



**1º**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA**  
**COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA**

**Mauracy de Carvalho Barretto, Oficial certifica a pedido de pessoa interessada que, revendo os livros desse Registro a seu cargo, deles consta a matrícula do seguinte teor:**

**MATRÍCULA: 120.481**

**FICHA: 1 - Frente**

**IMÓVEL:** Uma área de terra, situada à Estrada Vicinal, s/nº, antiga Estrada Genipapo, desmembrada da Fazenda Genipapo, situada no atual distrito Sede, antigo distrito de Humildes, neste Município, medindo 35,52m de frente (Norte), 62,74m de fundo (Sul), por 500,02m do lado direito (Leste) e 458,20m do lado esquerdo (Oeste), perfazendo uma área total de 30.213,61m<sup>2</sup>, limitando-se ao Norte (frente) com a Estrada Vicinal, Sul (fundo) com a área de Maurino Alves Machado, Leste (lado direito) com a área de Maurino Alves Machado e a área de Cosme Machado Santos, Oeste (lado esquerdo) com a área de Ademário Pereira dos Santos, com a seguinte descrição do georreferencial: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, de coordenadas **N 8.635.354,13m** e **E 509.061,20m**; deste segue confrontando com **COSME MACHADO SANTOS** no quadrante Sudeste, com azimute de 197°33'41,10" por uma distância de 26,85m até o vértice **P02**, de coordenadas **N 8.635.328,52m** e **E 509.053,09m**; deste segue confrontando com **COSME MACHADO SANTOS** no quadrante Sudeste, com azimute de 197°42'32,99" por uma distância de 36,38m até o vértice **P03**, de coordenadas **N 8.635.293,87m** e **E 509.042,03m**; deste segue confrontando com **COSME MACHADO SANTOS** no quadrante Sudeste, com azimute de 197°23'37,33" por uma distância de 31,49m até o vértice **P04**, de coordenadas **N 8.635.263,81m** e **E 509.032,61m**; deste segue confrontando com **COSME MACHADO SANTOS** no quadrante Sudeste, com azimute de 197°23'28,66" por uma distância de 35,10m até o vértice **P05**, de coordenadas **N 8.635.230,32m** e **E 509.022,12m**; deste segue confrontando com **COSME MACHADO SANTOS** no quadrante Sudeste, com azimute de 197°20'02,60" por uma distância de 27,28m até o vértice **P06**, de coordenadas **N 8.635.204,28m** e **E 509.013,99m**; deste segue confrontando com **COSME MACHADO SANTOS** no quadrante Sudeste, com azimute de 197°23'46,86" por uma distância de 28,59m até o vértice **P07**, de coordenadas **N 8.635.177,00m** e **E 509.005,45m**; deste segue confrontando com **COSME MACHADO SANTOS** no quadrante Sudeste, com azimute de 197°06'56,74" por uma distância de 26,36m até o vértice **P08**, de coordenadas **N 8.635.151,80m** e **E 508.997,69m**; deste segue confrontando com **COSME MACHADO SANTOS** no quadrante Sudeste, com azimute de 197°16'18,18" por uma distância de 32,18m até o vértice **P09**, de coordenadas **N 8.635.121,07m** e **E 508.988,13m**; deste segue confrontando com **COSME MACHADO SANTOS** no quadrante Sudeste, com azimute de 196°18'26,40" por uma distância de 44,95m até o vértice **P10**, de coordenadas **N 8.635.077,92m** e **E 508.975,51m**; deste segue confrontando com **MAURINO ALVES MACHADO** no quadrante Sudeste, com azimute de 193°36'00,94" por uma distância de 35,42m até o vértice **P11**, de coordenadas **N 8.635.043,50m** e **E 508.967,18m**; deste segue confrontando com **MAURINO ALVES MACHADO** no quadrante Sudeste, com azimute de 194°29'46,67" por uma distância de 35,74m até o vértice **P12**, de coordenadas **N 8.635.008,90m** e **E 508.958,24m**; deste segue confrontando com **MAURINO ALVES MACHADO** no quadrante Sudeste, com azimute de 216°43'51,94" por uma distância de 139,68m até o vértice **P13**, de coordenadas **N 8.634.896,96m** e **E 508.874,70m**; deste segue confrontando com **MAURINO ALVES MACHADO** no quadrante Sudoeste, com azimute de 312°59'26,34" por uma distância de 37,29m até o vértice **P14**, de coordenadas **N 8.634.922,38m** e **E 508.847,43m**; deste segue confrontando com **MAURINO ALVES MACHADO** no quadrante Sudoeste, com azimute de 312°16'56,56" por uma distância de 25,45m até o vértice **P15**, de coordenadas **N 8.634.939,50m** e **E 508.828,60m**; deste segue confrontando com **ADEMARIO PEREIRA DOS SANTOS** no quadrante Noroeste, com azimute de 25°02'41,29" por uma distância de 156,32m até o vértice **P16**, de coordenadas **N 8.635.081,13m** e **E 508.894,77m**; deste segue confrontando com **ADEMARIO PEREIRA DOS SANTOS** no quadrante Noroeste, com azimute de 25°09'10,76" por uma distância de 75,38m até o vértice **P17**, de coordenadas **N 8.635.149,36m** e **E 508.926,81m**; deste segue confrontando com **ADEMARIO PEREIRA DOS SANTOS** no quadrante Noroeste, com azimute de 25°09'39,14" por uma distância de 63,94m até o vértice **P18**, de coordenadas **N 8.635.207,24m** e **E 508.954,00m**; deste segue confrontando com **ADEMARIO PEREIRA DOS SANTOS** no quadrante Noroeste, com azimute de 25°44'49,61" por uma distância

**MATRÍCULA: 120.481**

**FICHA: 1 - Verso**

de 82,14m até o vértice P19, de coordenadas N 8.635.281,23m e E 508.989,68m; deste segue confrontando com ADEMARIO PEREIRA DOS SANTOS no quadrante Noroeste, com azimute de 26°37'14,92" por uma distância de 51,49m até o vértice P20, de coordenadas N 8.635.327,27m e E 509.012,76m; deste segue confrontando com ADEMARIO PEREIRA DOS SANTOS no quadrante Noroeste, com azimute de 26°33'15,58" por uma distância de 28,93m até o vértice P21, de coordenadas N 8.635.353,15m e E 509.025,69m; deste segue confrontando com ESTRADA VICINAL S/N no quadrante Noroeste, com azimute 88°25'04,12" por uma distância de 35,52m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 30.213,61m<sup>2</sup>, terreno próprio.

**BENFEITORIA: NÃO HÁ.**

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Inscrição Municipal: 01.12.620.0500.001 e Inscrição Imobiliária: 303.696-0.

**PROPRIETÁRIO:** NASCIMENTO ALVES DE JESUS, domiciliado no distrito de Humildes, neste Município.

**TÍTULO ANTERIOR:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Escrivão de Paz do Distrito de Humildes, deste Termo, José Cintra de Oliveira.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3º G, nº 4.307, fls. 143, Transcrição das Transmissões deste Cartório.

**PROTOCOLO:** nº 316.605, em 29/10/2021.

Dou fé. Feira de Santana, 03 de agosto de 2022.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrivente Designada

**R-01-120.481** - Protocolado em 29/10/2021, ordem nº 316.605. **USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL.**

**ADQUIRENTE:** BEM VIVER FLOR DE JENIPAPO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 41.073.765/0001-39, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29204885358, com sede na Rua Marechal Castelo Branco, nº 46-A, Ponto Central, nesta cidade, devidamente representada por sua sócia administradora JOSELENE PIRES DA SILVA, brasileira, maior, empresária, casada sob regime de comunhão parcial de bens, em 22/12/2001, RG 04.730.925-30-SSP/BA, CPF/MF 535.876.855-68, residente e domiciliada na Rua Miranda, 507, Condomínio Morada Fraga Maia, casa 01, Mangabeira, nesta cidade. **TÍTULO:** Procedimento extrajudicial de usucapião, previsto no Art. 216-A da Lei 6.015/73, com requerimento, datado de 26/10/2021, elaborado pelo advogado Jonathas Bastos da Silva, OAB/BA 49.089, instruído com os seguintes documentos: Ata Notarial para Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião Extraordinária, lavrada em 25/10/2021, de nº 854, livro 023, fls. 052/056, protocolo nº 82.545 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 11/01/2022, livro 192, fls. 013, nº de ordem 11.103, protocolo nº 84.806, ambas do Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, 1º Traslado; Memorial Descritivo, datado de 08/02/2021, TRT do CRT nº BR20210974398 e Plantas, todos devidamente assinados pelo Técnico em Agrimensura Alberto Alves dos Santos Junior, RNP: 70579423549-BA, acompanhados dos documentos comprobatórios exigidos em Lei e do Código de Normas do Tribunal de Justiça da Bahia. Os confrontantes outorgaram anuência na planta e memorial ou foram notificados e não se manifestaram no prazo legal. Foi publicado o Edital para titulares de direitos e confrontantes e terceiros interessados em 20/06/2022, publicação nº 886/2022, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos. Os entes públicos foram cientificados. **VALOR:** Declarado R\$100.000,00 e Valor da Avaliação da Prefeitura Municipal R\$120.080,97, correspondente à totalidade do imóvel da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.313027. Emolumentos: R\$463,29 - Taxa Fiscal: R\$329,00 - Fecom: R\$126,61 - PGE: R\$18,42 - FMMPBA: R\$9,59 - Def. Pública: R\$12,29 - Total: R\$959,20. Dou fé. Feira de Santana, 03 de agosto de 2022.

A Oficial - *Carla Dantas Martins Menezes*  
Escrivente Designada

<b>EMOLUMENTOS</b>	<b>PEDIDO DE CERTIDÃO Nº 112.062.</b> Certifico que, nos termos do art. 19,
Cartório.....R\$47,26	§1º, da Lei Federal nº 6.015/73, a presente cópia é reprodução fiel,
Fecom.....R\$12,91	integral e literal da Matrícula acima indicada, do Livro 2 (Registro Geral),
Def. Pública.....R\$1,25	do acervo desta Serventia e, portanto, tem valor de certidão. Certifico
Taxa Fiscal.....R\$33,56	que os ônus, alienações, citações de ações reais e pessoais
PGE.....R\$1,88	reipersecutórias constam da própria matrícula, logo, esta é uma
FMMPBA.....R\$0,98	certidão de propriedade, ônus, alienações, ações reais e pessoais
Total.....R\$97,84	reipersecutórias. Dou fé. Feira de Santana, 08/08/2022.
	A Oficial-

Para fins notariais, o prazo de validade desta certidão é de 30 dias, a partir da data da sua expedição (Art.829 Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia). Conforme Art 8º da Portaria Conjunta nº CGJ/CCI - 08/2020-GSEC, excepcionalmente, neste período de Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (ESPIN), esta certidão terá seu prazo de validade contado em dobro.

Usuário: Juliele - Impresso: 08/08/2022 - 14:56

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
0038.AB508846-7  
F1UH20PS3  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZFBGD-XVLJ4-5BYG9-PDRKG

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

Camila Melo Vitoria (CPF 052.817.625-08)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZFBGD-XVLJ4-5BYG9-PDRKG>

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

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