



MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA
OFICIAL REGISTRADORA

Av. Deputado Antônio Brito, Nº 465 - Centro
Ribeira do Pombal - Bahia, CEP 48400-000
E-mail: ri.ribeiradopombal@hotmail.com
Tel.: 75 99865-0784

MATRÍCULA DO LIVRO 2

MATRÍCULA nº 10.013 Registrada no Livro 02, no dia 06 de Julho de 2023.
Identificação do Imóvel: Um terreno para construção na área de terras do Patrimônio deste Município de Ribeira do Pombal, Situado com frente para a **RUA DOM JOÃO VI** nº 171, Quadra 11, Lote 14, Setor 02, Zona Norte, com Inscrição Imobiliária 01.02.011.0331.001, medindo uma área total de 117,30 m², descrita da seguinte forma: um terreno que mede 5,10 metros de frente, 23,00 metros do lado direito, 23,00 metros do lado esquerdo e ao fundo 5,10 metros, inicia-se a descrição, limitando-se a frente com a Rua Dom João VI, ao lado direito com quem do imóvel sai com José Edeones Gama, ao lado esquerdo com Jussara Santana Menezes e ao fundo com Adailton Cruz de Souza. Proprietário: O **MUNICÍPIO** de Ribeira do Pombal, Estado da Bahia, CNPJ 13.809.397/0001-09. Título Aquisitivo: Lei Complementar Municipal 090 de 18 de Setembro de 2019, nos termos do Decreto 045 de 04 de Novembro de 2019, em consonância com o Decreto Lei nº 12.693 de 10 de Março de 1943, publicada no Diário Oficial do Estado da Bahia. Em 11 de Março de 1943. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ribeira do Pombal, 06 de Julho de 2023. A Oficial Delegatária Maria Rosângela Lima Costa Moreira. *[Assinatura]*

R-1-10.013 - Protocolado sob nº 29718, Ribeira do Pombal, 03 de Julho de 2023 - Nos termos da Escritura Pública de Extinção do aforamento ou Enfitéuse mediante Doação com encargo ao donatário, emitido em 22 de Junho de 2023, devidamente assinado pelo Prefeito deste Município de Ribeira do Pombal, Eriksson Santos Silva, o terreno constante da presente Matrícula nº 10.013, Supra, Foi Adquirido Por **NAIARA SANTOS CEZAR**, com nacionalidade brasileira, maior, solteira, secretária administrativa, portadora do CPF 034.923.095-18 RG 1210994232 SSP/BA, residente e domiciliada, nesta Cidade de Ribeira do Pombal - BA, a Escritura Pública de Extinção do aforamento ou Enfitéuse mediante Doação com encargos ao donatário através do Município de Ribeira do Pombal - Estado da Bahia. Foi pago pelo donatário ao Município o Valor de R\$ 439,87. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 025577, EMOLUMENTOS: R\$ 140,41, TAXA DE FISC: R\$ 99,71, FECOM: R\$ 38,37, DEF. PUBLICA: R\$ 3,72, PGE: R\$ 5,58, FMMPBA: R\$ 2,91, SELO: AB026956-0, VALOR: R\$ 290,70. Ribeira do Pombal, 06 de Julho de 2023. A Oficial Delegatária Maria Rosângela Lima Costa Moreira. *[Assinatura]*

AV-2-10.013 - Protocolado sob nº 29719, Ribeira do Pombal, 03 de Julho de 2023. Procede-se a esta averbação, nos termos de um requerimento datado de 03 de Julho de 2023, feito a Oficial deste Cartório Por **NAIARA SANTOS CEZAR**, Supra qualificada, para constar que no terreno constante da presente Matrícula nº 10.013, Supra, de Propriedade da requerente, foi edificado um imóvel para fins Residenciais Unifamiliar, Situado com frente para a **RUA DOM JOÃO VI** nº 171, Quadra 11, Lote 14, Setor 02, Zona Norte, com Inscrição Imobiliária 01.02.011.0331.001, medindo uma área total de 117,30 m², descrita da seguinte forma: um terreno que mede 5,10 metros de frente, 23,00 metros do lado direito, 23,00 metros do lado esquerdo e ao fundo 5,10 metros. Com uma

continua no verso

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
RIBEIRA DO POMBAL - ESTADO DA BAHIA

MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL
CPF: 599.273.545-43

área construída que mede 91,80 m². Composto-se de: Uma garagem, uma sala, dois quartos, uma área de circulação, uma cozinha, um banheiro, um jardim de inverno, uma área de serviços, imóvel construído com blocos de cerâmica com, com piso revestido de cerâmica, coberto com telha cerâmica forrado com gesso. Limitando-se a frente com a Rua Dom João VI, ao lado direito com quem do imóvel sai com José Edeones Gama, ao lado esquerdo com Jussara Santana Menezes e ao fundo com Adailton Cruz de Souza. Lançada na Prefeitura deste Município Pelo Valor de R\$ 6.951,45 (seis mil, novecentos e cinquenta e um reais e quarenta e cinco centavos), conforme Certidão datada de 30 de Junho de 2023, expedida pela Secretaria de Urbanismo, Obras e Serviços Públicos da referida Prefeitura que fica arquivada neste Cartório anexa ao Requerimento, Habite-se nº 0634/2023, emitido em 30 de Junho de 2023, ART nº BA20230473280, emitida em 04 de Julho de 2023, Assinada pelo Engenheiro Civil LUIZ CARLOS SANTOS SANTANA, RNP: 0516985361, Registro: 3000061066BA, e apresentou a Certidão Negativa do INSS, Aferição: 90.015.42220/68-001, Código de Controle da Certidão: 5AAD.9E34.8CE0.4271, Emitida em 04/07/2023. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 025578, EMOLUMENTOS: R\$ 212,81, TAXA DE FISC: R\$ 151,12, FECOM: R\$ 58,16, DEF. PUBLICA: R\$ 5,64, PGE: R\$ 8,46, FMMPBA: R\$ 4,41, SELO: AB026957-9 VALOR: R\$ 440,60. Ribeira do Pombal, 06 de Julho de 2023. A Oficial Delegatária Maria Rosângela Lima Costa Moreira.

R-3-10.013 Protocolado sob nº 29943, Ribeira do Pombal, 14 de Agosto de 2023 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.2150327-3, por este Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 11 de Agosto de 2023, o imóvel objeto da presente Matrícula nº 10.013 e Averbação nº AV-2-10.013, Supra, Foi Adquirido Por **FRANCISCO DE SOUZA ROCHA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 15/11/1967, militar em geral, filho de: Maria Cruz da Rocha e Francisco de Souza Rocha, e-mail: rocha15_filho@hotmail.com, portador de CNH nº 05160720075, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 06/09/2021 e do CPF 472.833.605-06, solteiro, residente e domiciliado em R Joao Aleijado, 0, Chácara Sonho D, Joao do Alto em Ribeira Do Pombal/BA. Por Compra Feita a **NAIARA SANTOS CEZAR**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/06/1985, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho de: Josefa Santos e Antonio Almeida Cezar, e-mail: cezarnaiara@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 1210994232 expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 21/06/2016 e do CPF 034.923.095-18, solteira, residente e domiciliada em R Jonas de Abreu, 95, Cs, Centro em Ribeira Do Pombal/BA. Pelo Preço de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), R\$ 34.000,00, com Recursos Próprios e R\$ 136.000,00, Financiado pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ribeira do Pombal, 17 de Agosto de 2023. A Oficial Delegatária Maria Rosângela Lima Costa Moreira.

R-4-10.013 Protocolado sob nº 29943, Ribeira do Pombal, 14 de Agosto de 2023 Nos termos do Contrato nº 1.4444.2150327-3, datado de 11 de Agosto de 2023 Objeto do R-3-10.013, Supra, o Proprietário Devedor Fiduciante, **FRANCISCO DE SOUZA ROCHA FILHO**, Supra qualificado, ALIENA FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, Agência desta Cidade, neste ato

continua na ficha nº 10013/2

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
RIBEIRA DO POMBAL, ESTADO DA BAHIA

MARIA ROSÂNGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL
CPF: 509.022.845-53



CNM -007443.2.0010013-74

MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA
OFICIALA REGISTRADORA

Av. Deputado Antônio Brito, Nº 466 - Centro
Ribeira do Pombal - Bahia, CEP 48400-000
E-mail: r.l.ribeiradopombal@hotmail.com
Tel.: 75 99865-0784

MATRÍCULA DO LIVRO 2

representada por TIAGO SANTOS BARBOSA, nacionalidade brasileira, Casado, nascido em 13/07/1991, economiário, portador da CNH 05544301787, expedida por DETRAN/BA em 17/03/2022 e do CPF 053.592.595-66 conforme Substabelecimento de Procuração lavrada as folhas 150-151, do Livro 0002 no 1º Ofício de Notas da Comarca de Ribeira do Pombal - Bahia em 11/05/2023, conforme Substabelecimento de Procuração lavrada às Folhas 143-144, do Livro 021, em 25/04/2023, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana - BA, e Substabelecimento lavrado às Folhas 151-152, do Livro 3557-P, em 18/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, conforme Procuração lavrada às Folhas 017-018, do Livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, doravante denominada CAIXA. o imóvel Objeto da presente Matrícula sob nº 10.013, Supra, para garantir uma dívida do financiamento concedido pela credora no Valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). O Referido é Verdade e Dou Fé. Ribeira do Pombal, 17 de Agosto de 2023. A Oficial Delegatária Maria Rosangela Lima Costa Moreira.

AV-5-10.013 - Protocolado sob nº 29943, Ribeira do Pombal, 14 de Agosto de 2023. Procede-se a esta averbação conforme Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.2150327-3, Série 0823, emitida em 11 de Agosto de 2023, nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, Dados do Contrato/Estatuto Social: Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário. Devedora **FRANCISCO DE SOUZA ROCHA FILHO**, CPF 472.833.605-06, Custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e Identificação do imóvel vinculado ao Crédito Imobiliário MO30173Bv094 - HH200.251 e demais condições constantes no R-3 e R-4, com mais Clausulas e Condições constantes no referido contrato cuja uma cópia fica arquivada neste Cartório, fazendo parte integrante do presente registro. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 026211, 026212 e 026213, EMOLUMENTOS: R\$ 930,65, TAXA FISC. R\$ 660,89, FECOM: R\$ 254,34, DEF. PÚBLICA: R\$ 24,67, PGE: R\$ 36,99, FMMPBA: R\$ 19,27, VALOR R\$ 1.926,81, SELO: AB027364-9, Ribeira do Pombal, 17 de Agosto de 2023. A Oficial Delegatária Maria Rosangela Lima Costa Moreira.

AV-6-10.013 Protocolado sob o nº 34750, Ribeira do Pombal, 04 de Novembro de 2025. Procede-se a esta averbação nos termos de um Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, feita a Oficial deste Cartório de autorização para Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário a que se refere a Alienação Fiduciária, datado de 05/06/2025, referentes aos R-3-10.013, R-4-10.013 e AV-5-10.013, em virtude da Consolidação da Propriedade em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal CEF. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 040791 e 042334, EMOLUMENTOS: R\$ 47,09, TAXA DE FISCAL.: R\$ 33,45, FECOM: R\$ 12,87, DEF. PÚBLICA: R\$ 1,27, PGE: R\$ 1,86, FMMPBA: R\$ 0,98, FEURB: R\$ 0,98, SELO: AB042653-4, VALOR: R\$ 97,52. Ribeira

continua no verso

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
RIBEIRA DO POMBAL - BA
ESTADO DA BAHIA

MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL
CPF: 530.822.815-53

do Pombal, 06 de Fevereiro de 2026. A Oficial Delegatária Maria Rosangela Lima Costa Moreira. *[assinatura]*

AV-7-10.013 - Protocolado sob o nº 35214, Ribeira do Pombal, 14 de Janeiro de 2026
Nos termos do Requerimento da Consolidação da Propriedade, datado de 05/06/2025, assinado digitalmente por MILTON FONTANA, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, considerando o decurso do prazo legal, sem purgação de mora pelo Devedor **FRANCISCO DE SOUZA ROCHA FILHO**, CPF 472.833.605-06, devidamente notificados na forma prevista em Lei e conforme documentos acostados ao requerimento, que fica arquivado neste Cartório e Registrada a Consolidação da Propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, foi apresentado o DAM (Documento de Arrecadação Municipal, emitido em 21/05/2025, ITIV, emitido em 04/06/2025 e Certidão Negativa de Tributos Municipais, datada de 03/12/2025, Valor do ato R\$ 173.129,14 (cento e setenta e três mil, cento e vinte e nove reais e quatorze centavos), não havendo condições. O Referido é Verdade e Dou Fé. DAJE nº 042345, EMOLUMENTOS: R\$ 910,59, TAXA DE FISCAL: R\$ 646,78, FECOM: R\$ 248,91, DEF. PÚBLICA: R\$ 24,51, PGE: R\$ 36,02, FMMPBA: R\$ 18,86, FEURB: R\$ 18,86, SELO: AB042655-0, VALOR: R\$ 1.885,66. Ribeira do Pombal, 06 de Fevereiro de 2026. A Oficial Delegatária Maria Rosangela Lima Costa Moreira. *[assinatura]*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE RIBEIRA DO POMBAL - BAHIA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS

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

Ribeira do Pombal - BA, 09/02/2026

[assinatura]

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E DESPESAS JUDICIAIS
RIBEIRA DO POMBAL - ESTADO DA BAHIA
MÁRIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL
CPF: 529.123-89
DAJE nº 042345
42336

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2178.AB042047-1
V13SBMAJX5
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTÉCAS DE RIBEIRA DO POMBAL-BA

Oficiala - Maria Rosangela Lima Costa Moreira
AVENIDA DEPUTADO ANTONIO BRITO, Nº 465 - Centro - CEP : 48400-000
Tel : (75) 3276-2363

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **04/11/2025** sob o número **34750** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) nº(s):

Ato nº 1 - AV. 6 - MATRICULA Nº 10013 - livro 2 - Natureza: CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Daje: 2178-002-042334

RIBEIRA DO POMBAL, 06 de fevereiro de 2026

EMOLUMENTOS	47,09
TAXA FISC.	33,45
FECOM	12,87
DEF. PUBLICA	1,27
PGE	1,86
FMMPBA	0,98
FEURB	0,98
TOTAL	97,52

MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIALA REGISTRADORA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2178.AB042653-4
87MLOX1LZ9
Consulte:
eselo.tjba.jus.br/index.faces



Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
RIBEIRA DO POISSAL - ESTADO DA BAHIA

MARIA ROSELI SELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIAL
O.P.: 639.373-646-63

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTÉCAS DE RIBEIRA DO POMBAL-BA

Oficiala - Maria Rosangela Lima Costa Moreira
AVENIDA DEPUTADO ANTONIO BRITO, Nº 465 - Centro - CEP : 48400-000
Tel : (75) 3276-2363

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **14/01/2026** sob o número **35214** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) nº(s):

Ato nº 1 - AV. 7 - MATRICULA Nº 10013 - livro 2 - Natureza: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 2178 002 042335

RIBEIRA DO POMBAL, 06 de fevereiro de 2026

EMOLUMENTOS	910,59
TAXA FISC.	646,78
FECOM	248,91
DEF. PUBLICA	24,51
PGE	36,02
FMMPBA	18,86
FEURB	18,86
TOTAL	1.885,66

MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MOREIRA - OFICIALA REGISTRADORA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2178.AB042655-0
A5J2E62GCQ
Consulte:
eselo.tjba.jus.br/index.faces



Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E ASSUNTOS JURÍDICAS
RIBEIRA DO POBRE - ESTADO DA BAHIA
MARIA ROSANGELA LIMA COSTA MACHADO - OFICIAL
CPF: 539.373.845-53