



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

PODER JUDICIÁRIO

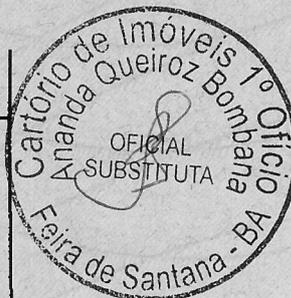
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 117.462

DATA: 26 de novembro de 2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Área de terra, situada à Avenida João Cedraz Carneiro, antiga Estrada do Besouro, desmembrada de área maior, do lugar denominado Fazenda Canavieiras, no bairro Asa Branca, antigo distrito de Maria Quitéria, nesta cidade, medindo **2,1794** tarefas, ou seja, **9.493,62m²**, limitando-se ao Leste (frente) com a Avenida João Cedraz Carneiro, medindo 31,28m; ao Oeste (fundo) com terrenos de Pedro Neto Rodrigues dos Santos, medindo 30,78m; ao Sul (lado direito) com terrenos de Maria José Souza de Jesus, medindo 300,03m; e ao Norte (lado esquerdo) com Residencial Parque dos Coqueiros e Pedro Neto Rodrigues dos Santos, medindo 311,65m; com a seguinte descrição do georreferencial: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, de coordenadas **N 8.651.487,65m** e **E 501.128,78m**; deste segue confrontando com **AVENIDA JOÃO CEDRAZ CARNEIRO (ANTIGA ESTRADA DO BESOURO)** no quadrante Nordeste, com azimute de **178°09'30,32"** por uma distância de 24,24m até o vértice **M-02**, de coordenadas **N 8.651.463,42m** e **E 501.129,56m**; deste segue confrontando com **AVENIDA JOÃO CEDRAZ CARNEIRO (ANTIGA ESTRADA DO BESOURO)** no quadrante Nordeste, com azimute de **178°30'12,63"** por uma distância de 4,21m até o vértice **M-03**, de coordenadas **N 8.651.459,21m** e **E 501.129,67m**; deste segue confrontando com **AVENIDA JOÃO CEDRAZ CARNEIRO (ANTIGA ESTRADA DO BESOURO)** no quadrante Sudeste, com azimute de **181°48'25,26"** por uma distância de 2,83m até o vértice **M-04**, de coordenadas **N 8.651.456,39m** e **E 501.129,58m**; deste segue confrontando com **MARIA JOSÉ SOUZA DE JESUS** no quadrante Sudeste, com azimute de **255°54'29,36"** por uma distância de 8,92m até o vértice **M-05**, de coordenadas **N 8.651.454,21m** e **E 501.120,92m**; deste segue confrontando com **MARIA JOSÉ SOUZA DE JESUS** no quadrante Sudeste, com azimute de **257°50'48,14"** por uma distância de 17,08m até o vértice **M-06**, de coordenadas **N 8.651.450,62m** e **E 501.104,23m**; deste segue confrontando com **MARIA JOSÉ SOUZA DE JESUS** no quadrante Sudeste, com azimute de **257°51'10,63"** por uma distância de 17,51m até o vértice **M-07**, de coordenadas **N 8.651.446,93m** e **E 501.087,11m**; deste segue confrontando com **MARIA JOSÉ SOUZA DE JESUS** no quadrante Sudeste, com azimute de **256°37'36,44"** por uma distância de 37,89m até o vértice **M-08**, de coordenadas **N 8.651.438,17m** e **E 501.050,25m**; deste segue confrontando com **MARIA JOSÉ SOUZA DE JESUS** no quadrante Sudeste, com azimute de **257°42'09,34"** por uma distância de 34,99m até o vértice **M-09**, de coordenadas **N 8.651.430,72m** e **E 501.016,06m**; deste segue confrontando com **MARIA JOSÉ SOUZA DE JESUS** no quadrante Sudeste, com azimute de **257°35'47,89"** por uma distância de 24,63m até o vértice **M-10**, de coordenadas **N 8.651.425,43m** e **E 500.992,01m**; deste segue confrontando com **MARIA JOSÉ SOUZA DE JESUS** no quadrante Sudeste, com azimute de **258°18'27,57"** por uma distância de 74,40m até o vértice **M-11**, de coordenadas **N 8.651.410,35m** e **E 500.919,15m**; deste segue confrontando com **MARIA JOSÉ SOUZA DE JESUS** no quadrante Sudeste, com azimute de **258°14'21,79"** por uma distância de 33,25m até o vértice **M-12**, de coordenadas **N 8.651.403,57m** e **E 500.886,60m**; deste segue confrontando com **MARIA JOSÉ SOUZA DE JESUS** no quadrante Sudeste, com azimute de **257°45'17,87"** por uma distância de 22,31m até o vértice **M-13**, de coordenadas **N 8.651.398,84m** e **E 500.864,80m**; deste segue confrontando com **MARIA JOSÉ SOUZA DE JESUS** no quadrante Sudeste, com azimute de **257°55'23,01"** por uma distância de 29,05m até o vértice **M-14**, de coordenadas **N 8.651.392,76m** e **E 500.836,39m**; deste segue confrontando com **PEDRO NETO RODRIGUES DOS SANTOS** no quadrante Sudoeste, com azimute de **337°53'31,01"** por uma distância de 13,54m até o vértice **M-15**, de coordenadas **N 8.651.405,31m** e **E 500.831,30m**; deste segue confrontando com **PEDRO NETO RODRIGUES DOS SANTOS** no quadrante Sudoeste, com azimute de **336°18'54,74"** por uma distância de 17,24m até o vértice **M-16**, de coordenadas **N 8.651.421,10m** e **E 500.824,37m**; deste segue confrontando com **PEDRO NETO RODRIGUES DOS SANTOS** no quadrante Noroeste, com azimute de **76°33'24,16"** por uma distância de 24,69m até o vértice **M-17**, de coordenadas **N 8.651.426,84m** e **E 500.848,39m**; deste segue confrontando com **PEDRO NETO**



RODRIGUES DOS SANTOS no quadrante Noroeste, com azimute de $77^{\circ}13'06,33''$ por uma distância de 21,80m até o vértice **M-18**, de coordenadas **N 8.651.431,66m** e **E 500.869,65m**; deste segue confrontando com PEDRO NETO RODRIGUES DOS SANTOS no quadrante Noroeste, com azimute de $76^{\circ}53'20,23''$ por uma distância de 18,12m até o vértice **M-19**, de coordenadas **N 8.651.435,77m** e **E 500.887,30m**; deste segue confrontando com PEDRO NETO RODRIGUES DOS SANTOS no quadrante Noroeste, com azimute de $76^{\circ}10'30,53''$ por uma distância de 12,41m até o vértice **M-20**, de coordenadas **N 8.651.438,74m** e **E 500.899,34m**; deste segue confrontando com RESIDENCIAL PARQUE DOS COQUEIROS no quadrante Noroeste, com azimute de $80^{\circ}56'36,06''$ por uma distância de 17,38m até o vértice **M-21**, de coordenadas **N 8.651.441,47m** e **E 500.916,50m**; deste segue confrontando com RESIDENCIAL PARQUE DOS COQUEIROS no quadrante Noroeste, com azimute de $78^{\circ}58'13,31''$ por uma distância de 22,13m até o vértice **M-22**, de coordenadas **N 8.651.445,70m** e **E 500.938,22m**; deste segue confrontando com RESIDENCIAL PARQUE DOS COQUEIROS no quadrante Noroeste, com azimute de $77^{\circ}58'52,38''$ por uma distância de 22,84m até o vértice **M-23**, de coordenadas **N 8.651.450,46m** e **E 500.960,56m**; deste segue confrontando com RESIDENCIAL PARQUE DOS COQUEIROS no quadrante Noroeste, com azimute de $77^{\circ}19'17,90''$ por uma distância de 44,47m até o vértice **M-24**, de coordenadas **N 8.651.460,22m** e **E 501.003,95m**; deste segue confrontando com RESIDENCIAL PARQUE DOS COQUEIROS no quadrante Noroeste, com azimute de $77^{\circ}51'10,46''$ por uma distância de 62,52m até o vértice **M-25**, de coordenadas **N 8.651.473,38m** e **E 501.065,07m**; deste segue confrontando com RESIDENCIAL PARQUE DOS COQUEIROS no quadrante Noroeste, com azimute de $77^{\circ}00'30,58''$ por uma distância de 15,46m até o vértice **M-26**, de coordenadas **N 8.651.476,85m** e **E 501.080,13m**; deste segue confrontando com RESIDENCIAL PARQUE DOS COQUEIROS no quadrante Noroeste, com azimute de $77^{\circ}30'29,07''$ por uma distância de 16,97m até o vértice **M-27**, de coordenadas **N 8.651.480,52m** e **E 501.096,70m**; deste segue confrontando com RESIDENCIAL PARQUE DOS COQUEIROS no quadrante Noroeste, com azimute de $77^{\circ}24'52,11''$ por uma distância de 15,10m até o vértice **M-28**, de coordenadas **N 8.651.483,81m** e **E 501.111,44m**; deste segue confrontando com RESIDENCIAL PARQUE DOS COQUEIROS no quadrante Noroeste, com azimute $77^{\circ}31'15,09''$ por uma distância de 17,76m até o vértice **M-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 9.493,62m², terreno próprio.

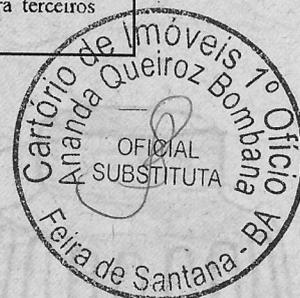
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.15.949.0900.001 e **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 301.597-1.

PROPRIETÁRIO: MANOEL BARBOSA DE JESUS, brasileiro, maior, solteiro, lavrador, CPF/MF 283.516.225-91, residente e domiciliado na Fazenda Canavieiras.

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas 14.769 e 52.485, ambas do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 26 de novembro de 2021.

A Oficial - *Ananda Queiroz Bombana*
Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

R-01-117.462 - Protocolado em 02/06/2021, ordem nº 311.166. **USUCAPIAÇÃO EXTRAJUDICIAL.**
ADQUIRENTE: BEM VIVER FLOR DE LIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 39.596.851/0001-84, NIRE 29204809660, 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, RG 04.730.925-30-SSP/BA, CPF/MF 535.876.855-68, casada sob regime de comunhão parcial de bens, em 28/12/2001, com MARIVALDO JESUS DA SILVA, brasileiro, maior, empresário, RG 04.774.058-27-SSP/BA, CPF/MF 732.284.275-87, residentes e domiciliados 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 18/05/2021, elaborado pelo advogado Jonathas Bastos da Silva, OAB/BA 49.089, instruído com os seguintes documentos: Ata Notarial para Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião Ordinário, lavrada em 28/05/2021, de nº 702, livro 017, fls. 144-150, protocolo nº 78.629 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 08/09/2021, livro 173, fls. 005/006, nº de ordem 10.490, protocolo nº 81.446, ambas do Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, 1º Traslado; Memorial Descritivo, datado de 20/10/2020, TRT do CRT-BA nº BR20200796737 e Plantas, todos 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. Foram publicados os editais para terceiros





1º

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

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

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:



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

MATRÍCULA 117.462

CONTINUAÇÃO

interessados em 01/10/2021, publicação nº 706/2021 e em 19/10/2021, publicação nº 717/2021, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos. Os entes públicos foram cientificados. VALOR: Declarado R\$138.667,61 e Valor da Avaliação da Prefeitura Municipal R\$220.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº: 0038.002.254354. Emolumentos: R\$677,26 - Taxa Fiscal: R\$480,95 - Fecom: R\$185,09 - PGE: R\$26,92 - FMMPBA: R\$14,02 - Def. Pública: R\$17,96 - Total: R\$1.402,20. Dou fé. Feira de Santana, 26 de novembro de 2021.

A Oficial - *Jaubana* Ananda Queiroz Bombana

Oficial Substituta

AV-02-117.462 - Protocolado em 03/03/2022, ordem nº 320.771. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel acima foi desmembrado em 45 (quarenta e cinco) áreas e estas INDIVIDUALIZADAS, dando origem às matrículas 118.079 a 118.123. DAJE nº: 0038.002.277147. Emolumentos: R\$1.823,40 - Taxa Fiscal: R\$1.295,10 - Fecom: R\$498,15 - PGE: R\$72,45 - FMMPBA: R\$37,80 - Def. Pública: R\$48,60 - Total: R\$3.775,50. Dou fé. Feira de Santana, 16 de março de 2022.

A Oficial - *Jaubana* Ananda Queiroz Bombana

Oficial Substituta

AV-03-117.462 - Protocolado em 03/03/2022, ordem nº 320.777. Procede-se a esta averbação para constar que do imóvel acima, foi desmembrada uma Área Pública destinada à Rua e passeio, medindo 3.195,18m² e INDIVIDUALIZADA, dando origem a matrícula 118.124, conforme Art. 1.326, Capítulo XIV, Seção I, do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia. Sem custas cartorárias, conforme item III, 1) da Tabela de Atos dos Oficiais de registro de Imóveis vigente. DAJE isento nº: 0038.002.279885. 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 - Total: R\$0,00. Dou fé. Feira de Santana, 16 de março de 2022.

A Oficial - *Jaubana* Ananda Queiroz Bombana

Oficial Substituta

AV-04-117.462 - Procede-se a esta averbação para constar, nos termos do Art. 233, II, da Lei 6.015/73, fica CANCELADA a presente matrícula, por ter sido DESMEMBRADA NA TOTALIDADE. Dou fé. Feira de Santana, 16 de março de 2022.

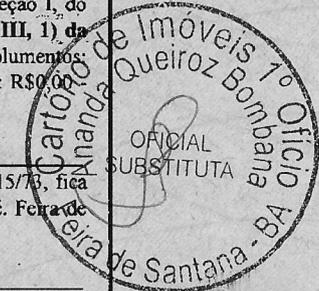
A Oficial - *Jaubana* Ananda Queiroz Bombana

Oficial Substituta

EMOLUMENTOS	
Cartório.....	R\$47,26
Fecom.....	R\$12,91
Def. Pública.....	R\$1,25
Taxa Fiscal.....	R\$33,56
PGE.....	R\$1,88
FMMPBA.....	R\$0,98
Total.....	R\$97,84

PEDIDO DE CERTIDÃO Nº 105.455. Certifico que, nos termos do art. 19 §1º, da Lei Federal nº 6.015/73, a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal da Matrícula acima indicada, do Livro 2 (Registro Geral), do acervo desta Serventia e, portanto, tem valor de certidão. Certifico que os ônus, alienações, citações de ações reais e pessoais reipersecutórias constam da própria matrícula, logo, esta é uma certidão de propriedade, ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias. Dou fé. Feira de Santana, 17/03/2022.

A Oficial - *Jaubana*



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB477651-3
RU0ZL2V1XL
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.

Usuário: Juliele - Impresso: 17/03/2022 - 12:02