV. 6 - MATRICULA Nº 7424 - livro 2 - Natureza: CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Daje: 2178 002842330

RIBEIRA DO POMBAL, 06 de fevereiro de 2026



MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIALA REGISTRADORA

EMOLUMENTOS	47,09
TAXA FISC.	33,45
FECOM	12,87
DEF. PUBLICA	1,27
PGE	1,86
FMMPBA	0,98
FEURB	0,98
TOTAL	97,52

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2178.AB042650-0
XVISTEORRU
Consulte:
eselo.tjba.jus.br/index.faces



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

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
RIBEIRA DO POMBAL - ESTADO DA BAHIA
M. ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL
CPF: 539.373.845-53

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

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