

MATRÍCULA FICHA

-40.402-

-1- Frente-

CNM

CNM: 013102.2.0040402-22

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

**OFÍCIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA**



IMÓVEL: Imóvel urbano, constituído por terreno, situado na Rua Sagrada Família, nº 230, Bairro Bela Vista, Teixeira de Freitas - BA, medindo o terreno 12,00m de frente e fundos, por 30,50m nas laterais, perfazendo uma área total de 366,00m² (Trezentos e Sessenta e Seis Metros Quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua Sagrada Família, fundos com o imóvel cadastrado na inscrição imobiliária de nº 1.07.0048.0113.001 - nº 159, lateral direita com a Rua Trajano Ferreira Santos, e lateral esquerda com o imóvel cadastrado na inscrição imobiliária de nº 1.07.0048.0015.001 - nº 240.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Cadastrado na Prefeitura Municipal de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, sob o nº de inscrição imobiliária 1.07.0048.0057.001.

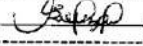
PROPRIETÁRIOS: ACLE SCURSULIM GOMES, RG nº 1306980240 SSP/BA, CPF nº 798.197.537-91, brasileiro, representante comercial, e sua esposa MARISTER DIAS DA FONSECA GOMES, RG nº 808290-ES SSP/ES, CPF nº 930.954.067-20, brasileira, do lar, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, celebrado na data de 31/12/1982, e registrado em 15/01/1983, conforme certidão de casamento lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas Cartório Dyonizio Ruy Sucursal, Vila Velha ES, na matrícula de nº 0246200155 1983 2 00001 022 0000044 88, e Pacto Antenupcial lavrado no Registro Civil e Tabelionato de Notas Cartório Dyonizio Ruy Sucursal, no livro 01, fls 89, residentes e domiciliados na Rua Sagrada Família, nº 240, Bairro Bela Vista, Teixeira de Freitas - BA.

TÍTULO ANTERIOR: Adquirido conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato do Único Ofício de Notas, da Comarca de Teixeira de Freitas, Bahia, Livro n. 02-N, Folhas n. 182 verso, em 14/08/1998, assinada pelo Subtabelião Benedito Trindade dos Santos, registrada no R.08, da matrícula nº 1.254, na data de 12/12/2022, com desmembramento averbado no AV.13/1.254, datado de 28/07/2023.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1.254, Livro 02, deste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação nº 87667, datada de 18/07/2023.

Abertura de matrícula, por ocasião do primeiro ato de registro de Compra e Venda, registrada a seguir.

Dou fé.  Bela Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

R.01/40.402 - Teixeira de Freitas, Bahia, 28 de Julho de 2023.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ACLE SCURSULIM GOMES, RG nº 1306980240 SSP/BA, CPF nº 798.197.537-91, brasileiro, representante comercial, e sua esposa MARISTER DIAS DA FONSECA GOMES, RG nº 808290-ES SSP/ES, CPF nº 930.954.067-20, brasileira, do lar, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, celebrado na data de 31/12/1982, e registrado em 15/01/1983, conforme certidão de casamento lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas Cartório Dyonizio Ruy Sucursal, Vila Velha ES, na matrícula de nº 0246200155 1983 2 00001 022 0000044 88, e pacto antenupcial lavrado no Registro Civil e Tabelionato de Notas Cartório Dyonizio Ruy Sucursal, no livro 01, fls 89, registrado no Cartório do 1º Ofício da Zona do Juízo de Vila Velha Comarca da Capital, registro de nº 3.748, livro nº 3, em data de 26/07/2007, residentes e domiciliados na Rua Sagrada Família, nº 240, Bairro Bela Vista, Teixeira de Freitas - BA.

ADQUIRENTE: RONALDO RIBEIRO DE CARVALHO, RG nº 6663867 SSP/BA, CPF nº 623.706.855-49, brasileiro, empresário, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Sagrada Família, nº 230, Teixeira de Freitas - BA.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro n. 134, Folhas n. 27 e versos a 29, Ato n. 8428/23, em 02/02/2023, selo n. 2669AC3265771, assinada pelo Tabelião Substituto André Cândido dos Santos Meireles, corrigida pela Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas-Bahia, Livro n. 134, Folhas n. 27 e versos a 29, Ato n. 8428/23, em 02/02/2023, selo n. 2669AC3265771,

continua no verso

assinada pelo Tabelião Substituto André Cândido dos Santos Meireles.

VALOR DECLARADO DA COMPRA E VENDA: R\$ 138.403,30.

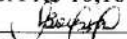
VALOR VENAL BASE DE CÁLCULO DO ITBI PARA O ANO DE 2023: R\$ 138.403,30.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

CONDIÇÕES: As demais condições e termos constam do referido instrumento. Consultada Central de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado "negativo" para os CPF's dos transmitentes, conforme comprova o Código HASH gerados para essa consulta, respectivamente, a saber: 0df4.s867.f40e.fa9c.6ab6.58db.dfb.7a12.3040.ccc9 e ee6f.2363.8984.785c.1681.4fe5.f42b.038e.8c7c.14ac.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

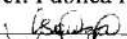
PROTOCOLO: Prenotação de nº 87667, datada de 18/07/2023. Emolumentos: DAJE: Emissor 2667 – Série 002 – Número 085667 (Emolumentos: R\$ 490,62 - Taxa Fiscal: R\$ 348,41 - FECOM: R\$ 134,08 - PGE: R\$ 19,50 - FMMPBA R\$ 10,16 - Def. Pública: R\$ 13,01 - total: R\$ 1.015,78).

Dou fê.  Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

AV.02/40.402 – Teixeira de Freitas-Bahia, 28 de Julho de 2023.

TÍTULO: ADITAMENTO: Procedo a presente averbação da Escritura Pública de Aditamento, lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Teixeira de Freitas, Bahia, assinada pelo tabelião substituto André Cândido dos Santos Meireles, Livro 134, às folhas 192 e verso, Ato 8490/23, em 16/02/2023, com o fim de proceder a correção/complementação dos dados constantes na Escritura Pública registrada no R.01, conforme segue: 1) Cláusula Primeira: A completa qualificação dos Outorgantes Vendedores. Que assim fica aditada a mencionada Escritura Pública de Compra e Venda e ratificada em todas as suas demais partes, da qual a presente fica fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam seus devidos e legais efeitos. Documentação apresentada fica digitalizada/arquivada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação de nº 87669, datada de 18/07/2023. Emolumentos: DAJE – Emissor 2667 – Série 002 – Número 085666 (Emolumentos R\$ 42,91 – Taxa Fiscal R\$ 30,47 – FECOM R\$ 11,73 – PGE R\$ 1,70 – FMMPBA R\$ 0,89 – Def. Pública R\$ 1,14 – VALOR PAGO R\$ 88,84).

Dou fê.  Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

R.03/40.402 – Teixeira de Freitas-Bahia, 07 de Dezembro de 2023.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 24922663.

EMITENTE/DEVEDOR: **RRC TRANSPORTES LTDA**, CNPJ/MF n. 23.532.714/0001-46, com sede na Rua Principal, n. 85, Taquari, em Caravelas/BA.

AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTE: **RONALDO RIBEIRO DE CARVALHO**, CPF/MF n. 623.706.855-49, CNH n. 1616130220, DETRAN/BA, brasileiro, empresário, solteiro, residente na Rua Sagrada Família, n. 235, Bela Vista, em Teixeira de Freitas/BA.

CREDOR: **BRB – BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, CNPJ/MF n. 00.000.208/0001-00, com sede na Quadra Saun, Quadra 5, Bloco B, Torre II, Bloco C, Torre III, s/nº, Bloco B, Salas 101-201-404, Bloco B, Salas 501-601-701, Bloco B, Salas 801-901, Bloco B, Salas 1001-1101, Bairro Asa Norte, na cidade de Brasília/DF.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 24922663, no valor de R\$ 470.000,00, emitida na cidade de Teixeira de Freitas/BA, em 08/11/2023.

VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$ 470.000,00; DATA DE VENCIMENTO: 08/11/2028; QUANTIDADE DE PARCELAS: 060; VALOR DA PARCELA: R\$ 15.056,84.

GARANTIA: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula.

VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 770.000,00.

CONDIÇÕES: Tudo conforme Cédula objeto deste registro descrito acima, que fica uma via arquivada neste Ofício.

PROTOCOLO: Prenotação n. 90669, datada de 14/11/2023. 1ª Reentrada em 04/12/2023. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 096033 (Emolumentos R\$ 30,13 – Taxa Fiscal R\$ 21,40 – FECOM R\$ 8,23 – PGE R\$ 1,20 – FMMPBA R\$ 0,62 – Def. Pública R\$ 0,80). Valor R\$ 62,38. Complementar: Emissor: 2667, Série 002, Número 096876 (Emolumentos R\$ 1.759,39 – Taxa Fiscal R\$ 1.249,42 – FECOM R\$ 480,83 – PGE R\$ 69,94 – FMMPBA R\$ 36,43 – Def. Pública R\$ 46,63). Valor R\$ 3.642,64.

Dou fê.  Bel. Waldirley Conceição Santana, Escrevente Autorizado de Registros Públicos.

AV.04/40.402 – Teixeira de Freitas-Bahia, 08 de Janeiro de 2024.

continua na ficha nº 2

MATRÍCULA FICHA

-40.402-

-2- Frente-

CNM

CNM: 013102.2.0040402-22

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE
TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA



TÍTULO: Primeiro Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Bancário n. 24922663. Conforme Primeiro Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n. 24922663, em 19/12/2023, na Cidade de Teixeira de Freitas-Bahia, procede-se neste ato, a averbação neste registro para constar: 1) Data de vencimento: 20/12/2028; 2) Cláusula de Taxa de Juros Efetiva; 3) Cláusula de Condições de Pagamento do Empréstimo, sendo: 3.1 – quantidade de prestações: 059; 3.2 – valor da prestação: R\$ 15.144,87; 3.3 – vencimento da primeira prestação: 20/02/2024; 3.4 – vencimento da última prestação: 20/12/2028; 3.5 – plano de reajustamento e sistema de amortização: PCM/PRICE; 4) Cláusula do custo efetivo total (CET). Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas neste instrumento, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível, para todos os fins de direito. Documentação apresentada fica digitalizada/arquivada neste CRI.
PROTOCOLO: Prenotação n. 91636, datada de 26/12/2023. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 098492. (Emolumentos R\$ 42,91 – Taxa Fiscal R\$ 30,47 – FECOM R\$ 11,73 – PGE R\$ 1,70 – FMMPBA R\$ 0,89 – Def. Pública R\$ 1,14) Valor Pago R\$ 88,84.
Dou fé. Bel. Waldirley Conceição Santana, Escrevente Autorizado de Registros Públicos.

AV.05/40.402 – Teixeira de Freitas, Bahia, 07 de maio de 2025.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

TRANSMITENTE(S)/FIDUCIANTE(S)/DEVEDOR(S): **RRC TRANSPORTE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.532.714/0001-46 e **RONALDO RIBEIRO DE CARVALHO**, CPF/MF n.623.706.855-49, já qualificados anteriormente na matrícula.

ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIO/CREDOR: **BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A**, instituição financeira de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede no SAUN, Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC–Brasília/DF, CEP 70040-250, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, através de seus representantes, **Aline Dantas Aerre**, bancária, solteira, maior, brasileira, endereço profissional localizado na Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC – Brasília/DF, CEP 70040-250, inscrita no CPF sob nº 035.969.931-64 e/ou **Neila Mara Theodoroviz**, separada, bancária, endereço profissional no SAUN, Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º Andar, Centro Empresarial CNC–Brasília/DF, CEP 70040-250, inscrita no CPF sob o nº 297.510.201-15 e/ou **Célia Regina Leite da Silva**, brasileira, solteira, bancária, inscrito no CPF nº 011558541-95, endereço profissional localizado na Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC – Brasília/DF, CEP 70040-250 e/ou **Gustavo De Farias Salazar**, brasileiro, solteiro, bancário, endereço profissional localizado na Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC – Brasília/DF, CEP 70040-250, inscrito no CPF nº 720.950.671-34 e/ou **Juliana Mendes da Silva**, bancária, casada, maior, brasileira, endereço profissional localizado na Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC – Brasília/DF, CEP 70040-250, inscrita no CPF sob nº 038.427.081-65, consoante atos constitutivos anexos, substabelecimento do Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, Livro 3675 FLS 093-094, Prot. 888428, vem a esse serviço registral requerer, nos termos do art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Procedo neste ato o averbação da Consolidação da Propriedade deste Imóvel, conforme Requerimento, datado 10/01/2025, emitido em Brasília/DF, com assinatura digital, em decorrência do ônus lançado nesta matrícula no **R.03** tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte do fiduciante/devedor. Apresentada a certidão nº505612 de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, em nome dos devedores, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Teixeira de Freitas, Bahia, datada de 16/12/2024, certificando que não houve o pagamento do débito pelo devedor perante a instituição financeira do banco credor, referente ao Cédula de Crédito Bancário nº24922663, ficando neste ato consolidada a propriedade em favor do **BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A**, CNPJ/MF sob o nº

continua no verso

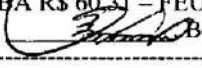
00.000.208/0001-00, acima qualificado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97.

VALOR DECLARADO: R\$770.000,00. VALOR VENAL ITBI: R\$470.000,00.

IMÓVEL: A totalidade desta matrícula.

DOCUMENTOS: Documentação apresentada fica arquivada/digitalizada neste CRI.

PROTOCOLO: Prenotação n. 102381, datada de 03/04/2025. Reentrada 28/04/2025. Emolumentos: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 133873 (Emolumentos R\$ 33,07 – Taxa Fiscal R\$ 23,49 – FECOM R\$ 9,03 – PGE R\$ 1,31 – FMMPBA R\$ 0,68 – Def. Pública R\$ 0,90). Valor R\$68,48. Complementar: DAJE – Emissor: 2667, Série 002, Número 135505 (Emolumentos R\$ 2.912,92 – Taxa Fiscal R\$ 2.068,60 – FECOM R\$ 735,77 – PGE R\$ 115,79 – FMMPBA R\$ 60,31 – FEURB R\$ 60,31 – Def. Pública R\$ 77,20). Valor R\$ 6.030,90.

Dou fê.  Bela. Lucigleide Neves de Souza, Oficiala Substituta de Registros Públicos.

**CARTÓRIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE TEIXEIRA DE FREITAS - BA**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - POSITIVA DE ÔNUS

Certifico, e dou fê, que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula constante extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973, não havendo qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO ou ÔNUS REAIS, além do que nela se contém.

TEIXEIRA DE FREITAS - BA

TASMÂNIA DA S. O. MANTIOLE - OFICIALA - ASS. DIGITALMENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2667.AB590559-7
XIUHJTO3QH
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39,01 FECOM: R\$ 15 Defensoria: R\$ 1,48 PGE: R\$ 2,17 FMMPBA: R\$ 1,14
Total: R\$ 113,72 Daje: 2667-002-135509

Pag.: 004/004
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:50:56 horas do dia 09/05/2025.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 99304



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HM62Q-SSC2Z-T3EAH-WU3R6

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

TASMÂNIA DA SILVA OLIVEIRA MANTIOLHE (CPF 038.246.656-03)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HM62Q-SSC2Z-T3EAH-WU3R6>

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

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