



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 134429.2.0012605-03

Ficha. 01

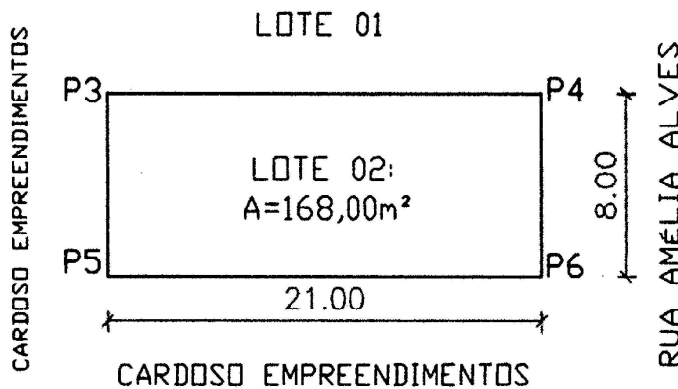
REGISTRO GERAL - ANO 2023

Gabriel de Andrade Verzola Lacerda

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 12.605 DATA 05.09.2023 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL - Um Imóvel Urbano, denominado Lote- 02, situado à Rua Amélia Alves, Bairro Alto do Cruzeiro, município de Ibiassucê, Estado da Bahia, com a área total de 168,00 m² (cento e sessenta e oito metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: de quem olha do lote para a via pública, frente: Do P04 ao P06, medindo 8,00 m (oito metros), confronta-se com a Rua Amélia Alves; lateral direita: Do P06 ao P05, medindo 21,00 m (vinte e um metros), confronta-se com Cardoso Empreendimentos Eireli; fundo: Do P05 ao P03, medindo de 8,00 m (oito metros), confronta-se com Cardoso Empreendimentos Eireli; lateral esquerda: Do P03 ao P04, medindo 21,00 m (vinte e um metros), confronta-se com o Lote- 01 (Mat. 12.604). BENFEITORIAS: 01 (uma) casa residencial, com o número residencial nº 10 e área total de 67,61 m², contendo um pavimento único, composto de 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 03 (três) dormitórios sendo um suíte, 01 (uma) garagem e 01 (uma) área de serviço, Alvará de Construção nº 003, Exercício 2021 e Habite-se nº 003, Exercício 2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Ibiassucê-BA, avaliada por R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). PROPRIETÁRIA: CARDOSO EMPREENDIMENTOS EIRELI, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 10.406.992/0001-05, com sede na Rua Benedito Nascimento, nº 84, Centro, município de Ibiassucê, Estado da Bahia. TÍTULO ANTERIOR: Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 14.07.2020, lavrada às Fls. 81/82 e verso, Termo nº 8161, Livro nº 104, do Cartório do Tabelionato de Notas com Função de Protesto de Caculé/BA - R-01-Mat-10.275. REGISTRO ANTERIOR: Havido registrado junto à matrícula nº 12.518, da Pasta 2-EI - Registro Geral, em 22.06.2023, AV-04 em 05.09.2023, desta Serventia. PROTOCOLO: Prenotação nº 38.883, datada de 22.08.2023. Foi recolhido o DAJE: 0635.002.027153 - Emolumentos: R\$ 9,85. Taxa Fiscal: R\$ 7,00. FECOM: R\$ 2,69. PGE: R\$ 0,39. Def. Pública: R\$ 0,27. FMMPBA: R\$ 0,20. TOTAL: R\$ 20,40. Selo de Autenticidade nº 0635.AB028095-5, Código de Validação: JG37B3498J. Caculé - BA, 05 de setembro de 2023. O referido é verdade e dou fé. - Gabriel de Andrade Verzola Lacerda - Oficial de Registro.//




AV-01; Matrícula 12.605; Pasta 2-EJ; (Protocolo nº 38.883 - 22.08.2023) - CADASTRO MUNICIPAL - Proceder-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Ibiassucê-BA sob a inscrição municipal nº 01011740008001. Foi recolhido o DAJE: 0635.002.027155 - Emolumentos: R\$ 42,91. Taxa Fiscal: R\$ 30,47. FECOM: R\$ 11,73. PGE: R\$ 1,70. Def. Pública: R\$ 1,14. FMMPBA: R\$ 0,89. TOTAL: R\$ 88,84. Selo de Autenticidade nº 0635.AB028095-5, Código de Validação: JG37B3498J. Caculé - BA, 05 de setembro de 2023. O referido é verdade e dou fé. - Gabriel de Andrade Verzola Lacerda - Oficial de Registro.//

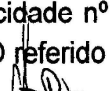
C.20.10.0/88 Continua no verso...

7494 19/08/2025 15:11:05 1/3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/P4SD8-7NRXH-54Y62-HCYQH.



**R-02; Matrícula 12.605; Pasta 2-EJ; (Protocolo nº 39.431 – 15.07.2024) - VENDA E COMPRA - TRANSMITENTE: CARDOSO EMPREENDIMENTOS LTDA, retro qualificada; ADQUIRENTES: 1) SÔNIA RIBEIRO FERREIRA, brasileira, maior, capaz, cabeleireira e esteticista, portadora do RG nº 08.282.020-10 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 804.582.545-68, e cônjuge EDVALDO DA SOLIDADE BRITO FERREIRA, brasileiro, maior, capaz, aposentado, portador do RG nº 03.826.880-90 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 329.428.425-04, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em 18 de maio de 1985, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Djanira, nº 13, Centro, município de Ibiassucê, Estado da Bahia; 2) EDVANIA PINHEIRO FERREIRA, brasileira, maior, capaz, divorciada, esteticista e massoterapia, portadora do RG nº 09.395.355-05 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 015.057.765-62, residente e domiciliada na Rua Maria Djanira, nº 13, Centro, município de Ibiassucê, Estado da Bahia. OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$ 161.000,00. TÍTULO: Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966. Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/1997. Contrato: nº 0010447108, datado de 28 de junho de 2024 - ITBI quitado. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato. Foi recolhido o DAJE: 0635.002.031139 - Emolumentos: R\$ 415,70. Taxa Fiscal: R\$ 295,21. FECOM: R\$ 113,61. PGE: R\$ 16,52. Def. Pública: R\$ 11,02. FMMPBA: R\$ 8,61. TOTAL: R\$ 860,67. Selo de Autenticidade nº 0635.AB031737-9, Código de Validação: 7F6UJM2QDA. Caculé - BA, 29 de julho de 2024. O referido é verdade e dou fé. Gabriel de Andrade Verzola Lacerda - Oficial de Registro. Assinado por  - José Marques dos Santos Neto - Escrevente Substituto.//**

**R-03; Matrícula 12.605; Pasta 2-EJ; (Protocolo nº 39.431 – 15.07.2024) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) SÔNIA RIBEIRO FERREIRA e cônjuge EDVALDO DA SOLIDADE BRITO FERREIRA; 2) EDVANIA PINHEIRO FERREIRA; retro qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, neste ato representado por Fábio Nascimento B. Cardoso, Gerente Geral - 668560 e Milly Kelly Santos Sousa, Especialista de Negócios e Serviços II - Mat. 795974. VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$ 161.000,00. FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.: R\$ 128.800,00. RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 32.200,00. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 128.800,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 276 meses. TAXA ANUAL DE JUROS (%) NOMINAL: 11.8273% a.a.; EFETIVA: 12.4900% a.a. TAXA MENSAL DE JUROS (%) NOMINAL e EFETIVA: 0.9856% a.m. ENCARGO MENSAL INICIAL (TOTAL): R\$ 1.892,97. TÍTULO: O mesmo do R-02 acima. GARANTIA: Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 163.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei Federal 9.514/1997. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato. Foi recolhido o DAJE: 0635.002.031140 - Emolumentos: R\$ 256,79. Taxa Fiscal: R\$ 182,36. FECOM: R\$ 70,18. PGE: R\$ 10,21. Def. Pública: R\$ 6,81. FMMPBA: R\$ 5,32. TOTAL: R\$ 531,66. Selo de Autenticidade nº 0635.AB031737-9, Código de Validação: 7F6UJM2QDA. Caculé - BA, 29 de julho de 2024. O referido é verdade e dou fé. Gabriel de Andrade Verzola Lacerda - Oficial de Registro. Assinado por  - José Marques dos Santos Neto - Escrevente Substituto.//**

**AV-04; Matrícula 12.605; Pasta 2-EJ; (Protocolo nº 40.370 – 19.08.2025) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento expedido pela Credora Fiduciária Banco Santander (Brasil) S.A, instituição financeira, com sede em São Paulo - SP, CNPJ/MF: 90.400.888/0001-42, em 08 de agosto de 2025, assinado pelo representante legal, o Sr. Ricardo Ramos Benedetti, advogado, representando a referida instituição financeira, documentação que fica devidamente arquivada nesta Serventia, em face do inadimplemento dos Devedores Fiduciantes: 1) SÔNIA RIBEIRO FERREIRA e O cônjuge EDVALDO DA SOLIDADE BRITO FERREIRA; 2) EDVANIA PINHEIRO FERREIRA, retro qualificados, que foram Continua na ficha 02...//**



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha: 01


CNM: 134429.2.0012605-03

REGISTRO GERAL - ANO 2025

Gabriel de Andrade Verzola Lacerda

Oficial de Registro

MATRÍCULA Nº 12.605 DATA 19.08.2025 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

notificados para pagamento e constituídos em mora, transcorridos o prazo legal sem a purgação do débito, procede-se a presente **averbação de Consolidação de Propriedade da Alienação Fiduciária** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, retro qualificada, na forma do art.976 do Provimento Conjunto CGJ/CCI 15/2023 e §7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97. ITBI pago DAM nº 212641, no valor de R\$ 3.260,00. Foi recolhido o DAJE: 0635.002.037634 - Emolumentos: R\$ 871,89. Taxa Fiscal: R\$ 619,17. FECOM: R\$ 220,23. PGE: R\$ 34,66. Def. Pública: R\$ 18,05. FMMPBA: R\$ 18,05. FEURB: R\$ 23,11. TOTAL: R\$ 1.805,16. Selo de Autenticidade nº 0635.AB037587-5, Código de Validação: RD8F11VJM0. Caculé - BA, 19 de agosto de 2025. O referido é verdade e dou fé. Gabriel de Andrade Verzola Lacerda - Oficial de Registro. Assinado por  - Anaiana Câmara Santos - Escrevente Substituta.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS  
JURÍDICAS - CIRCUNSCRIÇÃO DE CACULÉ/BA  
Telefone: (77) 98158-0773  
E-mail: registroimoveiscacule@gmail.com  
Endereço: Rua Rita Fernandes, 27, Galeria Big Ben, sala 01, Centro  
Caculé - Bahia

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 12605, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**. Nos termos do artigo 764 do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI 15/2023, o prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. . . Nada mais, dou fé. Gabriel de Andrade Verzola Lacerda - Oficial Registrador. Eu, Gabriel de Andrade Verzola Lacerda, Oficial, assino digitalmente. Caculé, 19 de agosto de 2025. Protocolo nº 7494. DAJE: 0635.002.037735

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.  
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.  
FECOM: R\$ 13,87.  
PGE: R\$ 2,18.  
FMMPBA: R\$ 1,14  
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,14  
FEURB: R\$ 1,45  
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0635.AB037594-8**  
**3OBTUH6DQD**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



7494 19/08/2025 15:11:05 3/3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/P4SD8-7NRXH-54Y62-HCYQH>.



**EM BRANCO**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P4SD8-7NRXH-54Y62-HCYQH

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

Gabriel de Andrade Verzola Lacerda (CPF 365.700.068-27)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P4SD8-7NRXH-54Y62-HCYQH>

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

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