



1º

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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:

Mauracy de Carvalho Barretto
Carla Dantas Martins Menezes
Oficial Titular



 PODER JUDICIÁRIO	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____	 Oficial Titular
----------------------	--	---------------------

MATRÍCULA: 113.041

DATA: 23 de outubro de 2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Área de terra, situada à Estrada de São José, s/nº, desmembrada de área maior, no distrito de Maria Quitéria, neste Município, medindo 68,2359m de frente, 61,9037m de fundo, por 138,8051m de frente a fundo do lado direito e 136,215m de frente a fundo do lado esquerdo, área total de 8.915,94m², limitando-se ao Leste (frente) com a Estrada de São José, Oeste (fundo) com Gilcélia Santana Pires, Norte (lado esquerdo) com João Alberto Santos, Sul (lado direito) com Gilcélia Santana Pires, com a seguinte descrição do georreferencial: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 8.656.245,953m e E 501.444,050m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA DE SÃO JOSE, com azimute de 177°47'32" por uma distância de 33,28m até o vértice M02, de coordenadas N 8.656.212,702m e E 501.445,332m; deste segue confrontando com a propriedade de ESTRADA DE SÃO JOSÉ, com azimute de 179°02'54" por uma distância de 34,96m até o vértice M03, de coordenadas N 8.656.177,742m e E 501.445,913m; deste segue confrontando com a propriedade de GILCÉLIA SANTANA PIRES, com azimute de 265°35'38" por uma distância de 41,00m até o vértice M04, de coordenadas N 8.656.174,593m e E 501.405,036m; deste segue confrontando com a propriedade de GILCÉLIA SANTANA PIRES, com azimute de 265°11'25" por uma distância de 57,94m até o vértice M05, de coordenadas N 8.656.169,735m e E 501.347,302m; deste segue confrontando com a propriedade de GILCÉLIA SANTANA PIRES, com azimute de 265°27'15" por uma distância de 39,87m até o vértice M06, de coordenadas N 8.656.166,575m e E 501.307,557m; deste segue confrontando com a propriedade de GILCÉLIA SANTANA PIRES, com azimute de 1°14'18" por uma distância de 61,90m até o vértice M07, de coordenadas N 8.656.228,464m e E 501.308,895m; deste segue confrontando com a propriedade de JOÃO ALBERTO SANTOS, com azimute de 82°43'13" por uma distância de 41,38m até o vértice M08, de coordenadas N 8.656.233,707m e E 501.349,942m; deste segue confrontando com a propriedade de JOÃO ALBERTO SANTOS, com azimute de 82°04'55" por uma distância de 31,55m até o vértice M09, de coordenadas N 8.656.238,054m e E 501.381,194m; deste segue confrontando com a propriedade de JOÃO ALBERTO SANTOS, com azimute 82°50'15" por uma distância de 63,35m até o vértice M01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 405,23m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos dos azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, terreno próprio.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 02.01.002.0350.001 e **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 290.462-4.
PROPRIETÁRIA: PERCÍLIA DE MORAIS, brasileira, maior, viúva, sem CPF, vez que o registro originário é anterior à Lei 6.015/73.
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição-19.159, livro 3º AP, fls. 110, Registro deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 23 de outubro de 2020.
 A Oficial *Silva* Ananda Queiroz Bombara
 2ª Oficial Substituta

R-01-113.041 - Protocolado em 13/10/2020, ordem nº 301.042. **USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL.**
ADQUIRENTES: MARIVALDO JESUS DA SILVA, brasileiro, maior, empresário, RG 04.774.058-27-SSP/BA, CPF/MF 732.284.275-87 e seu cônjuge JOSELENE PIRES DA SILVA, brasileira, maior, auxiliar financeira, RG 04.730.925-30SSP/BA, CPF/MF 535.876.855-68, casados sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Miranda, nº 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 10/03/2020, elaborado pelo advogado Jonathas Bastos da Silva,

OAB/BA 49.089, instruído com os seguintes documentos: Escritura Pública de Ata Notarial de Usucapião Extrajudicial, lavrada em 14/04/2020, Ata nº 302, livro 008, fls. 023-026, protocolo nº 68.818, do Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, 1º Traslado; Plantas, Memorial Descritivo, datado de 31/07/2019 e TRT do CRT-BA nº BR20190241951, elaborados pelo Técnico em Agrimensura Alberto Alves dos Santos Junior, RNP: 0514707992, 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. Foram publicados os editais para terceiros interessados em 17/07/2020, publicação nº 399/2020 e em 04/08/2020, publicação nº 411/2020, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos. Os cntes públicos foram cientificados. **VALOR:** Declarado R\$73.631,21 e Valor Fiscal R\$80.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. **DAJE** nº 167417, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 23 de outubro de 2020.

A Oficial - *Saubara* ^{Função Coqueiros Bombarda}
2ª Oficial Substituta

R-02-113.041. Protocolado em 24/12/2020, ordem nº 305.166. **OUTORGANTES INCORPORADOS:** MARIVALDO JESUS DA SILVA e seu cônjuge JOSELENE PIRES DA SILVA, já qualificados. **OUTORGADA INCORPORADORA:** BEM VIVER PARQUE DOS COQUEIROS II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 35.024.170/0001-90, com sede na Rua Marechal Castelo Branco, nº 46-A, Ponto Central, nesta cidade, registrada na JUCEB sob NIRE nº 29204662944, em 28/09/2019, conforme Contrato Social infra citado, representada pelos sócios MARIVALDO JESUS DA SILVA e seu cônjuge JOSELENE PIRES DA SILVA, já qualificados. **TÍTULO:** Incorporação. **FORMA DE TÍTULO:** Alteração Contratual nº 1 e Consolidação de Sociedade, datado de 23/11/2020, registrada na JUCEB sob nº 98020086, em 26/11/2020 e Requerimento datado de 24/12/2020, devidamente assinado, feito a esse Cartório pelos sócios da incorporadora. **VALOR:** Declarado e Valor da Avaliação da Prefeitura Municipal R\$80.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 02.01.002.0350.001. Foi procedida a consulta no site da Central de Disponibilidade de Bens, obtendo resultado negativo para os CPFs dos transmitentes, conforme código HASH: 1444.c60d.a5a8.d34c.a12f.0d37.62ae.68e9.41cb.ec95, 531f.3f2b.96a9.cb20.c71.4450.24cc.ab65.1916.0cc9. **DAJE** nº 186968, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 26 de janeiro de 2021.

A Oficial - *Carla* ^{Carla Dantas Martins Menezes}
Escriturante Designada

R-03-113.041. Protocolado em 09/03/2021, ordem nº 307.734. Registro do "LOTEAMENTO POPULAR BEM VIVER PARQUE DOS COQUEIROS II", situado à Estrada de São José, s/nº, no distrito de Maria Quitéria, neste Município, de propriedade da BEM VIVER PARQUE DOS COQUEIROS II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, devidamente representada pela sócia JOSELENE PIRES DA SILVA, já qualificada, sendo a área total do Loteamento 8.915,94m², distribuída da seguinte forma: 6.247,07m² em áreas para lotes residenciais, 195,10m² para o lote comercial e 2.473,77m² para área de uso público, sendo: 356,64m² de área livre, 446,87m² de área reservada para equipamento público comunitário e 1.670,26m² para ruas e passeios (sistema viário). O Loteamento Popular Bem Viver Parque dos Coqueiros II possui 30 lotes, sendo 29 lotes residenciais e 01 lote comercial, divididos em 02 quadras como a seguir: **QUADRA A:** lotes residenciais nº 01 a 15 e **QUADRA B:** lotes residenciais nº 16 a 27; lote comercial nº 28 e lotes residenciais nº 29 e 30; nos termos do requerimento datado de 08/01/2021; Memorial Descritivo, datado de 12/12/2020; Alvará de Construção nº 12152, Exercício 2020, Processo N.V. 38033/2020, datado de 27/08/2020, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade; Decreto nº 11.702 de 19/08/2020, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade, devidamente publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município de Feira de Santana-BA, em 20/08/2020; Declaração de Dispensa de Licença Ambiental nº 10/2020 de 28/04/2020, assinada por Arcenio José Oliveira, Secretário Municipal de Meio Ambiente e Recursos Naturais; RRT do CAU/BR nº 9033178 e Plantas, assinados pelo Arquiteto e Urbanista José Reinaldo Coelho da Silva, CAU nº A25845-8. Documentos legais arquivados neste Cartório em conformidade com a Lei 6.766/79. **DAJE** nº 194918, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 10 de março de 2021.

A Oficial - *Carla* ^{Carla Dantas Martins Menezes}
Escriturante Designada

AV-04-113.041. Protocolado em 09/03/2021, ordem nº 307.735. Procede-se a esta averbação de acordo com o



1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE FEIRA DE SANTANA - BA. REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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:

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Carlyup
Oficial Titular

MATRÍCULA: 113.041

CONTINUAÇÃO:

Termo de Acordo e Compromisso (TAC), datado de 14/04/2020, firmado entre a loteadora BEM VIVER PARQUE DOS COQUEIROS II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada e o MUNICÍPIO DE FEIRA DE SANTANA, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 14.043.574/0001-51, com sede na Avenida Senhor dos Passos, nº 980, Centro, nesta cidade, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Sr. José Ferreira Pinheiro, para constar o Caucionamento de uma área de 1.271,13m² referente a 06 lotes do LOTEAMENTO POPULAR BEM VIVER PARQUE DOS COQUEIROS II, como garantia para a execução das seguintes obras de infraestrutura do loteamento: Lotes 09 a 14, da Quadra A; sendo a caução liberada 50% na proporção que as obras forem executadas; dos lotes 09 ao lote 11 da quadra A, para os serviços de terraplanagem e meio fio; do lote 12 ao 14 da quadra A, para os serviços de locação de Ruas, rede de abastecimento de água potável, compactação do leito das Ruas, posteação e rede de iluminação pública, dentre outros serviços. O prazo máximo para início das obras é de 02 (dois) anos a contar pela data de aprovação constante da licença expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e para o término das obras é de 04 (quatro) anos, a contar da data de expedição da licença, prorrogável por 02 (dois) anos, uma única vez. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 194919, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 10 de março de 2021.

A Oficial - *Carlyup* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-05-113.041 - Protocolado em 09/03/2021, ordem nº 307.736. Procede-se a esta averbação para constar que os 30 lotes citados no R-03 foram INDIVIDUALIZADOS, em nome da BEM VIVER PARQUE DOS COQUEIROS II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, dando origem às matrículas 114.407 a 114.436. DAJE nº 194921, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 10 de março de 2021.

A Oficial - *Carlyup* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

AV-06-113.041 - Protocolado em 09/03/2021, ordem nº 307.737. Procede-se a esta averbação para constar que a Área Pública do Loteamento registrado no R-03, que possui 2.473,77m², foi desmembrada e INDIVIDUALIZADA, em nome do MUNICÍPIO DE FEIRA DE SANTANA, dando origem a matrícula 114.437, conforme Art. 1.326, do CNP/BA. Sem custos cartorárias, conforme Item III, 1) da Tabela de Atos dos Oficiais de registro de Imóveis vigente. Dou fé. Feira de Santana, 10 de março de 2021.

A Oficial - *Carlyup* Carla Dantas Martins Menezes
Escrevente Designada

EMOLUMENTOS	PEDIDO DE CERTIDÃO Nº 90.057. CERTIFICO e dou fé, nos termos do art.19, §1º, da Lei Federal nº6.015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de INTEIRO TEOR da matrícula. Feira de Santana, 16/03/2021.
Cartório.....R\$42,88	A Oficial- <i>Carlyup</i>
FECOM.....R\$11,66	
Def. Pública.....R\$1,13	
Taxa Fiscal.....R\$30,31	
PGE.....R\$1,70	
FMMPBA.....R\$0,88	
Total.....R\$88,36	

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB399842-3
PROSDEXPBZ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

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.



Rua Domingos Barbosa de Avelino - 519 - Centro - Feira de Santana - Bahia - CEP - 44061-280 - Tel: (75) 3021-0116