

REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA

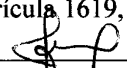
-17.321-

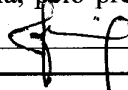
FICHA

-1-Frente-

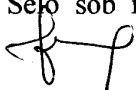
ALAGOINHAS – BA

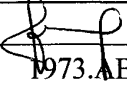
ALAGOINHAS: 23 de maio de 2019.

UMA AREA DE TERRA, situada nesta cidade a rua Travessa do Telégrafo, antiga rua do Telégrafo, inscrita no Cadastro Imobiliário do Município sob nº 5.399, medindo 24 metros de frente por 116 metros de frente a fundo, perfazendo uma área total de 2784,00m², limitando-se a frente com a rua, de um lado com José Valadares Pinto, do outro lado com Julio de Souza Carmo e pelo fundo com Felisberto Simplicio de Carvalho. **PROPRIETARIO- LMC DISTRIBUIDORA DE GAS LTDA - EPP**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.008.027/0001-19, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB), sob NIRE nº 29202056796 em 04/02/1999, registrada sob protocolo nº 97763995 em 01/06/2018, com sede na Rua dos Artistas, Nº 145 - centro - Alagoinhas - BA, neste ato representada pelo que estabelece a Alteração contratual da Sociedade Litada em sua Cláusula 3ª pelo sócio-administrador **ANÍBAL CÉSAR MATOS DE QUADROS**, brasileiro, aposentado, casado, natural de Salvador-BA, nascido em 06/03/1960, filho de Almerindo Cesar de Quadros e Carmen Matos de Quadros, portador da cédula de identidade nº: 01.079.698-31, SSP-BA expedida em 07/12/2013, inscrito no CPF nº 110.419.005-20, residente e domiciliado na Avenida Airton Sena, s/n, Condominio Mais Viver Ouro Negro, Apartamento 303, Bloco 11 - Alagoinhas Velha - Alagoinhas - BA. **REGISTRO ANTERIOR** - Livro 02-E, sob nº de matrícula 1619, datada de 16 de Janeiro de 1978.. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 23 de maio de 2019.  (Jacqueline Machado Lima de Oliveira - Sub Oficiala) Daje nº 002/016284 Isento de Custas - Selo 1973.AB037803-3.

R-1/17.321 – COMPRA E VENDA – protocolo 74249 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17 de abril de 2019, lavrada nas Notas da tabeliã do 1º Ofício de Alagoinhas-BA, no livro 80, fls. 121/122, sob nº de ato 4171, a proprietária **LMC DISTRIBUIDORA DE GAS LTDA.**, mencionada e qualificada na matrícula, **está vendendo a COMERCIO DE GAS IRMÃOS RIBEIRO**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.900.939/0001-99, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB) sob NIRE nº 29202711239, registrada em 04/05/2017 sob protocolo nº 97659007, com sede na Rua dos Capuchinhos Sn, salão - Centro - Esplanada - BA, neste ato representada pelo que estabelece a 4ª alteração contratual e consolidação da sociedade, na sua cláusula 3ª pelos seus socios-administradores - **LUIZ RICARDO FREITAS RIBEIRO**, brasileiro, comerciante, solteiro, nascido em 18/07/1975, filho de Eduardo Jose Blumetti Ribeiro e Licia Maria Freitas Ribeiro, portador da CNH nº: 04049972965, DETRAN/BA expedida em 10/11/2016, inscrito no CPF sob nº 902.413.635-00, residente e domiciliado na Rua do Mucambinho 420 - Mucambinho - Esplanada - BA e **BRUNO CESAR FREITAS RIBEIRO**, brasileiro, comerciante, solteiro, nascido em 20/07/1977, filho de Eduardo Jose Blumetti Ribeiro e Licia Maria Freitas Ribeiro, portador da CNH nº: 01451585483, DETRAN/BA expedida em 02/09/2015, inscrito no CPF sob nº 776.674.255-15, residente e domiciliado na Rua do Mucambinho 452 - Mucambinho - Esplanada - BA, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 314.233,00. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 23 de maio de 2019.  Suboficiala (Jacqueline Machado Lima de Oliveira). DAJE nº

continua no verso

002/015921, Valor das Custas: R\$ 1.942,98. Emolumentos R\$ 938,46 Taxa Fiscal R\$ 666,44 FECOM R\$ 256,47 PGE R\$ 37,31 FMMPBA R\$ 19,43 Def. Pública R\$ 24,87. Selo sob nº 1973.AB037804-1. Código Hash: b4cb.21b4.6aa1.aa2f.836b.1cce.49cc.be37.f906.5b12. 

AV-2/17.321 - AVERBAÇÃO - protocolo 74778 , em 02/09/2019 - Procedo a presente averbação, feita por requerimento pela **COMERCIO DE GAS IRMÃOS RIBEIRO** , já mencionada e qualificada no R-1/17.321, que apresentou CERTIDÃO DE COMPROVAÇÃO DE ENDEREÇO, emitida pela Prefeitura Municipal de Alagoinhas-BA, datada de 28 de agosto de 2019, para cosntar que o tendo em vista o que consta no processo de nº 8388/20189 de 26/08/2019, o referido imóvel encontra-se situado à **Rua dos Artistas nº 145, Bairro Pça Kennedy, CEP: 48.020-550, em Alagoinhas-BA, com cadastro imobiliário sob nº 01.03.119.0120.001**. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 03 de setembro de 2019.  (Jacqueline Machado Lima de Oliveira - Sub Oficiala) DAJE nº 002/017886 Selo 1973.AB040105-1 Valor das Custas R\$ 70,00 EMOLUMENTOS R\$ 33,81 TAXA FISCAL R\$ 24,01 FECOM R\$ 9,24 PGE R\$ 1,34 FMMPBA R\$ 0,70 DEF. PÚBLICA R\$ 0,90.

R-3/17.321 – COMPRA E VENDA – protocolo 77989 em 05/02/2021 – NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA SFI- SISTEMA FINANCEIRO DE IMOBILIARIO com caráter de Escritura Pública, datado de 18 de janeiro de 2021 contrato nº 1.4444.1430452-0, na forma do Art. 38 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, o imóvel objeto da presente matrícula **foi adquirido por TARCISO AUGUSTO FREITAS RIBEIRO**, nacionalidade brasileiro, nascido em 02/03/1981, outros tecnicos, portador de CNH nº 02402697979, expedida por Orgão de Trânsito/BA em 02/10/2017 e do CPF nº 796.287.105-91, casado no regime de comunhão de bens na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **CLARISSA OLIVEIRA GOMES RIBEIRO**, brasileira,nascida em 18/03/1981, servidor publico estadual, portadora de Carteira de Identidade nº 0906211824, expedida por secretaria de Segurança Pública-BA em 05/10/2011 e do CPF nº 809.883.265-15, residente e domiciliado em Lot Vila Flor J. Ao Proc, 41032, praça Kennedy em Alagoinhas/BA, por compra ao proprietário mencionado e qualificado no R-1/17.321, **TENDO COMO CREDORA FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal – CAIXA – Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por a MARCO ANTONIO COSTA SILVA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 18/08/1966, economiário, portador da carteira de identidade 0244995109 expedida por SSP/BA em 31/07/2014 e do CPF 472.675.505-68 conforme procuração lavrada às folhas 098 e 099, do livro 3232-p,protocolo 044422 em 23/11/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 010/011, do livro 018, em 04/05/2018, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana-BA, doravante designada CAIXA, sendo atribuído o valor de R\$ 740.000,00 que os vendedores, neste ato, declaram ter recebido do seguinte modo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 492.800,00; Recursos Próprios R\$ 211.200,00. Valor da garantia

continua na ficha nº 2

REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA

-17.321-

FICHA

-2-Frente-

ALAGOINHAS – BA

ALAGOINHAS: 11 de fevereiro de 2021.

fiduciária para fins de venda publico leilão R\$ 704.000,00; DAJE nº 02/29615, Valor das Custas R\$ 2.368,88. Selo 1973.AB053768-9. Código de Validação 4GQXLOXGEE EMOLUMENTOS R\$1.943,34 TAXA FISCAL R\$ 1.380,34 FECOM R\$ 531,21 PGE R\$ 76,86 FMMPBA R\$ 40,24 DEF. PÚBLICA R\$ 52,32. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 11 de fevereiro de 2021. (Jacqueline Machado Lima de Oliveira – Sub Oficiala).

R-4/17.321 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – protocolo 77989 em 05/02/2021 – NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA SFI- SISTEMA FINANCEIRO DE IMOBILIARIO com caráter de Escritura Pública, datado de 24 de novembro de 2020, contrato nº 1.4444.1430452-0, na forma do Art. 38 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, o proprietário **TARCISO AUGUSTO FREITAS RIBEIRO e sua esposa CLARISSA OLIVEIRA GOMES RIBEIRO**, mencionados e qualificados no R-3/17.321 **em garantia do pagamento da dívida** decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **alienam a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, em caráter fiduciário, **O IMÓVEL** objeto deste **financiamento**, mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$ 704.000,00 da garantia fiduciária, e o valor total da dívida é de R\$ 492.800,00. Tudo e tudo mais encontram-se contidas no Contrato ora registrado, do qual arqueei uma via neste Cartório.. DAJE nº 002/29616, Valor das Custas R\$ 1.579,65, referente ao somatório dos seguintes valores: EMOLUMENTOS R\$ 762,97 TAXA FISCAL R\$ 541,82 FECOM R\$ 208,51 PGE R\$ 30,33 FMMPBA R\$ 15,80 DEF. PÚBLICA R\$ 20,22. Selo sob nº 1973.AB053768-9. CODIGO: 4GQXLOXGEE O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 11 de fevereiro de 2021. Suboficiala (Jacqueline Machado Lima de Oliveira).

AV-5/17.321 – AVERBAÇÃO – protocolo 77989, em 05/2/2021 – Procedo a presente averbação, nos termos da **cédula de crédito imobiliária**, emitida pela Caixa Econômica Federal, devidamente assinada pelo seu representante legal o Sr. **MARCO ANTONIO COSTA SILVA**, mencionado e qualificado no R-3/17.321, sob nº 1.4444.1430452-0 Série 0121, nos termos da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, para constar a garantia fiduciária no valor de R\$ 704.000,00 e valor da dívida de R\$ 492.000,00, com amortização de 240 meses. DAJE nº 002/29613, Valor das Custas R\$ 75,78. Selo 1973.AB053768-9 EMOLUMENTOS R\$ 36,60 TAXA FISCAL R\$ 25,99 FECOM R\$ 10,00 PGE R\$ 1,45 FMMPBA R\$ 0,76 DEF. PÚBLICA R\$ 0,98. . CODIGO: 4GQXLOXGEE. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 11 de fevereiro de 2021. Suboficiala (Jacqueline Machado Lima de Oliveira).

continua no verso

Matrícula
17.321Ficha
03Data
23/05/2019CNM
011437.2.0017321-15

AV-6/17321 - RETIFICAÇÃO - Prenotação nº 92.032, de 11/06/2025 – Procede-se a esta averbação de ofício, em atendimento ao artigo 213, da Lei 6.015/73, conforme título causal arquivado nesta serventia sob nº de prenotação 74778 de 03/09/2019, **para retificar os seguintes dados constantes do ato AV-2/17.321: Onde se lê:** [...]cadastro imobiliário sob nº 01.03.119.0120.001[...]; **Leia-se: cadastro imobiliário sob nº 01.03.119.0247.001.** DAJE: 1973.002.178906. Selo sob nº 1973.AB180292-0, Código de Validação: 84F1QTCM73. (Isento de Custas). O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 08 de junho de 2026. Lorena Silva Miranda, Suboficial de Registro. Ato assinado digitalmente, nos termos da Lei 14.063/20, verificável pelo endereço eletrônico <https://assinador.onr.org.br>, através do Hash: NHZ5X-W4WUB-DPHM5-DZ6Q7.

AV-7/ 17321 - CASAMENTO - Prenotação nº 92.032, de 11/06/2025 – Procede-se a presente averbação, nos termos da certidão de casamento sob nº de matrícula 009233 01 55 2010 2 00018 545 0003241 56, subscrita pelo Oficial do Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de Esplanada/BA, em 12/05/2026, para constar que os proprietários **TARCISO AUGUSTO FREITAS RIBEIRO e LARISSA OLIVEIRA GOMES RIBEIRO**, já qualificados, **são casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 28/05/2010.** DAJE: 1973.002.164644. Selo sob nº 1973.AB180292-0, Código de Validação: 84F1QTCM73. Valor das Custas: R\$ 101,86, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 49,20. Taxa Fiscal: R\$ 34,94. FECOM: R\$ 12,43. PGE: R\$ 1,95. FMMPBA: 1,02. Def. Pública: R\$ 1,30. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 08 de junho de 2026. Lorena Silva Miranda, Suboficial de Registro. Ato assinado digitalmente, nos termos da Lei 14.063/20, verificável pelo endereço eletrônico <https://assinador.onr.org.br>, através do Hash: ZTP8J-CVBVR-U6UPC-9FM2Q.

AV-8/17321 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 92.032, de 11/06/2025 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 24 de dezembro de 2025, apresentado pelo credor fiduciário, que requereu a intimação dos devedores fiduciários **TARCISIO AUGUSTO FREITAS RIBEIRO**, e sua mulher **CLARISSA OLIVEIRA GOMES RIBEIRO**, já qualificados, tendo em vista o procedimento extrajudicial de intimação para consolidação da propriedade, no qual os devedores fiduciários foram intimados e não realizaram a purga da mora no prazo legal, para constar, nos termos do no art. 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº. 9.514/97, que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada(o) **MILTON FONTANA**, CPF nº 575.672.049-91, brasileiro, casado, economiária, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º andar, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme procuração pública lavrada 2º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília/DF, no Livro 3623-P, fls. 200, em 17/04/2025. Pago o ITBI. Avaliação do fisco municipal de R\$914.205,00. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Sendo atribuído o valor de R\$914.205,00. Emitida a DOI por esta Serventia. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: wcf592fbpy/6saarmssu). DAJE: 1973.002.164558. Selo sob nº 1973.AB180292-0, Código de Validação: 84F1QTCM73. Valor das Custas: R\$ 9.555,60, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos: R\$ 4.615,35. Taxa Fiscal: R\$ 3.277,57. FECOM: R\$ 1.165,78. PGE: R\$ 183,47. FMMPBA: R\$ 95,56. FEURB: R\$ 95,56. Def. Pública: R\$ 122,31. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, BA, 08 de junho de 2026. Lorena Silva Miranda, Suboficial de Registro. Ato assinado digitalmente, nos termos da Lei 14.063/20, verificável pelo endereço eletrônico <https://assinador.onr.org.br>, através do Hash: 783NE-DEGCB-GN5KQ-2JSYK.

17321

matrícula

03

ficha

Registro de Imóveis de Alagoinhas - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **17321**, do livro nº 2, 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**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Salatiel Souza Santos, Escrevente, conferi e assino. Alagoinhas/BA, 11 de junho de 2026. Protocolo nº 58464. DAJE: 1973.002.179169

EMOLUMENTOS: R\$ 0,00.
TAXA FISCAL: R\$ 0,00.
FECOM: R\$ 0,00.
PGE: R\$ 0,00.
FMMPBA: R\$ 0,00
DEF. PÚBLICA: R\$ 0,00
FEURB: 0,00
TOTAL: R\$ 0,00

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1973.AB180453-2
GXMFB38G92
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z9HYU-ENSRC-MLL4P-9VQ8X

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

Salatiel Souza Santos (CPF ***.718.745-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Z9HYU-ENSRC-MLL4P-9VQ8X>

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

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