

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANDEIAS - BAHIA

OFICIAL DE REGISTRO: IURI ARAÚJO LEMOS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL • MATRÍCULA Nº. 7223 • FICHA: 1 • DATA: 28/10/2022

ABERTURA DE MATRÍCULA - Prenotação nº. 13.573, de 12/08/2021.

IMÓVEL: Terreno urbano com área de **52,91 m²** (cinquenta e dois metros quadrados e noventa e um decímetros quadrados), situado no endereço **Rua Santa Rita, nº 1, Malembá, município de Candeias/BA**, com as seguintes caracterizações: Partindo do **ponto nº 1**, situado no limite do imóvel, definido pela coordenada geográfica de **Latitude 12°40'39.745" Sul e Longitude 38°32'26.602" Oeste, Datum SIRGAS2000** e pela coordenada UTM **8.598.461.1434m Norte e 5.498.68.6210m Leste**, referida ao **Meridiano Central 39°WGr**, deste confrontando com o imóvel da posse de **Laura Livramento - LOTE 2**, seguindo uma distância de **6,86 m** e azimute plano de **90°02'13"**, chega-se ao **ponto nº 2**, coordenada **8598461.3733m Norte e 549868.8511m Leste**, deste confrontando neste trecho com o imóvel da posse de **Maria das Graças Chabi de Souza - LOTE 3**, seguindo com distância de **4,71m** e azimute de **179°9'13"**, chega-se ao **ponto nº 3**, coordenada **8598456.4252m Norte e 549875.4113m Leste**, deste confrontando neste trecho com o imóvel da posse de **Maria das Graças Chabi de Souza - LOTE 3**, seguindo com distância de **0,17m** e azimute de **270°50'47"**, chega-se ao **ponto nº 4**, coordenada **8598456.4276m Norte e 549875.2439m Leste**, deste confrontando neste trecho com o imóvel da posse de **Maria das Graças Chabi de Souza - LOTE 3**, seguindo com distância de **2,36m** e azimute de **177°51'9"**, chega-se ao **ponto nº 5**, coordenada **8598454.1034m Norte e 549875.3310m Leste**, deste confrontando neste trecho com o imóvel da posse de **Maria das Graças Chabi de Souza - LOTE 3**, seguindo com distância de **0,16m** e azimute de **270°0'00"**, chega-se ao **ponto nº 6**, coordenada **8598454.1034 m Norte e 549875.1658 m Leste**, deste confrontando neste trecho com o imóvel da posse de **Maria das Graças Chabi de Souza - LOTE 3**, seguindo com distância de **0,80 m** e azimute de **90°0'00"**, chega-se ao **ponto nº 7**, coordenada **8598453.3017 m Norte e 549875.1658 m Leste**, deste confrontando com o imóvel da posse de **Marcelino do Livramento - LOTE 4**, seguindo uma distância de **6,54m** e azimute de **90°0'00"**, chega-se ao final do perímetro, o **ponto nº 8**. **DA EDIFICAÇÃO:** Consta no terreno **construção com área total de 144,73 m²**, dividida em **três pavimentos**, e a seguinte composição: **térreo com 41,09 m²** de área construída, fração de 21,09 m² sobre o terreno, composto por garagem 1 (20,61 m²), garagem 2 (14,47 m²) e projeção de varanda; **primeiro andar com 51,24 m²** de área construída, fração de 22,90 m² sobre o terreno, composto por banheiro (4,10 m²), cozinha (9,73 m²), sala (21,14 m²), varanda (10,75 m²); **segundo andar com 52,40 m²** de área construída, fração de 23,42 m² sobre o terreno, composto por suíte (16,60 m²), quarto 2 (9,52 m²), banheiro (2,34 m²), área de circulação (3,24 m²), área externa (10,35 m²). **Não foi apresentado "alvará de habite-se"**. Planta e memorial descritivo elaborados pelo Engenheiro Civil **ILMÁRIO BRANDÃO OLIVEIRA**, RNP 0519008634 - ART nº BA20210529392, acompanhado por certidão municipal nº. 117, de 10/11/2020. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 62068.00042.0001. **PROPRIETÁRIO:** Aquisição por Usucapião Extrajudicial. **REGISTRO ANTERIOR:** Aquisição por Usucapião Extrajudicial. DAJE: 1464.002.026622. Emolumentos: R\$ 40,52. Taxa Fiscal: R\$ 28,78. FECOM: R\$ 11,07. PGE: R\$ 1,61. Def. Pública: R\$ 1,08. FMMPBA: R\$ 0,84. TOTAL: R\$ 83,90. Candeias/BA, 28 de outubro de 2022. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

R.1 / 7223 - USUCAPIÃO - Prenotação nº. 13.573, de 12/08/2021. **TÍTULO:** Nota fundamentada proferida em 14/10/2022, nos autos do procedimento de usucapião extrajudicial prenotado sob o nº. 13.573, nesta serventia. **ADQUIRENTE:** **MARILENE CORREIA DO LIVRAMENTO**, RG nº 0714895172-SSP/BA, CPF nº 782.655.095-53, brasileira, solteira, autônoma, residente e domiciliada na Rua Santa Rita, nº 1, bairro Malembá, Candeias/BA. **VALOR DECLARADO:** R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **VALOR VENAL:** R\$22.450,34. DAJE: 1464.002.026623. Emolumentos: R\$ 1.689,82. Taxa Fiscal: R\$ 1.200,02. FECOM: R\$ 461,81. PGE: R\$ 67,17. Def. Pública: R\$ 44,79. FMMPBA: R\$ 34,99. TOTAL: R\$ 3.498,60. Candeias/BA, 28 de outubro de 2022. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.

R.2 / 7223 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nº. 14.405, de 04/12/2023. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças (nº. 30160912), datado de 30 de novembro de 2023. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **MARILENE CORREIA DO LIVRAMENTO**, já qualificada. **DEVEDOR NÃO FIDUCIANTE:** **VALNEY MONTEIRO DA SILVA**, RG nº 918424259-SSPBA, CPF nº 810.532.235-87, brasileiro, solteiro, empresário, residente e

Continua no verso

domiciliado na Rua Presidente Kennedy, nº 113 S, Centro, Candeias/BA. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo/SP. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R\$ 128.976,80** (cento e vinte e oito mil, novecentos e setenta e seis reais e oitenta centavos). **PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 180 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, no valor de R\$ 2.201,49, com vencimento no dia 26 de cada mês, iniciando-se em 26/02/2024 e encerrando-se em 26/01/2039.** **TAXA DE JUROS E ENCARGOS INCIDENTES: Taxa de juros anual nominal de 17,2800%; Taxa de juros anual efetiva de 18,7164%; juros de mora de 1% ao mês; multa moratória, de natureza não compensatória de 2%.** **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 338.000,00.** **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO POR INADIMPLEMENTO: Sem Carência.** **CLÁUSULAS ADICIONAIS: O(s) DEVEDOR(ES) autoriza(am) de forma irrevogável sob as penas da lei que o CREDOR realize o pagamento de débitos relativos a Dívidas vencidas listadas no BACEN no valor de R\$ 14.500,59 (quatorze mil, quinhentos reais e cinquenta e nove centavos); Dívidas em prejuízo listadas no BACEN no valor de R\$ 3.780,70 (três mil, setecentos e oitenta reais e setenta centavos) e Dívidas inscritas no BOAVISTA no valor de R\$ 17.580,23 (dezessete mil, quinhentos e oitenta reais e vinte e três centavos) (em nome de MARILENE CORREIA DO LIVRAMENTO) ou valores aproximados caso haja alguma atualização monetária e desconte essas mesmas quantias de seu crédito a receber indicado no item 3.A.1, desse quadro de resumo. O(s) DEVEDOR(ES) se comprometem ainda a enviar(em) ao CREDOR os boletos atualizados após o processo cartorial de registro e alienação fiduciária, sob pena de não liberação do crédito. DAJE: 1464.002.031872. Emolumentos: R\$ 490,62. Taxa Fiscal: R\$ 348,41. FECOM: R\$ 134,08. PGE: R\$ 19,50. Def. Pública: R\$ 13,00. FMMPBA: R\$ 10,16. TOTAL: R\$ 1.015,78. Candeias/BA, 03 de janeiro de 2024. Fred Saba de Santana, Oficial Substituto.**

AV.3 / 7223 - CESSÃO DE DIREITOS - Prenotação nº 15.197, de 05/08/2025. **TÍTULO:** Instrumento Particular denominado Termo de Cessão 1198. **CEDENTE: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP; neste ato representada por **CARLOS EDUARDO BENITEZ**, CPF nº 165.833.928-28. **CESSIONÁRIO: SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 32.969.565/0001-78, neste ato representada por sua administradora **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por **ALEXANDRE CALVO**, CPF nº 067.079.949-13, e **LEANDRO MENDES DAVANSO**, CPF nº 309.463.258-04. **INTERVENIENTES ANUENTES: GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 32.706.879/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 7º andar - conjunto 71, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por **IOEL LA BANCA NETO**, CPF nº 339.427.088-92, e **KARINA SOUSA DE ANDRADE**, CPF nº 385.832.418-30. **WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 42.278.473/0001-03, com sede na Quadra SHN Quadra 1, S/N, bloco E, Conjunto A, Asa Norte, na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por **LUCAS MORENO NEVES**, CPF nº 366.163.568-92, e **MARCUS VINICIUS DE OLIVEIRA**, CPF nº 601.923.807-53. **VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL PARA FINS DA CESSÃO: R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais). DAJE: 1464.002.041932. Emolumentos: R\$ 2.052,11. Taxa Fiscal: R\$ 1.457,30. FECOM: R\$ 518,34. PGE: R\$ 81,57. Def. Pública: R\$ 54,38. FMMPBA: R\$ 42,49. FEURB: R\$ 42,49. TOTAL: R\$ 4.248,68. Candeias/BA, 05 de maio de 2026. Tayala Carolina Santos da Silva, Escrevente Autorizada.

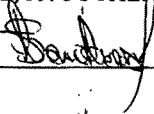
AV.4 / 7223 - CESSÃO DE DIREITOS - Prenotação nº 15.197, de 05/08/2025. **TÍTULO:** Instrumento Particular denominado Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças. **CEDENTE: SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, já qualificada, neste ato representada por sua administradora **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, neste ato representada por **DANIEL DOLL LEMOS**, CPF nº 275.605.768-18, e **LEANDRO MENDES DAVANSO**, CPF nº 309.463.258-04. **CESSIONÁRIA: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, cj 162, Butantã, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por **BARBARA RAQUEL MOREIRA MARTINEZ**, CPF nº 382.161.108-12, e **BERNARDO LOMBARDI GOMES PINTO**, CPF nº 361.703.468-33. **VALOR MÉDIO DE MERCADO DO IMÓVEL PARA FINS DA CESSÃO: R\$ 450.000,00** (quatrocentos e cinquenta mil reais). DAJE: 1464.002.041931. Emolumentos: R\$ 2.052,11. Taxa Fiscal: R\$ 1.457,30. FECOM: R\$ 518,34. PGE: R\$ 81,57. Def. Pública: R\$ 54,38. FMMPBA: R\$ 42,49. FEURB: R\$ 42,49. TOTAL: R\$ 4.248,68. Candeias/BA, 05 de maio de 2026. Tayala Carolina Santos da Silva, Escrevente Autorizada.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANDEIAS – BAHIA

OFICIAL DE REGISTRO: IURI ARAÚJO LEMOS

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL • MATRÍCULA Nº. 7223 • FICHA: 2 • DATA: 05/05/2026

AV.5 / 7223 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 15.197, de 05/08/2025. Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, pelo valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), em virtude dos fiduciários **MARILENE CORREIA DO LIVRAMENTO e VALNEY MONTEIRO DA SILVA**, já qualificados, não terem purgado a mora no prazo legal, conforme certidão datada de 18 de março de 2026. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 338.000,00** (trezentos e trinta e oito mil reais). DAJE: 1464.002.041933. Emolumentos: R\$ 2.052,11. Taxa Fiscal: R\$ 1.457,30. FECOM: R\$ 518,34. PGE: R\$ 81,57. Def. Pública: R\$ 54,38. FMMPBA: R\$ 42,49. FEURB: R\$ 42,49. TOTAL: R\$ 4.248,68. Candeias/BA, 05 de maio de 2026. Tayala Carolina Santos da Silva, Escrevente Autorizada.



Continua no verso

matrícula
7223

ficha
02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANDEIAS - BAHIA | CNPJ nº. 28.275.286/0001-37
Rua da Esperança, nº. 214 – Térreo, Centro, Candeias/BA, CEP. 43.805-120
contato@ricandeias.com.br

Solicite sua certidão pelo site www.registrodeimoveis.org.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 7223, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames registrados, e que não há nenhuma ocorrência além do que está relatado, servindo esta como certidão de situação jurídica do imóvel. Certifico que esta serventia foi instalada em 06/02/1968, sendo que os registros anteriores de imóveis situados no município de Candeias/BA eram realizados no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Salvador/BA. Os imóveis situados no município de Simões Filho foram registrados nesta serventia entre 06/02/1968 e 22/11/1979, quando, por força do art. 286 da Lei Estadual nº. 3731/1979 (Lei de Organização Judiciária), passaram a ser realizados no 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Salvador/BA, até a criação do Registro de Imóveis de Simões Filho, que se deu em 23/05/1990, em cumprimento ao disposto no art.1º da Lei Estadual nº. 4544/1985, que alterou o art. 162 da Lei Estadual nº. 3731/1979. . O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, nos termos do Provimento Conjunto CGJ CCI nº. 15/2023. Eu, _____, TAYALA CAROLINA SANTOS DA SILVA, Escrevente Autorizada, conferi e assino. Candeias/BA, 05 de maio de 2026. Protocolo nº 13734. DAJE: 1464.002.041934

EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.
TAXA FISCAL: R\$ 40,74.
FECOM: R\$ 14,49.
PGE: R\$ 2,28.
FMMPBA: R\$ 1,19.
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52.
FEURB: R\$ 1,19.
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1464.AB047869-0
PVURIXH4NT
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N29FJ-2HF5Z-4TYKT-YGK3Y

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

TAYALA CAROLINA SANTOS DA SILVA (CPF ***.333.675-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/N29FJ-2HF5Z-4TYKT-YGK3Y>

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

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