



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE WENCESLAU GUIMARÃES/BA

Oficial: Renan de Moura Ferraz

Fone: (73) 9 9829-7599- E-mail: cartoriorenan@outlook.com

Rua Antonio França Jenkins, nº 116, Centro - Wenceslau Guimarães /BA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNS (CNJ): 00.825-0

CNM: 008250.2.0001220-05

REGISTRO GERAL - ANO

2024 (FICHA Nº 01)

Paula Lavine Lopes Santos
Escritante Substituta

Oficial Titular

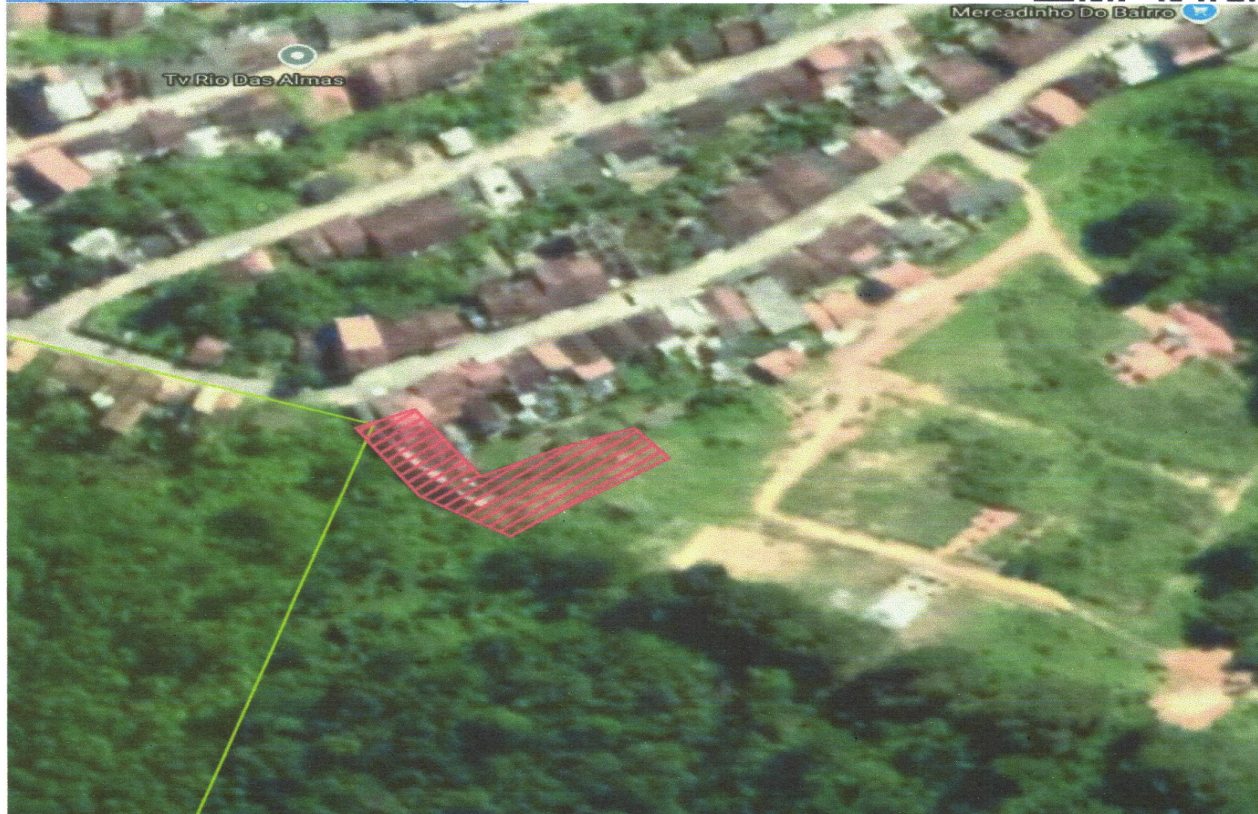
COMARCA DE WENCESLAU GUIMARÃES/BA

MATRÍCULA Nº 1.220 DATA 13/12/2024 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote urbano nº 388 da Rua São José, quadra 056, lote 0359, bairro São José, Wenceslau Guimarães/BA, CEP 45460-000, localizado a 121,43 metros da esquina da Rua São José, à direita de quem do imóvel olha para a rua.

Sistema de Informação Geográfica do Registro de Imóveis - SIG RI:

<https://www.registrodeimoveis.org.br/mapa>.



Marco inicial: marco 01 (coordenadas UTM 8.486.566,630m Norte e 448.590,100m Leste), localizado em ponto comum da Rua São José; da casa nº 402 da Rua São José (inscrição 01.01.056.0335.001, posse de Antonio Carvalho Guimarães), e do imóvel em questão.

Marcos, distâncias, azimutes e coordenadas, respectivos: M01-M02, 23,602m, 150°03'43", UTM 8.486.566,630m Norte e 448.590,100m Leste; M02-M03, 15,970m, 58°15'18", UTM 8.486.546,177m Norte e 448.601,879m Leste; M03-M04, 14,665m, 63°29'20", UTM 8.486.554,580m Norte e 448.615,460m Leste; M04-M05, 11,142m, 146°04'50", UTM 8.486.561,126m Norte e 448.628,583m Leste; M05-M06, 29,345m, 58°15'18", UTM 8.486.551,880m Norte e 448.634,800m Leste; M06-M07, 7,580m, 63°29'20", UTM 8.486.532.815m Norte e 448.612,492m Leste; M07-M08, 20,377m, 69°09'04",



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE WENCESLAU GUIMARÃES/BA

Oficial: Renan de Moura Ferraz

Fone: (73) 9 9829-7599- E-mail: cartoriorenan@outlook.com

Rua Antonio França Jenkins, nº 116, Centro - Wenceslau Guimarães /BA

UTM 8.486.527,562m Norte e 448.607,027m Leste; M08-M09, 14,800m, 58°15'18", UTM 8.486.540,056m Norte e 448.590,930m Leste; M09-M10, 8,818m, 63°29'20", UTM 8.486.552,919m Norte e 448.583,609m Leste, e M10-M01, 11,801m, 63°29'20", UTM 8.486.560,871m Norte e 448.579,800m Leste.

Confrontantes: M01-M04, casa nº 402 da Rua São José (inscrição 01.01.056.0335.001, posse de Antonio Carvalho Guimarães); M04-M07, terreno nº 118 da Rua Aglomerado (inscrição 01.01.056.0119.001, posse de Gilberg Correia Santos; M07-M10, galpão s/nº da Rua São José (inscrição 01.01.056.0317.001, posse Empresa Baiana de Águas e Saneamento – Embasa), e M10-M01, Rua São José.

Área: 905,00m² e perímetro de 158,10m.

Cadastro Municipal: 01.01.056.0359.001.

Responsável Técnico: Arivaldo Pereira Santos, Registro 10692703500, CFT2403603321, impresso em 13/09/2024.

Proprietário: OSVALDO SOUZA EMPREENDIMENTOS PATRIMONIAIS LTDA, CNPJ 10.548.457/0001-9, e MUNICÍPIO DE WENCESLAU GUIMARÃES, com sede na Rua Otaviano Santos Lisboa, 110, CNPJ 13.758.842/0001-59.

Registro anterior: matrícula nº 259, de 06/05/1997, e R-2/259 de 27/10/1998.

A Substituta Legal, Paula Lavine Lopes dos Santos, Paula Lavine Lopes dos Santos. Protocolo 3.258 de 09/10/2024. DAJE 2767.002.009324: Emolumentos R\$10,31 Taxa Fiscal R\$7,32 FECOM R\$2,82 Def. Pública R\$0,27 Pge R\$0,41 FMMPBA R\$0,21. SELO 2767AB0110294/ S34OSE45IV

R-1/1.220 (Protocolo 3.258 de 09/10/2024) Wenceslau Guimarães/BA, 13 de dezembro de 2024.

Conforme **Certidão de Regularização Fundiária nº 008/2024**, de 25/04/2024, expedida pelo Município de Wenceslau Guimarães/BA, representado pelo prefeito Carlos Alberto Liotério Santos, CPF 005.014.755-24, nos termos da Lei Federal 13465/2017, Municipal 388/2018 e processo administrativo nº 008/2024, procedo ao **registro da Regularização Fundiária deste Lote de Terreno**, na modalidade "REURB E", instruído com planta e memorial descritivo, assinados por profissional habilitado, acompanhada do edital publicado no diário oficial do executivo em 29/08/2024, ano VIII, edição nº 1707. Demais condições e respectivas aprovações municipais constantes da certidão arquivada em cartório.

Registrado por, Paula Lavine Lopes dos Santos, Paula Lavine Lopes dos Santos, Substituta Legal. DAJE 2767.002. 009325: Emolumentos R\$74,77 - Taxa Fiscal R\$53,10 - FECOM R\$20,43 - PGE R\$2,97 - FMMPBA R\$1,55 - Def. Pública R\$1,98 R\$1,55. SELO 2767AB0110308/ EZ2FEBPGMI

R-2/1.220 (Protocolo 3.258 de 09/10/2024) Wenceslau Guimarães/BA, 13 de dezembro de 2024.

Nos termos da Certidão de Regularização Fundiária acima referida, **a propriedade plena deste imóvel foi outorgada, por meio de legitimação fundiária, a IRISMA LIMA DE SOUZA**, brasileira, empresária, RG 9388316-15, CPF 031.760.855-08 (indisponibilidade: ef08.886d.b90e.e69a.ced7.b563.dc7c.ce02.82c7.11b6), casada com **GILBERG DIAS SANTOS**, brasileiro, empresário, RG 6507763, e CPF 010.005.365-30 (indisponibilidade: a3c7.b963.0943.fd30.6039.c0d9.6e91.5b15.0cf5.7029), casados desde 27/04/2016 sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua São José nº15, São José, Wenceslau Guimarães/BA. Imóvel avaliado pelo município em R\$ 714.473,36 (setecentos e quatorze mil quatrocentos e setenta e três reais e trinta e seis centavos). Recibo Declaração de Operação Imobiliária -DOI nº 36703124.

Registrado por, Paula Lavine Lopes dos Santos, Paula Lavine Lopes dos Santos, Substituta Legal. DAJE 2767.002. 009326: Emolumentos R\$ 2.809,19 - Taxa Fiscal R\$ 1.994,94 - FECOM R\$ 767,73 - PGE R\$ 111,60 - FMMPBA R\$ 58,16 - Def. Pública R\$ 74,45. SELO 2767AB0110316/ U136JN82XA.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE WENCESLAU GUIMARÃES/BA

Oficial: Renan de Moura Ferraz

Fone: (73) 9 9829-7599- E-mail: cartorio@renan@outlook.com
Rua Antonio França Jenkins, nº 116, Centro - Wenceslau Guimarães /BA



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNS (CNJ): 00.825-0
REGISTRO GERAL - ANO

CNM: 008250.2.0001220-05
2024 (FICHA Nº 02)

Paula Lavine Lopes
Oficial Titular

COMARCA DE WENCESLAU GUIMARÃES/BA

MATRÍCULA Nº **1.220** DATA **13/12/2024** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV-3/1.220 (Protocolo 3.286 de 18/12/2024) Wenceslau Guimarães/BA, 19 de dezembro de 2024.

Sobre o terreno foi **construído um prédio residencial com 276,65m²** de área construída, contendo **pavimento térreo** contendo: cozinha/sala de jantar (24,94m²), Dormitório 1 e 2 (8,97m² e 8,97m²), Garagem (49,78m²), hall (1,95m²), lavabo (2,84m²), piscina (26,02m²), sala de estar (15,56m²), suíte (15,60m²), varanda (26,67m²), W.C (6,61m²) e área de serviço coberta e descoberta (76,79m²), contém área de parede de 11,95m², conforme certidão de construção expedida pela Prefeitura em 16/12/2024. Carta de habite-se nº 26 de 17/12/2024. ART BA20240951219, RNP 0518246167, responsável técnico João Pedro Pereira Reis Neto, engenheiro civil. Instruído com planta e memorial descritivo. Valor edificação CUB/outubro 2024: R\$ 658.382,73.

Averbado por, *Paula Lavine Lopes*, Paula Lavine Lopes dos Santos, Escrevente Substituta. DAJE 2767.002.009484: Emolumentos R\$2.809,19 - Taxa Fiscal R\$1.994,94 - FECOM R\$767,73 - PGE R\$111,60 - FMMPBA R\$59,16 - Def. Pública R\$74,45. SELO: 2767AB0111142/ 1JFS575G30.

AV-4/1.220 (Protocolo 3.306 de 27/02/2025) Wenceslau Guimarães/BA, 07/03/2025.

A **inscrição imobiliária do imóvel é 01.01.056.0329.0001**, e o número do prédio residencial é **396 da Rua São José**, conforme requerimento de 27/02/2025, instruído com Boletim de Cadastro Imobiliário datado de 12/02/2025.

Averbado por, *Paula Lavine Lopes*, Paula Lavine Lopes dos Santos, Substituta Legal. DAJE 2767.002.010848: Emolumentos R\$47,10 - Taxa Fiscal R\$33,45 - FECOM R\$12,87 - PGE R\$1,87 - FMMPBA R\$0,97 - Def. Pública R\$1,26. SELO 2767AB0128231 / GQ248C8UP2

R-5/1.220 (Protocolo 3.306 de 27/02/2025) Wenceslau Guimarães/BA, 07/03/2025.

Por **Cédula de Crédito Bancário nº 0010499069**, emitida em São Paulo/SP, em 25/02/2025, os proprietários Gilberg Dias Santos e Irisma Lima De Souza Santos (indisponibilidades: 4ejez6yg1n e 8tgbwgufpw), **constituem a propriedade fiduciária do imóvel** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, para garantia do pagamento de dívida no valor total nesta data de **R\$ 239.400,00** (duzentos e trinta e nove mil e quatrocentos reais), a ser acrescida de juros remuneratórios efetivos de 1,6900% ao mês, 22,2754% ao ano, que será amortizada em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e sucessivas, na praça de São Paulo/SP, ou onde este for cobrado, ou reclamado pelo banco, tendo as parcelas o valor estimado de R\$ 4.284,97, com vencimento da primeira em 25/02/2025 e da última em 25/02/2045. Demais condições constantes da Cédula, arquivada em pasta própria neta Serventia. Valor de avaliação para venda em leilão: R\$ 399.000,00.

Registrado por, *Paula Lavine Lopes*, Paula Lavine Lopes dos Santos, Substituta Legal. DAJE 2767.002.010849: Emolumentos R\$ 1.307,99 - Taxa Fiscal R\$928,86 - FECOM R\$357,46 - PGE R\$51,99 - FMMPBA R\$27,08 - Def. Pública R\$34,68. SELO 2767AB0128274 / CX24NT43Z4

AV-6/1.220. (Protocolo 3.331 de 07/07/2025) Wenceslau Guimarães/BA, 17 de novembro de 2024.

Foi **consolidada a propriedade do imóvel** objeto desta matrícula ao credor fiduciário **BANCO**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE WENCESLAU GUIMARÃES/BA

Oficial: Renan de Moura Ferraz

Fone: (73) 9 9829-7599- E-mail: cartoriorenan@outlook.com

Rua Antonio França Jenkins, nº 116, Centro - Wenceslau Guimarães /BA

SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificada no R-5, pelo valor de R\$ 239.400,00 (duzentos e trinta e nove mil e quatrocentos reais), conforme requerimento de 10/10/2025, do Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por Fábio Frasato Caires, CPF 075.435.078-97, conforme procuração lavrada em 20/05/2025, no livro 11808, fls. 209, e substabelecimento lavrado em 23/06/2025, no livro 11821, fls. 035, ambos pelo 9º Tabelionato de São Paulo/SP, instruído pelo procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, pedido ONR e-intimação 605243, em face dos devedores fiduciários Irisma Lima de Souza e Gilberg Dias Santos, ambos notificados pessoalmente em 24/07/2025, sem que houvesse purgação da mora. Valor para fins de ITBI: R\$ 239.400,00. Emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias – número de controle **2925**.

Averbado por, Paula Lavine Lopes dos Santos, Paula Lavine Lopes dos Santos, Escrevente substituta. DAJE 2767.002.016250: Emolumentos R\$ 2.946,00, Taxa Fiscal R\$ 2.092,09, FECOM R\$ 744,12, Def. Pública R\$ 139,08, PGE R\$ 117,11, FMMPBA R\$ 60,99, FEURB R\$ 60,99. SELO: 2767AB0206852 / ZBBCCDQFDU.

CERTIFICO e dou fé, a requerimento, **Pedido Certidão**, de 24/11/2025, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula 1220, livro 02, registro geral**, extraída nos termos do art. 19, da Lei 6.015/73, **reproduzindo integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações reais ou pessoais reipersecutórios, nela noticiados**, servindo ainda, como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos. Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição. Não há título contraditório com protocolo ativo (art. 871 CNB). **Foi consultada a indisponibilidade de bens: Hash: yfz3fpx4f1. Eu, Renan de Moura Ferraz, Oficial Registrador, conferi e assino. Wenceslau Guimarães/BA, 24 de novembro de 2025.**

ATENÇÃO: para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Renan de Moura Ferraz
Oficial Registrador

Recolhidas as custas no valor de R\$ 113,72, Emolumentos R\$ 54,93, Taxa Fiscal R\$ 39,01, FECOM R\$ 13,87, Def. Pública R\$ 1,45, PGE R\$ 2,18, FMMPBA R\$ 1,14, FEURB: R\$ 1,14, através do DAJE:

Nº 2767 002 016543





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T2E5B-BS2B3-9E252-AS5ZQ

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

Roque Vitor de Jesus Anunciação Gonçalves (CPF ***.937.765-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/T2E5B-BS2B3-9E252-AS5ZQ>

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

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