



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA – ESTADO DA BAHIA

DELEGATÁRIA – Belª Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa SUBSTITUTO – Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira
Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, 182 – Centro – Fone (77) 3483-4134 CEP: 47.640-000.

CNM: 007732.2.0014859-87

REGISTRO GERAL Registro de Imóveis de Santa Maria da Vitória

MATRÍCULA -14.859- FICHA -1-Frente- COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA - BA
LIVRO 2 - 14859 Oficial
Stª Maria da Vitória: 18/07/2013



IMÓVEL: 1º) De uma área de terra situada na Rua Vereador Turibio Oliveira, nesta cidade de Santa Maria da Vitória – BA, medindo 10,0 m de extensão de frente, 8,50 m de extensão de frente e 25,0 m de extensão de ambos os lados. Limitando-se de um lado com terras de Simone Almeida Pinto, do outro lado com terras de Jurdival Pereira da Silva e pelos fundos com terras de Caroline Ferreira Alves. Adquirido através de compra e venda. 2º) uma área de terra situada na Rua Vereador Turibio Oliveira, nesta cidade de Santa Maria da Vitória-BA. Medindo 10,0 m de extensão de frente, 8,50 m de extensão de frente e 25,0 m de extensão de ambos os lados. Limitando-se de um lado com terras de Simone Almeida Pinto, do outro lado com terras de Jurdival Pereira da Silva e pelos fundos com terras de Caroline Ferreira Alves, digo, limitando-se de um lado com terras de Ana Paula Almeida Pinto do outro com a BR 172 e pelos fundos com terras de Caroline Ferreira Alves, adquirido através de compra e venda. Perfazendo uma área total de 546 m² com os seguintes limites a área ora unificadas, a frente com a Av. Perimetral, fundo com a Rua, de um lado com Jurdival Pereira da Silva e do outro com Kadu da 4 Rodas. DESMEMBRADA uma área de terra situada na Av. Perimetral nesta cidade de Santa Maria da Vitória-BA, medindo de frente medindo 11,0 metros limitando-se com Av. Perimetral, pelo fundo medindo 11,0 metros limitando-se com Carolina Ferreira Alves de um lado medindo 20,0 metros limitando-se com a rua Turibio de Oliveira e do outro lado medindo 20,0 metros limitando com o Vendedor. **PROPRIETÁRIO (s):** Reginaldo Pereira Daltro e sua esposa Judith de Souza Daltro, brasileiros, maiores, casados, capaz, ele empresário, ela enfermeira, portador da cédula de identidade RG n.º 3.517.870-SSP-BA, inscrito no CPF/MF n.º 317.771.805-97, residente e domiciliado na Rua Castro Alves n.º 128 centro Santa Maria da Vitória-BA. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado no Livro 2-BJ, fls. n.º. 17, mat. n.º 13.847 deste Cartório. Santa Maria da Vitória, 18 de julho de 2013. Eu, 14859 Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

Prot. n.º 34.318, fls.45vº. Registro n.º 01. Mat. n.º 14.859. DAJE n.º 006/293719. VALOR: R\$ 278,00. **SELO DE AUTENTICIDADE** N.º FE 946718. Santa Maria da Vitória-BA, 18 de julho de 2013. **TRANSMITENTES:** Reginaldo Pereira Daltro e sua esposa Judith de Souza Daltro, brasileiros, maiores, casados, capaz, ele empresário, ela enfermeira, portador da cédula de identidade RG n.º 3.517.870-SSP-BA, inscrito no CPF/MF n.º 317.771.805-97, residente e domiciliado na Rua Castro Alves n.º 128 centro Santa Maria da Vitória-BA. **ADQUIRENTE:** Adenilton Ferreira de Souza, brasileiro, maior, portador da cédula de identidade RG n.º 5.827.742-SSP/BA e inscrita no CPF/MF n.º 525.641.935-87, residente e domiciliado na Rua Humberto Campos n.º 58, Santa Maria da Vitória-BA. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Particular de compra e venda de paga e quitação de imóvel urbano, lavrada nos termos da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, Art. 108, do Código Civil e Art. 221 da Lei de 31.12.1973. Datada de 19 de junho de 2013. **VALOR:** R\$ 10.120,00 (dez mil cento e vinte reais). **CONDIÇÕES:** Os transmitentes respondem pela evicção. Santa Maria da Vitória, em 18 de julho de 2013. Eu, 14859 Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

Prot. n.º 34.406, fls.48. Registro n.º 02. Mat. n.º 14.859. DAJE n.º 006/352521. VALOR: R\$ 278,00. **SELO DE AUTENTICIDADE** N.º FE 947664, Santa Maria da Vitória-BA, 07 de agosto de 2013. **TRANSMITENTES:** Adenilton Ferreira de Souza, brasileiro, maior, portador da cédula de identidade RG n.º 5.827.742-SSP/BA e inscrita no CPF/MF n.º 525.641.935-87, residente e domiciliado na Rua Humberto Campos n.º 58, Santa Maria da Vitória-BA. **ADQUIRENTE:** Mario Henrique de Souza Santos, brasileiro, maior, empresário, solteiro, portador da cédula de identidade RG n.º 855214260-SSP/BA e inscrito no CPF/MF n.º 799.957.565-87, residente e domiciliado na rua Sigefredo de Oliveira n.º 608, Santa Maria da Vitória-BA. **TÍTULO:** Compra e

continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA – ESTADO DA BAHIA

DELEGATÁRIA – Belª Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa SUBSTITUTO – Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira
Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, 182 – Centro – Fone (77) 3483-4134 CEP: 47.640-000.

CNM: 007732.2.0014859-87

-1Vº-

Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Particular de compra e venda de paga e quitação de imóvel urbano, lavrada nos termos da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, Art. 108, do Código Civil e Art. 221 da Lei de 31.12.1973. Datada de 31 de junho de 2013. **VALOR:** R\$ 10.120,00 (dez mil cento e vinte reais). **CONDIÇÕES:** O transmitente responde pela evicção. Santa Maria da Vitória, em 18 de julho de 2013. Eu, Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

PROT. Nº 35.219 FLS.70vº. R/3-14.859. Santa Maria da Vitória, 04 de abril de 2014. Pela CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL Nº 121.2014.701.15611, emitida em Santa Maria da Vitória – Ba, em 26 de março de 2014 e registrada no livro 3 "Registro Auxiliar" nº 5.010 de ordem, pela empresa **MARIO HENRIQUE DE SOUZA SANTOS ME**, representada pelo sócio administrador **MARIO HENRIQUE DE SOUZA SANTOS**, portador do CPF Nº 799.957.565-87, RG Nº 02857511195 – DETRAN –BA 16/06/2010, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na rua Sigefredo Oliveira, 608- B, Centro, nesta cidade de Santa Maria da vitória – BA, deu em HIPOTECA CEDULAR em PRIMEIRO GRAU ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A (CNPJ 07.237.373/0121-36), agência nesta cidade, o imóvel de sua propriedade, objeto desta matrícula, para garantia da dívida de **RS250.000,00 (DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**, sendo a taxa de juros efetiva de 6,48 a.a. (Seis inteiros e quarenta e oito centésimos por cento ao ano), sendo o valor dos juros calculado e capitalizado mensalmente e exigível trimestralmente no dia 26 de cada mês, durante o período de carência fixado em 24 (vinte e quatro) meses e compreendido entre 26 de março de 2014 a 26 de março de 2016, e mensalmente durante o período de amortização a partir de 26 de abril de 2016, juntamente com as prestações vincendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período do cálculo, pagáveis de acordo com a cláusula forma de pagamento, com vencimento final em 26 de março de 2024, com as demais condições estabelecidas na referida cédula. Santa Maria da Vitória, 04 de abril de 2014. DAJE Nº 1412/002/001277. VALOR: R\$1.415,84. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB000020-0. Eu, Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa, Oficial.

Prot. nº 44.241. AV-04. Mat. nº 14.859. Santa Maria da Vitória, 16 de abril de 2020. AVERBAÇÃO: À requerimento do Sr. MARIO HENRIQUE DE SOUZA SANTOS, maior, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 25/04/1981, filho de Maria de Souza Santos, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH sob nº 02857511195/DETRAN-BA, data de expedição 13/04/2015, e CPF/MF nº 799.957.565-87, residente e domiciliado na Avenida Manoel Emílio nº 320, Centro, Santa Maria da Vitória – Bahia, não tem e-mail, telefone (77) 99123-6926; o qual juntou Planta Baixa, ART OBRA/SERVIÇO nº BA 2014.021812, assinado pelo Engenheiro Civil MAGNO DA SILVA OLIVEIRA – CREA/GO 20403 Visto BA 31490, CERTIDÃO DE HABITE-SE Nº 00013/2016, datada de 10 de junho de 2016, ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 00005/2014, datada de 18 de fevereiro de 2014, CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS COM EFEITOS DE NEGATIVA Nº 000062/2020, emitida em 18 de março de 2020; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS ÀS DE TERCEIROS nº 000672020-88888659 CEI: 60.016.24659/62, emitida em 19 de março de 2020; CERTIDÃO DESCRITIVA nº 000522/2019 datada de 16 de dezembro de 2019, Assinada pelo Assessor/Sec. Obras Decreto 5373/01 Rômulo Vinicius Fé Souza; BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO nº 01.02.016.0289.001; faço a seguinte AVERBAÇÃO: Uma edificação comercial, na Avenida Manoel Emílio, nº 320, Bairro Centro, nesta cidade de Santa Maria da Vitória – Bahia, com as seguintes descrições conforme Planta Baixa e parecer fiscal deste município: Edificação em alvenaria de tijolos maciços, revestida do piso – cerâmica subdividida da seguinte forma: PAVIMENTO TÉRREO: 01(uma) oficina; 01(um) depósito; 01(um) escritório; 01(uma) sala de exposição; 03(três) WC. ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados). ERA SÓ O QUE TINHA A AVERBAR NO REFERIDO REQUERIMENTO, FICANDO ARQUIVADO EM CARTÓRIO PARA OS DEVIDOS FINS. DOU FÉ. Santa Maria da Vitória, 16 de abril de 2020. DAJE Nº 1412/002/023753. VALOR: R\$ 1.344,40. Emolumentos R\$ 649,35 - Taxa Fiscal R\$ 461,13 - FECOM R\$ 177,46 – PGE R\$ 25,81 – FMMPBA R\$ 13,44 -

continua na ficha nº 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA – ESTADO DA BAHIA

DELEGATÁRIA – Belª Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa SUBSTITUTO – Bel. Marco Túlio de Castro Laranjeira
Rua Cel. Clemente de Araújo Castro, 182 – Centro – Fone (77) 3483-4134 CEP: 47.640-000.

REGISTRO GERAL Registro de Imóveis de Santa Maria da Vitória

MATRÍCULA	FICHA
-14.859-	-2-Frente-

COMARCA DE SANTA MARIA DA VITÓRIA - BA

LIVRO 2 - *imBaila*
Oficial

Stª Maria da Vitória: 18/07/2013



Def. Pública R\$ 17,21. SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB029801-3. Eu, *Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa*, Oficial.

AV/05-14.859 - ADITIVO - PROTOCOL Nº 51.751 em 21/03/2023. Nos Termos do Instrumento “Aditivo de Re-Ratificação”, Cédula de Crédito Comercial nº 121.2014.701.15611, no valor de R\$ 250.000,00, com data de 26/03/2014, emitido por **Mario Henrique de Souza Santos ME**, representado pelo sócio Administrador **MARIO HENRIQUE DE SOUZA SANTOS**, portador do CPF Nº 799.957.565-87, já qualificado(a). As cláusulas e condições específicas a serem alteradas constarão expressamente no instrumento, conforme definido entre as partes. Dou Fé. Santa Maria da Vitória-Ba, 24 de janeiro de 2023. DAJE Nº 1412/002/045243. VALOR: R\$ 88,84. EMOLUMNETOS: 42,91. TAXA FISCAL: R\$ 30,47. FECOM: R\$ 11,73. DEF. PÚBLICA: R\$ 1,14. PGE: R\$ 1,70. FMMPBA: R\$ 0,89. Eu, *Marco Túlio de Castro Laranjeira*, Substituto.

AV/06 - 14.859 - PENHORA - (Protocolo nº 62.739 em 31/10/2024). Santa Maria da Vitória-Ba, 31 DE OUTUBRO DE 2024. Em cumprimento ao Ofício nº 074/2024 e Decisão Judicial, extraído do **Processo nº 0000908-23.2021.8.05.0223**, tendo como AUTOR Maria Jose Ramos de Souza e RÉU MÁRIO MOTOS, assinado pelo Exmª Sr. Dr. Cidval Santos Souza Filho, Juíza de Direito da Vara do Sistema de Juizados de Santa Maria da Vitória, procede-se à averbação da penhora do imóvel constante da presente Matrícula, para assegurar o pagamento da dívida do Executado **MÁRIO HENRIQUE DE SOUZA SANTOS**, CPF nº 799.957.565-87, em favor de Maria José Ramos de Souza. Era só o que tinha a averbar no referido Ofício que fica arquivada neste Cartório para os devidos fins. Dou fé. Santa Maria da Vitória, 31 de outubro de 2024. DAJE Nº 070515 (ISENTO). SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB086392-6. EU(a)Dóris Araújo Castro Laranjeira Barbosa.. Oficial.

AV/07 - 14.859 - PENHORA - (Protocolo nº 64.466 em 18/07/2025). Santa Maria da Vitória-Ba, 19/08/2025. Em cumprimento ao Ofício nº 33/2025 e Decisão Judicial, extraído do **Processo nº 0000564-08.2022.8.05.0223**, tendo como AUTOR Evanio Tonha dos Santos e RÉU MARIO HENRIQUE DE SOUZA SANTOS, assinado pelo Exmª Sr. Dr. Cidval Santos Souza Filho, Juiz de Direito da Vara do Sistema de Juizados de Santa Maria da Vitória-Ba, procede-se à averbação da penhora do imóvel constante da presente Matrícula, para assegurar o pagamento da dívida do Executado **MÁRIO HENRIQUE DE SOUZA SANTOS**, CPF nº 799.957.565-87, em favor de Evanio Tonha dos Santos. Era só o que tinha a averbar no referido Ofício que fica arquivada neste Cartório para os devidos fins. Dou fé. Santa Maria da Vitória-Ba, 19 de agosto de 2025. DAJE Nº 1412/002/083910 (ISENTO). SELO DE AUTENTICIDADE Nº 1412.AB091407-5. CÓDIGO DE VALIDAÇÃO Nº GEI7EDQJ Eu, *Marco Túlio de Castro Laranjeira*, Substituto.

CARTÓRIO DE OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA MARIA DA VITORIA BAHIA CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

SANTA MARIA DA VITORIA BAHIA

MARCO TÚLIO DE CASTRO LARANJEIRA - SUBSTITUTO

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1412.AB100245-2
A4A5VPIJ0Z
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6AVQC-Y6TND-G45C5-85LQC

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

Marco Tulio De Castro Laranjeira (CPF 017.109.595-25)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6AVQC-Y6TND-G45C5-85LQC>

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

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