



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA BAHIA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
Comarca de Valença/BA

Rua Guilherme Paternostro, n 138, Centro - sala 101 - Valença, BA, 45400-000
Fone: (075) 99928-1929 E-mail: rivalenca@yahoo.com

ANDERSON SOARES LIBERATO - ESCRIVENTE REGISTRAL

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

MATRÍCULA

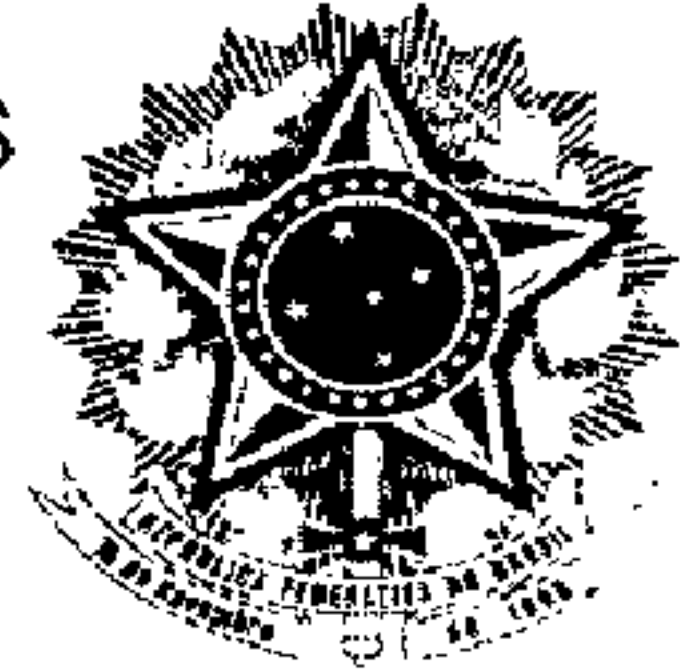
-9.542-

FICHA

-1-Frente-

VALENÇA/BA Oficial: Ederson Roberto Lago

Valença: 03 de dezembro de 2020.



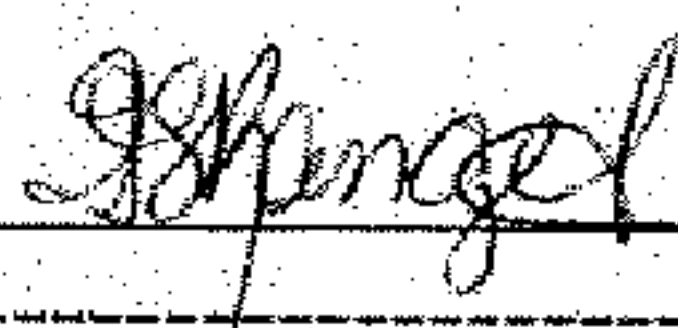
Abertura da matrícula nº 9.542. Protocolo 26677, de 03/12/2020.

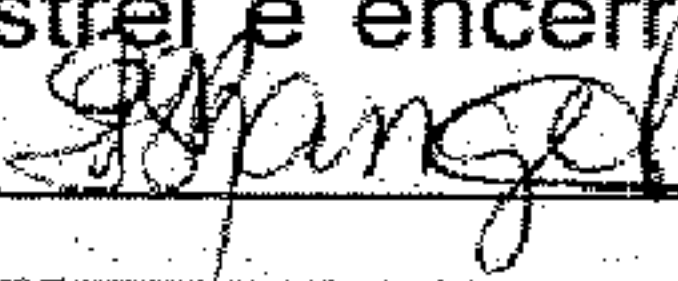
Parte do lote 08, da quadra 53, do loteamento Cidade Nova, com área de 234,30m² (duzentos e trinta e quatro metros e trinta decímetros quadrados), situado na Rua Maria Consuelo, nº 161, Graça, Valença/BA, CEP 45.400-000, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.01.015.0309.001, com perímetro de 82,17, com as confrontações seguintes: Norte, com Luciana Fonseca - parte do lote 08; Leste, com Valter Oliveira dos Santos - lote 07; Sul, com Rua Maria Consuelo; Oeste, com Ailton Reis Santos - Lote 09, com perímetro de 82,17m, com a seguinte descrição: "inicia-se a descrição deste perímetro no vértice E1 de coordenada plana UTM N 8.522.521,964 m e E 492.654,326 m, e Coordenada Geográfica de Latitude 13°21'53,24" Sul, e Longitude 39°04'04,22" Oeste, deste, segue confrontando com a propriedade de Luciana Fonseca - (Parte do lote 08), com os seguintes azimutes e distancias: 106°17'13" e 6,230 m, até o vértice E2 de coordenadas N 8.522.520,216 m e E 492.660,306 m; deste segue confrontando com a propriedade de Valter Oliveira dos Santos - (Lote 07), com os seguintes azimutes e distancias: 204°16'17" e 16,641 m, até o vértice E3 de coordenadas N 8.522.505,047 m e E 492.653,466 m; deste segue, com os seguintes azimutes e distancias: 287°52'25" e 0,321 m, até o vértice E4 de coordenadas N 8.522.505,145 m e E 492.653,160 m; deste segue, com os seguintes azimutes e distancias: 205°46'21" e 5,463 m, até o vértice E5 de coordenadas N 8.522.500,225 m e E 492.650,785 m; deste segue, com os seguintes azimutes e distancias: 121°02'59" e 0,908 m, até o vértice E6 de coordenadas N 8.522.499,757 m e E 492.651,563 m; deste segue, com os seguintes azimutes e distancias: 204°46'18" e 11,783m, até o vértice E7 de coordenadas N 8.522.489,058 m e E 492.646,625 m; deste segue confrontando com a propriedade de Rua Maria Consuelo, com os seguintes azimutes e distancias: 297°35'56" e 8,096 m, até o vértice E8 de coordenadas N 8.522.492,809 m e E 492.639,451 m; deste segue confrontando com a propriedade de Ailton Reis Santos - (Lote 09), com os seguintes azimutes e distancias: 27°01'53" e 32,730 m, até o vértice E1 de coordenadas N 8.522.521,964 m e E 492.654,326m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão Georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39° WGR, tendo como SGB o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM", tudo conforme planta, memorial descritivo e TRT, paga, elaborados e assinados pelo técnico agrimensor Edilson de Souza Argolo, CFT-BA 0047851759-9. **Proprietário: ARMINDA COUTINHO GÓES**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 027.552.545-72. **Registro Anterior:** matrícula 9.509, desta Serventia Predial. **Título aquisitivo:** Sentença deste Juízo (sic), de 16 de dezembro de 1964, conformada pelo acórdão do Egrégio Tribunal de Justiça da Bahia, segunda Câmara, em 30 de novembro de 1965. **DAJE nº 2754.002.024663**, no valor de R\$ **16,68**. **Selo nº 2754.AB029055-1**. Eu, Patrícia dos Santos Rangel, Substituta Legal, digitei, li, conferi, abri esta matrícula e encerro este ato com minha assinatura. De tudo dou fé. Valença/BA, 03 de novembro de 2020.

R-01/9.542. Protocolo nº 26677, de 03/12/2020. Registro da Certidão de Regularização Fundiária CRF. Pelo requerimento, procede-se ao registro da Certidão de Regularização Fundiária nº 82/2020, com fundamento na Lei nº 13.465/2017 e processo administrativo 82/2020, emitida em 27/11/2020, pelo Município de Valença/BA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 14.235.899/0001-36, com sede na Rua General Labatut, s/n, Centro, Valença/BA, representada pelo prefeito, Sr. Ricardo Silva Moura, inscrito no CPF sob o nº 411.704.235-15, para constar que o imóvel desta matrícula, completamente qualificado no preâmbulo, é objeto de regularização fundiária. **DAJE nº 2754.002.024664**, no valor de R\$ **120,90**. **Selo 2754.AB029055-1**. Eu, Patrícia dos Santos Rangel, Substituta Legal, digitei, li, conferi, registrei e encerro este ato com minha assinatura. De tudo dou fé.

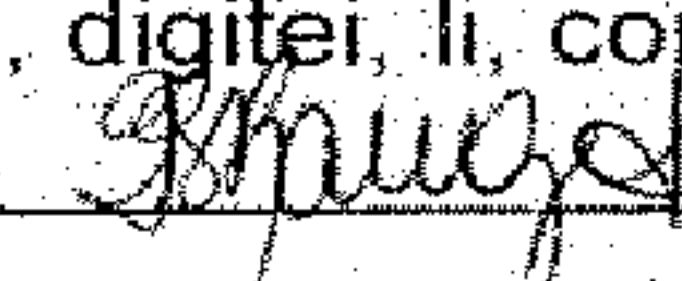
continua no verso

-1vº-

Valença/BA, 03 de novembro de 2020. 

R-02/9.542. Protocolo nº 26677, de 03/12/2020. Registro de Título de Legitimação Fundiária REURB "E". Pelo requerimento constante do Título de Legitimação Fundiária para Aquisição de Direito Real de Propriedade nº 082/2020, emitido em 27/11/2020, com fundamento na Lei nº 13.465/2017 e processo administrativo nº 082/2020, o Município de Valença/BA, por seu Prefeito, ambos já qualificados no R-01, outorgou o direito real de propriedade, por aquisição originária, do imóvel objeto desta matrícula a **BRUNO MARCOS DA SILVA QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, bancário, inscrito no CPF sob o nº 007.886.955-25, portador do RG nº 9606057-38, SSP/BA, convive em união estável com **EUMARA ROMA ANDRADE**, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF sob o nº 011.104.525-86, portadora do RG nº 07.774.211-78, SSP/BA, ambos residentes e domiciliados no Loteamento Jardim Michele, s/n, Guaibim, Valença/BA, CEP 45.400-000. Imóvel avaliado em R\$ 100.000,00. ITBI: consta do Título que "não há incidência de ITBI, por se tratar de aquisição originária, conforme art. 11, VIII, e art. 23, ambos da Lei nº. 13.465/2017". Sem condições. Será emitida DOI no prazo legal. DAJE nº 2754.002.024661, no valor de R\$ 767,58. Selo 2754.AB029055-1. Eu, Patrícia dos Santos Rangel, Substituta Legal, digitei, li, conferi, registrei e encerro este ato com minha assinatura. De tudo dou fé. Valença/BA, 03 de novembro de 2020. 

R-03/9.542. Protocolo nº 28206, de 08/07/2022. Compra e venda. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1859838-2, datado de 28/06/2022, os proprietários, BRUNO MARCOS DA SILVA QUEIROZ e EUMARA ROMA ANDRADE, qualificados no R-2, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **MARCOS VICTOR SANTANA SILVA**, brasileiro, solteiro, sem união estável, administrador, inscrito no CPF sob o nº 858.934.705-24, portador do RG nº 20.326.296-40, SSP/BA, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, 262, Tento, Valença/BA, CEP 45.400-000, pelo **preço certo e ajustado de R\$ 499.121,85** (quatrocentos e noventa e nove mil, cento e vinte e um reais e oitenta e cinco centavos), integralmente pagos. Sem condições. ITBI: foi apresentado comprovante de pagamento no valor de R\$ 4.950,00, GUIA nº 86/2022, incidente sobre o valor de R\$ 165.000,00. Certidões fiscais dispensada no instrumento, item 25. Será emitida DOI no prazo legal. DAJE nº 2754.002.038094, no valor de R\$ 1.749,30, conforme art. 290 da Lei nº 6.015/73. Selo nº 2754.AB041037-9. De tudo dou fé. Eu, Patrícia dos Santos Rangel, Substituta Legal, digitei, li, conferi, registrei e encerro este ato com minha assinatura. Valença/BA, 18 de julho de 2022. 

R-04/9.542. Protocolo nº 28206, de 08/07/2022. Alienação Fiduciária em garantia. Pelo mesmo instrumento particular referido no R-03, o proprietário e devedor fiduciante, MARCOS VICTOR SANTANA SILVA, qualificada no R-03, transfere a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, com escopo de garantia, em alienação fiduciária, ao credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, o Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantir o pagamento da **dívida no valor de R\$ 379.297,48** (trezentos e setenta e nove mil, duzentos e noventa e sete reais e quarenta e oito centavos), que será paga em 428 meses, com primeiro vencimento em 04/08/2022. Demais dados especificados no referido Instrumento, que fica arquivado eletronicamente neste Ofício. DAJE Nº 2754.002.038095, no valor de R\$ 1.749,30, conforme art. 290 da Lei nº 6.015/73. Selo nº 2754.AB041037-9. De tudo dou fé. Eu, Patrícia dos Santos Rangel, digitei, li, conferi, registrei e encerro este ato com minha assinatura. Valença/BA, 18 de julho de 2022. 

AV-05/9.542. Protocolo 29615, de 19/10/2023. Intimação em Alienação fiduciária. Por
continua na ficha nº 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA BAHIA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
Comarca de Valença/BA

Rua Guilherme Paternostro, n 138, Centro - sala 101 - Valença, BA, 45400-000
Fone: (075) 99928-1929 E-mail: rivalenca@yahoo.com

ANDERSON SOARES LIBERATO - ESCRIVENTE REGISTRAL

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

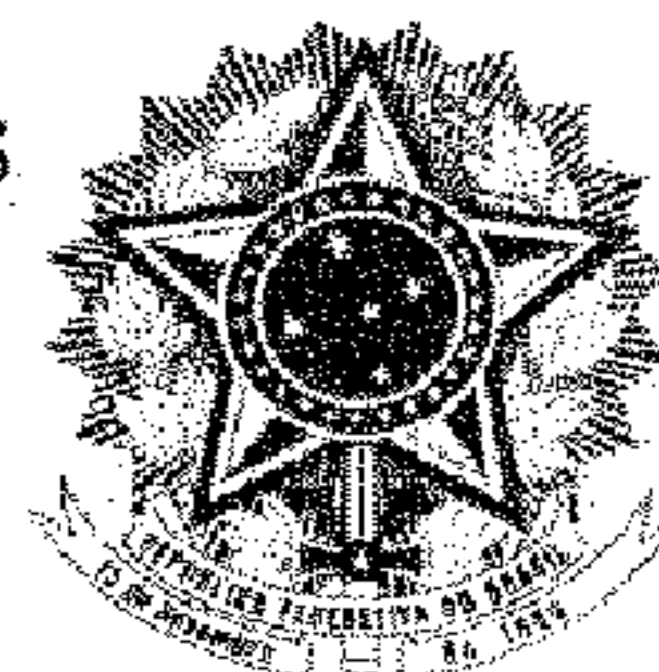
MATRÍCULA

-9.542-

FICHA

-2-Frente-

VALENÇA/BA Oficial: Ederson Roberto Lago



Valença: 22 de fevereiro de 2024.

requerimento do credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificado no R-04, procede-se à presente averbação para constar que o devedor fiduciário, MARCOS VICTOR SANTANA SILVA, qualificado no R-03, foi intimado por edital no dia 14/12/2023, às 10:27h, para purgar a mora. DAJE nº 9999.031.689325, no valor de R\$ 73,74. Selo nº 2754.AB052040-9. Eu, Anderson Soares Liberato, Escrevente Registral, digitei, li, conferi, averbei e encerro este ato com a minha assinatura. De tudo dou fé. Valença/BA, 15 de dezembro de 2024.

AV-06/9.542. Protocolo 31665, de 17/06/2025. Intimação em Alienação fiduciária. Por requerimento do credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificado no R-04, procede-se à presente averbação para constar que o devedor fiduciário, MARCOS VICTOR SANTANA SILVA, qualificado no R-03, foi intimado por edital no dia 25/06/2025, às 12:08h, para purgar a mora. DAJE nº 9999.034.695043, no valor de R\$ 151,32. Selo nº 2754.AB067415-5. Eu, Mary Anne Ferreira Araújo, Escrevente Registral, digitei, li, conferi, averbei e encerro este ato com a minha assinatura. De tudo dou fé. Valença/BA, 26 de junho de 2025.

AV-07/9.542. Protocolo 32171, de 02/12/2025. Consolidação da propriedade. Pelo requerimento particular firmado pelo Credor, assinado digitalmente, por seu procurador Milton Fontana, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária constante R-04, em nome do credor fiduciário Caixa Econômica Federal, já qualificado no R-04, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão de bens inter vivos, no valor de R\$ 14.968,31, correspondente a 3% sobre o valor de R\$ 498.943,54, certidão de intimação do Devedor; e certidão de decurso de prazo sem pagamento, com o consequente cancelamento do R-04. Será emitida DOI no prazo legal. DAJE nº 2754.002.071998, no valor de R\$ 4.067,28. Selo 2754-AB071323-1. Eu, Anderson Soares Liberato, Escrevente Registral, digitei, li, conferi, registrei e encerro o presente ato com minha assinatura. De tudo dou Fé. Valença/BA, 02 de dezembro de 2025.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certidão de inteiro teor da matrícula, com a reprodução de todo seu conteúdo, comprobatória de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme art. 19, § 11, da Lei 6015/73.

ANDERSON SOARES LIBERATO - ESCRIVENTE REGISTRAL

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2754.AB071330-4
ESRONGIEL7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,93 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 13,87 Defensoria: R\$ 1,45 PGE: R\$ 2,18 FMMPBA: R\$ 1

Total: R\$ 113,72 Daje: 2754-002-71997

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:05:39 horas do dia 03/12/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 26923



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XHTT9-233J3-N2W37-SCBC9

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

Anderson Soares Liberato (CPF 085.060.795-78)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XHTT9-233J3-N2W37-SCBC9>

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

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