



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DA BAHIA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
Comarca de Valença/BA
Rua Marquês do Herval, nº. 76, segundo andar, sala 03, Centro, CEP 45400-000
Fone (075) 3641-0163 E-mail: rvalenca@yahoo.com.br



REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS



MATRÍCULA
-1.328A-

FICHA
-1-Frente-

VALENÇA/BA Oficial: Ederson Roberto Lago

Valença:

Transporte da matrícula nº 1.328-A, proveniente do Livro 2-D, fl. 298v, de 18 de maio de 1981.

Um Lote de terras, situado no Povoado do Guaibim, deste Município de Valença/Bahia, desmembrado do então Loteamento Albatroz, sob o nº 02 (dois), com as medidas seguintes: largura e comprimento, digo, largura na frente 20,00 (vinte metros), igual largura no fundo e comprimentos laterais 80,00m, total de 1.600,00m² (um mil e seiscentos metros quadrados), limites: a esquerda com o lote nº 02 e ao fundo com o lote nº 01; e fundo, com terras da fazenda curral, adquirido por aquisição legal, registro nº 1.143, em 04/01/1940, neste Cartório Imobiliário, desta Comarca. Proprietário: **ALOYSIO EVANGELISTA DA FONSECA**. Valença, 18 de maio de 1981. A Oficial, Argentina Rodrigues do Couto.

R-01/1.328-A. Tudo conforme processo de dúvida de nº 886/95, conforme mandado originado do Cartório de registros públicos, datado de 10 de fevereiro de 1995, conforme sentença, prolatada pela mui digna juíza de direito à Dra. Janete Fadul de Oliveira, etc., passo a proceder a regularização do teor, que deveria (sic) constante no R-1 desta matrícula e que não fora feito, precisando, inclusive que as autoridades públicas competentes fossem acionadas no objetivo de que outros atos, pudessem ser escriturados de interesse das partes envolvidas em transações imobiliárias que seriam após o R-01, que não fora procedido em época oportuna pela então titular Sra. Argentina Rodrigues do Couto. Ante o exposto passo então a regularização do título anterior, que não fora procedido em época oportuna e que somente agora, tardiamente é feito. Logo, R-1/1.328-A. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato da Comarca de Valença, no livro de nº 107, às fls. 72v/73, datado de 05 de janeiro de 1981, o Sr. **ALOYSIO EVANGELISTA DA FONSECA** e sua mulher **D. AMÁLIA MENEZES DA FONSECA**, brasileiros, comerciante aposentado, doméstica, CPF nº 004.160.615.191, residentes e domiciliados na cidade de Valença, venderam um lote de terras situado no povoado do Guaibim, deste Município de Valença/Bahia, desmembrado do então loteamento albatroz, sob nº 02 (dois), com as medidas seguintes: largura na frente 20,00m (vinte metros); igual largura no fundo e comprimentos laterais 80,00m (oitenta metros), no total de 1.600m² (hum mil e seiscentos metros quadrados), limites: a esquerda, com o lote nº 02 e ao fundo com o lote nº 01; e fundo, com terras da fazenda curral, venderam o imóvel descrito ao Sr. **JOSÉ VICENTE DA SILVA**, brasileiro, casado, lavrador, CIC nº 042.475.745-15, residente e domiciliado na cidade de Gandu/Bahia, pela quantia de Cr\$ 1.000,00 (hum mil cruzeiros), que confesso já haver recebido, digo, pago antecipadamente. ITBI pago no valor de Cr\$ 1.500,00, imposto a razão de 1% (um por cento) sobre o valor de avaliação de Cr\$ 150.000,00. DAJ de nº 954750, Série AI, no valor de R\$ 2,19. Valença, 16 de fevereiro de 1995. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficial.

R-02/1.328-A. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrado no Tabelionato do 1º Ofício de Notas da Comarca de Valença, no livro de nº 114, fl. 142, ordem 3.884, datado de 11 de janeiro de 1995, o proprietário, o Sr. **JOSÉ VICENTE DA SILVA**, brasileiro, lavrador, e sua mulher **D. MARIA DO CARMO PASSOS DA SILVA**, inscrito no CPF nº 042.475.745-15, residente em Salvador/BA, representado por seu procurador o Sr. Roque Ferreira dos Santos, brasileiro, casado, comerciante, residente em Valença/BA, constituído nos termos da procuração particular de 22/10/92, registrada no Cartório de Títulos e Documentos desta Comarca, sob nº 11.298, L-B-16, em 16/12/93, e, venderam o imóvel desta matrícula e constante do R-1, procedida de forma tardia, venderam à Srta. **LIVIA MARIA MAGALHÃES SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, CPF nº 846.274.545-20, residente e domiciliado em Valença/Bahia, venderam pela quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), pago antecipadamente. ITBI pago no valor de R\$ 230,00, imposto a razão de 2%

continua no verso



-1vº-

sobre o valor de avaliação de R\$ 11.500,00. DAJ de número 954749, Série AI, no valor de R\$ 38,38. Valença, 16 de fevereiro de 1995. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.

R-03/1.328-A. Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrado no Tabelionato de Notas de Valença/BA, no livro de nº 114, fl. 145, ordem 3.887, datado de 17 de fevereiro de 1995, a proprietária, o Sr. LIVIA MARIA MAGALHÃES SILVA DOS SANTOS, acima qualificada, representada por sua procuradora Livia Maria Magalhães Silva dos Santos (sic), brasileira, casada, comerciante, RG 663.156/BA, residente nesta cidade de Valença/Bahia, vendeu o imóvel desta matrícula ao Sr. **ROQUE FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 052.594.015-49, residente e domiciliado nesta cidade de Valença/Bahia, pela quantia de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). ITBI, pago no valor de R\$ 230,00. DAJ nº 945803, no valor de R\$ 38,38. Valença, 01 de março de 1995. Eu, Marilene Santana Rosas, Suboficial designada.

R-04/1.328-A. Nos termos da Escritura Pública de Doação Inter-Vivos, lavrada no livro 45, às fls. 066, número de ordem 4.000, datado de 20/12/1996, no Cartório do 1º Ofício de Notas de Valença, tendo como outorgantes doadores, Sr. **ROQUE FERREIRA DOS SANTOS**, D. **LÚCIA MARIA MAGALHÃES SILVA DOS SANTOS**, casados entre si, comerciantes, portadores das carteiras de identidades RG's 663.167 e 663.156, SSP/BA e CPF's/MF sob nºs 052.5934.015-49 e 100.338.905-87 e como anuentes, suas filhas Livia Maria Magalhães Silva dos Santos e Rosana Maria Magalhães Silva dos Santos, brasileiras, solteiras, funcionária pública e comerciante, portadoras das carteiras de identidade RG's 3.646.971-80 e 043.029.027-6 e CP's/MF nºs 646.274.545-20 e 649.376.155-72, respectivamente residentes na Av. Maçônica, 227, Graça, Valença/Bahia, e como outorgado donatário, o menor **RODRIGO MAGALHÃES SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, estudante, portador da carteira de identidade RG 08.616.148-28, SSP/BA, residente no mesmo endereço dos outorgantes doadores, representado por sua genitora D. Lúcia Maria Magalhães Silva dos Santos. Que faz doação do lote desta matrícula, ou seja, um lote de terras, do loteamento "Albatroz", no povoado de Guaibim, município de Valença/Bahia, identificado pelo nº 02 (dois), tendo de largura na frente 20,00m (vinte metros), igual largura no fundo e comprimentos nas laterais 80,00m (oitenta metros), perfazendo uma área total de 1.600,00m² (hum mil e seiscentos metros quadrados), limita-se da seguinte forma: Frente, com o oceano atlântico; fundo, com a Rua do Tania Rinheiro; Lado Direito, com José Huberto e Lado Esquerdo, com Roque Ferreira dos Santos, faz doação do lote acima descrito em favor do outorgado donatário, para os efeitos legais deu o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Transmissão Inter-Vivos pagou a quantia de R\$ 100,00, na avaliação de R\$ 5.000,00, à base de 2%. Em tempo: Caso o terreno seja terreno de marinha, fica de regularizar perante o SPU, Serviço Público da União, por ocasião do registro no Cartório Competente. DAJ nº 533.527, Série AL, no valor de R\$ 100,00. Valença, 16 de janeiro de 1997. Eu, Bela. Maria Auxiliadora de Oliveira, Oficiala.

R.05/1.328-A. Data: 02/10/2015. DAJE nº 002/001677, R\$ 2.263,20. Selo 2754.A002169-0. Nos termos do Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, tendo de um lado como devedor: **FABROLIN COMÉRCIO E INDUSTRIA DE ESTRUTURA DE CIMENTO LTDA EPP**, CNPJ 14.683098/0001-33, situada na Avenida maçônica, s/n Galpão, São Felix, nesta cidade de Valença/Bahia; terceiro garantidor: **RODRIGO MAGALHÃES SILVA DOS SANTOS**, CPF 003.171.255-08; e do outro lado como CREDOR: **BANCO TRIANGULO S/A**, CNPJ 17.351180/0001-59, situado na Avenida Cesário Alvim 2209, Aparecida, Uberlândia/MG; vencimento: 1º) 21/12/2015; último: 21/08/2019; Local de pagamento: Uberlândia/MG; valor do crédito: R\$ 375.814,28 (trezentos e setenta e cinco mil, oitocentos e quatorze reais e vinte e oito centavos); data da emissão: 07/08/2015; valor da parcela: R\$ 13.632,62, e, em garantia do pagamento desta dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor aliena ao BANCO TRIANGULO S/A em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 810.000,00 (oitocentos e dez mil reais). O referido é verdade e dou fé. Valença, 02 de outubro de 2015. Eu, Daniela de Fátima Herculano, Oficiala Designada, digito e subscrevo.
continua na ficha nº 2



REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

MATRÍCULA
-1.328A-

FICHA
-2-Frenta-

VALENÇA/BA Oficial: Ederson Roberto Lago



Valença:

Matheus Felipe de Souza Flor Albino, Auxiliar, digitei, li e conferi, *[assinatura]*, e eu, Bel. Ederson Roberto Lago, Oficial de Registro, li, conferi, transporte e encerro o presente ato com minha assinatura. Valença/BA, 30 de julho 2018. *[assinatura]*

AV-06/1.328-A. Protocolo 25421, de 27/07/2018. Especialidade objetiva. Pelo requerimento particular, com firma reconhecida, procede-se a esta averbação constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Rua João Climaco Teixeira, s/n, Valença/BA, CEP 45.400-000, e inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 02.01.003.0785.001. DAJE nº 2754.002.012567, no valor de R\$ 67.20. Selo nº. 2754.AB018918-4. Eu, Bel. Ederson Roberto Lago, Oficial de Registro, digitei, li, conferi, averbei e encerro este ato com a minha assinatura. De tudo dou fé. Valença/BA, 30 de julho de 2018. *[assinatura]*

AV-07/1.328-A. Protocolo 25421, de 27/07/2018. Consolidação da propriedade. Pelo requerimento particular firmado pelo Credor, com firma reconhecida do seu procurador Eurípides Dias da Silva, inscrito no CPF sob o nº 539.559.436-15, constituído nos termos da procuração pública lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Uberlândia/MG, no livro 671-P, fl. 095, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do fiduciário BANCO TRIÂNGULO S/A, já qualificado no R-05, instruído com a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos no valor de R\$ 21.200,00, correspondente a 2% sobre o valor de R\$ 1.060.000,00; certidão de intimação do Devedor; e certidão de decurso de prazo sem pagamento. Será emitida DOI no prazo legal. DAJE n. 2754.002.012560, no valor de R\$ 6.301,62. Selo 2754-AB018918-4. Eu, Bel. Ederson Roberto Lago, Oficial de Registro, digitei, li, conferi, registrei e encerro o presente ato com minha assinatura. De tudo dou Fé. Valença/BA, 30 de julho de 2018. *[assinatura]*

AV-08/1.328-A. Protocolo 26840, de 03/02/2021. Quitação. Pelo requerimento particular do BANCO TRIÂNGULO, por seu representante, com firma reconhecida, procede-se a esta averbação para constar os autos negativos de leilões, realizados nos dias 16/12/2020, às 14:30h; e dia 15/12/2020, às 14:30h, sem interessados na arrematação do bem, e termo de quitação emitido da dívida, conforme art. 27, da Lei nº 9.514/1997. DAJE nº 2754.002.026037, no valor de R\$ 75,78. Selo nº 2754.AB030327-0. Eu, Bel. Ederson Roberto Lago, Oficial de Registro, digitei, li, conferi, averbei e encerro este ato com a minha assinatura. De tudo dou fé. Valença/BA, 05 de fevereiro de 2021. *[assinatura]*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente certidão é cópia fiel e integral do que consta na matrícula, conforme art. 19, § 1º da Lei nº. 6.015/73. De tudo dou Fé.

[assinatura]
JOSEANE DOS SANTOS PRAXEDES MATOS - ESCRIVENTE REGISTRAL

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2754.AB030377-7
STHCR5UHR3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 42,68 Fiscal: R\$ 30,31 Fecom: R\$ 11,66 Defensoria: R\$ 1,13 PGE: R\$ 1,7 FMMBA: R\$ 0,86
Total: R\$ 88,36 Daje: 2754-002-26038
Pag: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Certidão expedida às 08:43:45 horas do dia 09/02/2021.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 9138