



MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA
OFICIAL REGISTRADORA

Av. Deputado Antônio Brito, Nº 465 - Centro
Ribeira do Pombal - Bahia, CEP 48400-000
E-mail: r.ribeiradopombal@hotmail.com
Tel.: 75 99865-0784

MATRÍCULA DO LIVRO 2

MATRÍCULA nº 9.802 Registrada no Livro 02, no dia 22 de Agosto de 2022. Identificação do Imóvel: Um terreno para construção na área de terras do Patrimônio deste Município de Ribeira do Pombal, Situado com frente para a **RUA RAIMUNDA FELIX**, nº 147, Quadra 113, Lote 18, Setor 06, Bairro Pombalzinho, com Inscrição Imobiliária: 01.06.113.0175.001, medindo uma área total de 94,36 m², Sendo 5,65 metros de frente, 16,80 metros do lado esquerdo, 16,60 metros do lado direito, e ao fundo 5,65 metros, Inicia-se a descrição, Limitando-se a frente com a Rua Raimunda Felix, ao lado direito com quem do imóvel sai com Maria Lindinalva Soares, e ao lado esquerdo com o imóvel pertencente a Alan Freire Fernandes e ao fundo com Ivanildo Teles de Santana. Proprietário: O **MUNICÍPIO** de Ribeira do Pombal, Estado da Bahia, CNPJ 13.809.397/0001-09. Título Aquisitivo: Lei Complementar Municipal 090 de 18 de Setembro de 2019, nos termos do Decreto 045 de 04 de Novembro de 2019, 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. Ribeira do Pombal, 22 de Agosto de 2022. A Oficial Substituta Jivonete Santos Silva.

R-1-9.802 Protocolado sob nº 28862, Ribeira do Pombal, 15 de Agosto de 2022 - Nos termos da Escritura Pública de Extinção do aforamento ou Enfiteuse mediante Doação com encargo ao donatário, emitido em 08 de Julho de 2022, devidamente assinado pelo Prefeito deste Município de Ribeira do Pombal, Eriksson Santos Silva, o terreno constante da presente Matrícula nº 9.802, Supra, Foi Adquirido Por **ALAN FREIRE FERNANDES**, com nacionalidade brasileira, maior, solteiro, comerciante, portador do CPF 039.796.815-99 - RG 1134190743 SSP/BA, residente e domiciliado, nesta Cidade de Ribeira do Pombal - BA, a Escritura Pública de Extinção do aforamento ou Enfiteuse mediante Doação com encargos ao donatário através do Município de Ribeira do Pombal Estado da Bahia. Foi pago pelo donatário ao Município o Valor de R\$ 175,05. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 022342, EMOLUMENTOS: R\$ 132,58, TAXA DE FISC: R\$ 94,15, FECOM: R\$ 36,23, DEF. PUBLICA: R\$ 3,53 PGE: R\$ 5,27, FMMPBA: R\$ 2,74, SELO: AB024090-2, VALOR: R\$ 274,50. Ribeira do Pombal, 22 de Agosto de 2022. A Oficial Substituta Jivonete Santos Silva.

AV-2-9.802 - Protocolado sob nº 28862, Ribeira do Pombal, 15 de Agosto de 2022. Procede-se a esta averbação, nos termos de um requerimento datado de 20 de Julho de 2022, feito a Oficial deste Cartório Por **ALAN FREIRE FERNANDES**, Supra qualificado, para constar que no terreno constante da presente Matrícula nº 9.802, Supra, de Propriedade do requerente, foi edificado um imóvel para fins Residenciais, Situado com frente para a **RUA RAIMUNDA FELIX**, nº 147, Quadra 113, Lote 18, Setor 06, Bairro Pombalzinho, com Inscrição Imobiliária: 01.06.113.0175.001, medindo uma área total de 94,36 m², Sendo 5,65 metros de frente, 16,80 metros do lado esquerdo, 16,60 metros do lado direito, e ao fundo 5,65 metros. com uma área construída que mede 69,00 m². Compondo-se de: Uma garagem, uma sala, um quarto, um banheiro, um jardim 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: 573.023.045-53

inverno, uma suíte, uma cozinha, uma área de serviços, coberto com telha cerâmica, com o piso revestido de cerâmica, construída com blocos de cerâmica, forrada com gesso. Limitando-se a frente com a Rua Raimunda Felix, ao lado direito com quem do imóvel sai com Maria Lindinalva Soares, e ao lado esquerdo com o imóvel pertencente a Alan Freire Fernandes e ao fundo com Ivanildo Teles de Santana. Lançada na Prefeitura deste Município Pelo Valor de R\$ 8.120,99 (oito mil cento e vinte reais e nove centavos), conforme Certidão datada de 20 de Julho de 2022, expedida pela Secretaria de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos da referida Prefeitura que fica arquivada neste Cartório anexa ao Requerimento, Habite-se nº 0408/2022, emitido em 25 de Julho de 2022, ART nº BA20220169869, emitida em 22 de Julho de 2022, Assinada pelo Engenheiro Civil Joaquim Renato Borges de Moraes, RNP: 0503406996, Registro: 20164BA, e Isenta da Certidão Negativa do INSS. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 022343, EMOLUMENTOS: R\$ 217,19, TAXA DE FISC: R\$ 154,24, FECOM: R\$ 59,36, DEF. PUBLICA: R\$ 5,76, PGE: R\$ 8,63, FMMPBA: R\$ 4,50, SELO: AB024091-0, VALOR: R\$ 449,68. Ribeira do Pombal, 22 de Agosto de 2022. A Oficial Substituta Jivonete Santos Silva.

R-3-9.802 - Protocolado sob nº 28982, Ribeira do Pombal, 03 de Outubro de 2022 Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2784320-1, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 29 de Setembro de 2022, o imóvel objeto da presente Matricula nº 9.802 e Averbação nº AV-2-9.802, Supra, Foi Adquirido Por **LEONARDO OLIVEIRA ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/08/2002, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, filho de: Maria Valdenora Andrade Oliveira e Ednei da Silva Rocha, e-mail: magnatahleo@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 2343922314, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 27/01/2021 e do CPF 076.717.615-40, solteiro, residente e domiciliado em R São Miguel, 0058, Vila Brasil em Ribeira Do Pombal/BA. Por Compra Feita a **ALAN FREIRE FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/03/1988, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: Joselita Oliveira Freire e Leonardo Souza Fernandes, e-mail: leovieira@hotmail.com, portador de CNH nº 03856222268, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 07/10/2014 e do CPF 039.796.815-99, solteiro, residente e domiciliado em R Marivaldo Aragao, 80, Casa, Pombalzinho em Ribeira Do Pombal/BA. Pelo Preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), R\$ 12.150,93, Recursos Próprios, R\$ 16.241,00, Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 91.608,07, Financiado pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ribeira do Pombal, 04 de Outubro de 2022. A Oficial Substituta Jivonete Santos Silva.

R-4-9.802 - Protocolado sob nº 28982, Ribeira do Pombal, 03 de Outubro de 2022 Nos termos do Contrato nº 8.4444.2784320-1, datado de 29 de Setembro de 2022, objeto do R-3-9.802, Supra, o Proprietário Devedor FIDUCIANTE, **LEONARDO OLIVEIRA ROCHA**, Supra qualificado, ALIENA FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, Agência desta Cidade, neste ato representada por TIAGO SANTOS BARBOSA, nacionalidade brasileira, solteiro nascido em 13/07/1991, economiario, portador da Carteira de Identidade 1546155953, expedida por SSP-BA em 20/07/2007 e do CPF 053.592.595-66 conforme substabelecimento de

continua na ficha nº 9802/2

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: 539.372.845-53



MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA
OFICIAL REGISTRADORA

Av. Deputado Antônio Brito, Nº 465 - Centro
Ribeira do Pombal - Bahia, CEP 48400-000
E-mail: ri.ribeiradompbal@hotmail.com
Tel.: 75 99865-0784

MATRÍCULA DO LIVRO 2

procuração lavrada as folhas 118, do livro 0001, em 08/11/2021, procuração lavrada às folhas 172-173, do livro 20, em 20/07/2021, no 3º Ofício Comarca de Feira de Santana, BA e subestabelecimento lavrado às folhas 148, do livro 3475-P, em 10/05/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF., doravante denominada CAIXA. o imóvel objeto da presente Matrícula nº 9.802, supra, para garantir uma dívida do financiamento concedido pela credora no valor de R\$ 91.608,07 (noventa e um mil, seiscentos e oito reais e sete centavos), com mais Clausulas e condições constantes no referido contrato cuja uma cópia fica arquivada neste Cartório fazendo parte integrante do presente registro. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 022786 e 022787, EMOLUMENTOS: R\$ 445,75, TAXA FISCALIZAÇÃO: R\$ 316,54, FECOM: R\$ 121,82, DEF. PÚBLICA: R\$ 11,82, PGE: R\$ 17,72, FMMPBA: R\$ 9,23, VALOR R\$ 922,88, SELO: AB024479-7, Ribeira do Pombal, 04 de Outubro de 2022. A Oficial Substituta Jivonete Santos Silva *Jivonete Santos Silva*

AV-5-9.802 - Protocolado sob o nº 34753, 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 30/07/2025, referentes aos R-3-9.802 e R-4-9.802, em virtude da Consolidação da Propriedade em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal CEF. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 040794 e 042347, EMOLUMENTOS: R\$ 47,09, TAXA DE FISCAL.: R\$ 33,45, FECOM: R\$ 12,87, DEF. PÚBLICA: R\$ 1,27, PGE: R\$ 1,86, FMMPBA: R\$ 0,98, FEURB: R\$ 0,98, SELO: AB042666-6, VALOR: R\$ 97,52. Ribeira do Pombal, 09 de Fevereiro de 2026. A Oficial Delegatária Maria Rosangela Lima Costa Moreira *Maria Rosangela Lima Costa Moreira*

AV-6-9.802 - Protocolado sob o nº 35218, Ribeira do Pombal, 14 de Janeiro de 2026
Nos termos do Requerimento da Consolidação da Propriedade, datado de 30/07/2025, 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 pelo Devedor LEONARDO OLIVEIRA ROCHA, CPF 076.717.615-40, 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 emitido o DAM (Documento de Arrecadação Municipal, emitido em 16/07/2025, ITIV, emitido em 16/07/2025 e Certidão Negativa de Tributos Municipais, datada de 03/12/2025, Valor do ato R\$ 145.564,44 (cento e quarenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), não havendo condições. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 042348, EMOLUMENTOS: R\$ 562,49, TAXA DE FISCAL.: R\$ 399,53, FECOM: R\$ 153,76, DEF. PÚBLICA: R\$ 15,14, PGE: R\$ 22,25, FMMPBA: R\$ 11,65, FEURB: R\$ 11,65, SELO: AB042668-2, VALOR: R\$ 1.164,82. Ribeira do Pombal, 09 de Fevereiro de 2026. A Oficial Delegatária Maria Rosangela Lima Costa Moreira *Maria Rosangela Lima Costa Moreira*

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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2178.AB042051-0
UJDAPCIAXT
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E PESSOAS JURÍDICAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS - BAHIA
RIBEIRA DO POMBAL - BAHIA
MARI ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL
CPF: 500.000.000-00

*Day no
4/23/19*

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
RIBEIRA DO VALE - ESTADO DA BAHIA
MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL
CPF: 520.177.945-83

Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 FMM/BA: R\$ 1,19

Total: R\$ 118,78 Daje: 2178-002-42349

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:12:08 horas do dia 09/02/2026.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art.764 (Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais da Bahia).
Pedido Nº 24573

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 **34753** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) n°(s):

Ato nº 1 - AV. 5 - MATRICULA Nº 9802 - livro 2 - Natureza: CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Daje: 2178

RIBEIRA DO POMBAL, 09 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.AB042666-6
J0ZXNG24FR
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
CPF: 539.373.845-53
M. ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
RIBEIRA DO POMER, 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

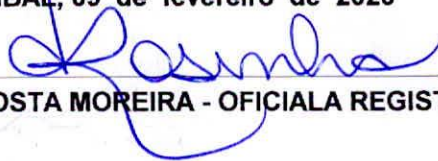
Tel : (75) 3276-2363

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **14/01/2026** sob o número **35218** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) nº(s):

Ato nº 1 - AV. 6 - MATRICULA Nº 9802 - livro 2 - Natureza: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Daje: 2178.002.04268-2

RIBEIRA DO POMBAL, 09 de fevereiro de 2026



MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIALA REGISTRADORA

EMOLUMENTOS	562,49
TAXA FISC.	399,53
FECOM	153,76
DEF. PUBLICA	15,14
PGE	22,25
FMMPBA	11,65
FEURB	11,65
TOTAL	1.164,82

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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2178.AB042668-2
DA1HCJTC8D
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
MARI ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL
CPF: 539.373.845-53

GABINETE DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
RIBEIRA DO POBÃO - ESTADO DA BAHIA

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