



**REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS TIT. E DOCUMENTOS E
PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE VALENTE-BAHIA**

Rua 1º de Maio, nº 09 - CEP 48.890-000 [Tel:3263-2313](tel:3263-2313)

Horário de Atendimento: Das 08:00 às 15:00 E-mail: ritdvalente@gmail.com

Oficial: Maria Aparecida Rodrigues Oliveira

**EDITAL PARA DIVULGAÇÃO DA USUCAPIÃO
EXTRAORDINÁRIO EXTRAJUDICIAL**

O Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Valente, Estado da Bahia, através da Oficial de Registro Maria Aparecida Rodrigues Oliveira, na forma do Art. 216-A, § 3º da Lei nº 6015 de 31 de Dezembro de 1973, art. 1.164 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais de Registros do Estado da Bahia, e art 413 do Código Nacional do Foro Extrajudicial do Conselho Nacional da Justiça, através deste Edital, torna público para ciência de terceiros eventualmente interessado, inclusive o Município de Valente, o Estado da Bahia e a União que tramita perante este Cartório, o pedido de **USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIA EXTRAJUDICIAL**, formulado pelos usucapientes **SOCIEDADE COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPERE LTDA - SICOOB COOPERE**, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira organizada sob a forma de cooperativa do ramo crédito, regularmente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CNPJ sob nº 73.398.646/0001-42, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial da Bahia sob o n.º 98220354 de 05/08/2022, NIRE (sede) 294.000.1789-4, com sede na Rua J.J. Seabra, nº 161, Centro, CEP 48.890- 000, Valente/Bahia; Representada na forma prevista no Estatuto Social pelo seu Diretor Administrativo, **DECIVALDO OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, casado, contador, nascido em 13/08/1974, natural de Valente/BA, portador da cédula de identidade RG nº 678386340 expedida pela SSP/BA, portador da CNH nº 01630857527 expedida pelo Detran/Ba, inscrito no CPF sob nº 616.153.585-87, residente e domiciliado na Rua Zuleica Lopes, nº 45, Bairro Antônio Lopes, CEP 48.890-000, Valente/Ba, e pelo Diretor de Relacionamento, **FÁBIO SIMÕES FERREIRA ARAÚJO CUNHA**, brasileiro, casado, contador, nascido em 04/11/1985, natural de Valente/Ba, portador do RG nº 07.782.583-78 expedida pela SSP/BA, portador da CNH nº 05838444360 expedida pelo DETRAN/Ba em 16/01/2023, inscrito no CPF sob nº



Edição eletrônica disponível no site www.pmvalente.transparenciaoficialba.com.br e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL

021.626.855-90, residente e domiciliado na Rua José Torquato dos Santos, nº 35, Bairro Alto da Colina, CEP 48.730-000, Conceição do Coité/Ba; através de seu advogado regularmente constituído Manoel Lerciano Lopes, brasileiro, solteiro, advogado devidamente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil sob nº 15232 seção Bahia, com endereço profissional na Rua Possidônio Ramos, nº 90, 1º andar, centro, CEP 48890-000, Valente/Ba, endereço eletrônico: dr.lerciano@hotmail.com, **alega o usucapiente de que exercem a posse mansa e pacífica, interrupta, sem oposição e com “ animus domini há mais de 20 (vinte) anos, , alega os representantes da usucapiente de que exercem a posse mansa e pacífica, interrupta, sem oposição e com “ animus domini há mais de 20 (vinte) anos,** a) **DESCRIÇÃO DA ÁREA OBEJTO DA PRETENSÃO AQUISITIVA:** Uma área medindo 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de frente e fundo, 18,00m (dezoito metros) de ambos os lados, com frente para o leste confrontando com Rua Duque de Caxias, ao Norte confrontando com imóvel posse de Valmir Ezequiel Araújo, ao Oeste confrontando com Rua São Domingos, onde uma parte de área medindo 1,40m (um metro e quarenta centímetros) de ambos os lados por 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), foi destinada a complementar a Rua São Domingos, a Sul com imóvel posse da Sociedade Cooperativa de Crédito Coopere – SICOOB COOPERE (matrícula 3.661), totalizando uma área de 74,70m² (setenta e quatro metros e setenta centímetros quadrados); **b) DA SITUAÇÃO FÁTICA: O imóvel acima mencionado foi unificada com uma área de propriedade da Solicitante Sociedade Cooperativa de Crédito Coopere – SICOOB COOPERE, objeto da matrícula 2.828 do Registro Geral 02, do cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Valente/Ba onde foi edificado a agência da Sociedade Cooperativa de Crédito Coopere – SICOOB COOPERE descrita a seguir:** **C) DESCRIÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA:** O imóvel se constitui em um prédio comercial com 3 (três) pavimentos (Subsolo, Térreo, Primeiro andar), com as seguintes características: **PAVIMENTO SUBSOLO:** Um depósito medindo 30,70m² (trinta metros e setenta centímetros quadrados); **TÉRREO:** 01 (uma) área destinada a acessibilidade, com rampa, escada em concreto e canteiro ocupando uma área de 58,75m² (cinquenta e oito metros e setenta e cinco centímetros quadrados), área de autoatendimento medindo 17,10 m² (dezessete metros e dez centímetros quadrados), área de manutenção de caixas eletrônicos medindo 6,35 m² (seis metros e trinta e cinco centímetros quadrados), 01 (um) Hall de Espera e circulação com área de 117,00m² (cento e dezessete metros quadrados), área de Caixas medindo 41,92m² (quarenta e um metros e noventa e dois centímetros quadrados), sanitário medindo 2,68m² (dois metros e sessenta e oito centímetros quadrados), sala gerência medindo 16,07m² (dezesseis metros e sete centímetros quadrados), com 01 (um)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/ZEJWB-3FJ69-USPZW-GVJLH>.





Edição eletrônica disponível no site www.pmvalente.transparenciaoficialba.com.br e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL

sanitário com área de 1,47m² (um metro e quarenta e sete centímetros quadrados), tesouraria medindo 13,42m² (treze metros e quarenta e dois centímetros quadrados), circulação medindo 27,48m² (vinte e sete metros e quarenta e oito centímetros quadrados), sala de Núcleo de Cobrança com área de 30,50m² (trinta metros e cinquenta centímetros quadrados), sala de expedição medindo 9,40m² (nove metros e quarenta centímetros quadrados), sala de unidade comercial medindo 13,87 m² (treze metros e oitenta e sete centímetros quadrados), sala de gestão de pessoas medindo 15,11m² (quinze metros e onze centímetros quadrados), com 01 (um) sanitário medindo 1,69m² (um metro e sessenta e nove centímetros quadrados), copa medindo 13,42m² (treze metros e quarenta e dois centímetros quadrados), com 01 (uma) área de serviço medindo 2,14m² (dois metros e quatorze centímetros quadrados), 02 (dois) Sanitários de uso comum medindo 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) cada, 01 área de circulação medindo 4,56m² (quatro metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), com uma escada metálica de 4,56 m² (quatro metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), uma escada metálica que dá acesso ao o subsolo medindo 2,04m² (dois metros e quatro centímetros quadrados), 01 (uma) escada em concreto armado com acesso externo;

PAVIMENTO SUPERIOR: O pavimento superior é composto por: Uma Sala de equipamentos medindo 15,28m² (quinze metros e vinte e oito centímetros quadrados), 02 banheiros de uso comum medindo 2,05m² (dois metros e cinco centímetros quadrados) cada, área de circulação medindo 36,63m² (trinta e seis metros e sessenta e três centímetros quadrados), escada para acesso a cobertura medindo 3,25m² (três metros e vinte e cinco centímetros quadrados), área de circulação medindo 16,05m² (dezesseis metros e cinco centímetros quadrados), sala de reunião medindo 29,50m² (vinte e nove metros e cinquenta centímetros quadrados), com um sanitário com área de 1,88m² (um metro e oitenta e oito centímetros quadrados), sala da secretaria executiva medindo 12,09 m² (doze metros e nove centímetros quadrados), sala do presidente medindo 15,65m² (quinze metros e sessenta e cinco centímetros quadrados), com um banheiro medindo 1,88 m² (um metro e oitenta e oito centímetros quadrados), área de circulação medindo 4,25m² (quatro metros e vinte e cinco metros quadrados), sala de diretor de relacionamento medindo 13,45m² (treze metros e quarenta e cinco centímetros quadrados), sala de diretor executivo medindo 15,60m² (quinze metros e sessenta centímetros quadrados), com um banheiro medindo 1,88m² (um metro e oitenta e oito centímetros quadrados), sala de comunicação medindo 9,61m² (nove metros e sessenta e um centímetros quadrados), Sala medindo 10,55m² (de metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), Sala de Arquivo medindo 9,53m² (nove metros e cinquenta e três centímetros quadrados), banheiro medindo 1,88m² (um metros e oitenta e oito centímetros quadrados), sala de financeiro

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/ZEJWB-3FJ69-USPZW-GVJLH>.





Edição eletrônica disponível no site www.pmvalente.transparenciaoficialba.com.br e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL

medindo 37,45m² (trinta e sete metros e quarenta e cinco centímetros quadrados), sala de unidade de crédito medindo 34,68m² (trinta e quatro metros e sessenta e oito centímetros quadrados), um Auditório medindo 50,80m² (cinquenta metros e oitenta centímetros quadrados), banheiro com 1,88m² (um metro e oitenta e oito centímetros quadrados), perfazendo uma área total construída de 773,20m² (setecentos e setenta e três metros e vinte centímetros quadrados), edificado sob um terreno de 429,99m² (quatrocentos e vinte e nove metros e noventa e nove centímetros quadrados); Inscrição imobiliária municipal 01.01.015.0146.001; tudo conforme Planta, Memorial Descritivo e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº BA20210567460, ambos assinados pela responsável técnico Diogo Moura Rodrigues da Silva – CREA/BA 051586655-5, Alvará de Licença para Construção nº 071, fls 036, do Livro 12 emitido em 19/01/2023, Habite-se nº 295 emitidos em 12/06/2023 pela Prefeitura Municipal de Valente/Ba; apresentados; A posse do bem supracitado foi adquirido pela SOLICITANTE em 15/12/2000 mediante contrato particular de compra e venda, firmado entre Adalberto José da Silva e sua Esposa Anatalia Maria da Cruz, cuja área não possui matrícula, não havendo qualquer indício de registro pretéritos, conforme Certidão Negativa de Propriedade realizada pelo indicador real, onde consta a seguinte informação: “NÃO CONSTA NO INDICADOR REAL da RUA DUQUE DE CAXIAS, s/n, centro, NENHUM IMÓVEL registrado na zona circunscricional deste Ofício em nome de ADALBERTO JOSÉ DA SILVA CPF nº 145.483.645-87”; Certidão Negativa de Propriedade realizada pelo indicador real, onde consta a seguinte informação: “NÃO CONSTA NO INDICADOR REAL da RUA DUQUE DE CAXIAS, s/n, centro, NENHUM IMÓVEL registrado na zona circunscricional deste Ofício em nome de ANATALIA MARIA DA CRUZ SILVA CPF nº 484.507.405-25” expedida em 19/06/2023; Uma vez atendido pelo usucapiente, que pretende a aquisição da propriedade do imóvel acima mencionado, via usucapião extraordinária extrajudicial, os requisitos do art.216-A, incisos I, II, III, IV e V, da Lei 6015, de 31 de dezembro de 1973, fica promovida a publicação do presente edital para a ciência de terceiros e interessados que, querendo poderão se manifestar no **prazo de 15 (quinze) dias**, nos termos do art. 413, do Código Nacional do Foro Extrajudicial do Conselho Nacional da Justiça. **Adverte-se que a não apresentação de impugnação no prazo previsto implicará anuência ao pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião.**

Planta do imóvel objeto da Usucapião Extrajudicial:

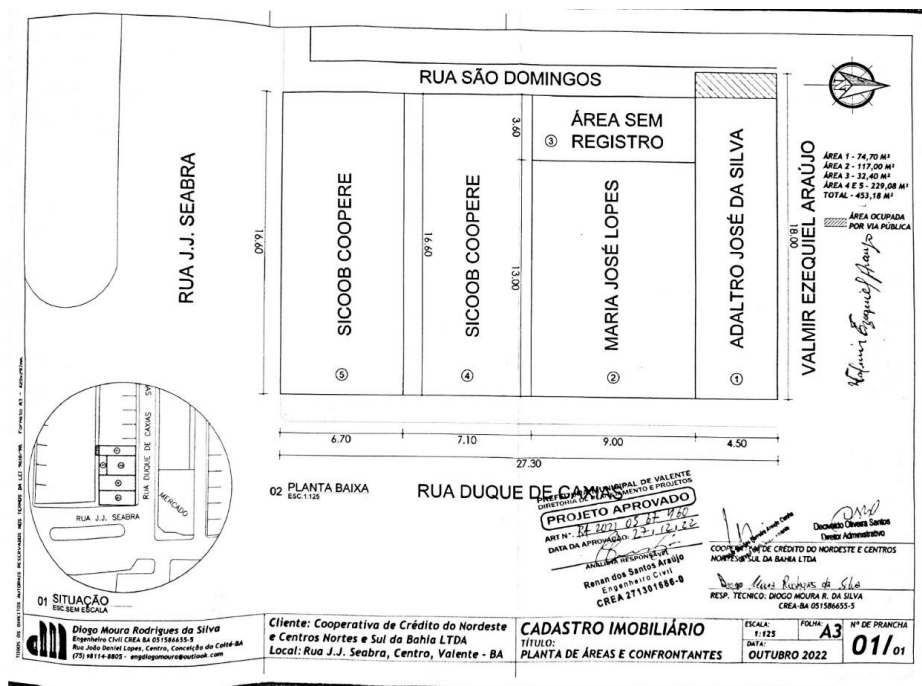


DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE - BA

SEXTA-FEIRA
12 DE ABRIL DE 2024
ANO VI – EDIÇÃO Nº 55

Edição eletrônica disponível no site www.pmvalente.transparenciaoficialba.com.br e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL



Valente-Bahia, 06 de fevereiro de 2024

Maria Aparecida Rodrigues Oliveira
Registradora Interina de Imóveis

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/ZEJWB-3FJ69-USPZW-GVJLH>.





DIÁRIO OFICIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE VALENTE - BA

SEXTA -FEIRA
12 DE ABRIL DE 2024
ANO VI – EDIÇÃO Nº 55

Edição eletrônica disponível no site www.pmvalente.transparenciaoficialba.com.br e garantido sua autenticidade por certificado digital ICP-BRASIL



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZEJWB-3FJ69-USPZW-GVJLH

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

Maria Aparecida Rodrigues Oliveira (CPF 204.930.611-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZEJWB-3FJ69-USPZW-GVJLH>

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZEJWB-3FJ69-USPZW-GVJLH>.

