



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2011.

M^o do Conselho dos R. Pedreiros
OFICIALA DESIGNADA
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 13.430 DATA 12.12.2011 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL : **UM LOTE DE TER-RENO BALDIO, próprio, localizado na Rua José Oduque Teixeira, Bairro Sarinha Alcântara, nesta Cidade de Itabuna-BA, medindo 6,00m(seis metros) de frente; 6,0m(seis metros) de fundo; 17,00m(dezessete metros) de frente a fundo do lado direito, e, 17,00m(dezessete metros) de frente a fundo do lado esquerdo, totalizando 102,00m² (cento e dois metros quadrados); cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº01.05.342.0064.001, antigo 038.748; limitando-se de ambos os lados com terrenos do Município. PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA - CNPJ/MF sob nº14.147.490/0001-68. TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido na conformidade do Registro nº10.202, fls. 241, Livro 3-H, deste Cartório, de 30 de novembro de 1964. A Oficiala Designada.**

R.01-13.430 - Itabuna, Bahia, 12 de dezembro de 2011. TRANSMITENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABUNA, Estado da Bahia - CNPJ/MF sob nº14.147.490/0001-68, com sede na Av. Princesa Isabel, Bairro São Caetano, nesta Cidade, representada por seu então Prefeito, Sr. FERNANDO GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, agricultor, em cumprimento à Lei Municipal nº1.252, de 02.12.1981. ADQUIRENTE: MARIA DE LOURDES DE JESUS, brasileira, solteira, maior, doméstica, CPF/MF nº278.165.245-87, residente na Rua José Oduque Teixeira, nº234, Sarinha, nesta Cidade. TÍTULO: Doação. FORMA DO TÍTULO:Escritura Pública, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas desta Comarca, em 22.03.1982, Livro nº22-C, fls.74 e verso, Ordem nº1524. VALOR:Cr\$15.612,12(quinze mil, seiscentos e doze cruzeiros e doze centavos)-estimado para efeitos fiscais, e Cr\$40.800,00(quarenta mil e oitocentos cruzeiros)-da avaliação estadual, sobre o que foi recolhido o Imposto de Doação no valor de Cr \$1.632,00, conforme guias apresentadas DAE, Modelo 2, quitado em 16.03.1982 e, ainda, 6.910,00(seis mil, novecentos e dez reais)-valor venal IPTU/2011, utilizado para efeito de custas. OBJETO DA TRANSAÇÃO: O imóvel desta Matrícula, ocupado por uma casa de nº234, de propriedade da donatária. DAJ nº025688, Série:710. A Oficiala Designada.

R.02-13.430 - Itabuna, Bahia, 21 de dezembro de 2011. TRANSMITENTE: MARIA DE LOURDES DE JESUS, brasileira, solteira, maior, do lar, CIRG nº2.201.859-SSP/BA, CPF/MF nº278.165.245-87, residente e domiciliada na Rua Gejza Marcok, nº1.071, Balneário Itaguaí, na Cidade de Mangaguá, Estado de São Paulo, neste ato representada por EDNA DE MATOS TIMÓTEO, brasileira, maior, capaz, solteira, CIRG nº1.059.662-SSP/BA, CPF/MF nº297.261.315-53, residente e domiciliada nesta Cidade, conforme Procuração lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Título da Comarca de Mongag, fls. 160 em 19.10.2009. ADQUIRENTE: CARLOS HENRIQUE DA SILVA, brasileiro, maior, capaz, casado, comerciante, CIRG nº2.586.455-63-SSP/BA, CPF/MF nº353.228.295-04, residente e domiciliado nesta Cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO:Escritura Pública, lavrada nas notas do Cartório de Registro Civil com Funções Notarias de Santa Cruz da Vitória, Distrito Judiciário da Comarca de Ibicaraí-BA, Livro nº019, Fls. 006 e verso, Ordem nº2902, em 10.11.2011. VALOR:RS35.000,00(trinta e cinco mil reais)- da transação e da avaliação fiscal municipal, sobre o que foi recolhido o Imposto de Transmissão no valor de R \$1.050,00(um mil e cinquenta reais), mais RS18,00 de taxa de transferência, conforme guias apresentadas - ITBI nº1448/2011, DAM nº, quitado e Certidão de Quitação de ITIV 1448/11,

ITIV 1448/11, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade. OBJETO DA TRANSAÇÃO: O imóvel desta Matrícula, e a casa sobre ele edificada, sob nº234, pendente de averbação. DAJ nº003884, Série:710. A Oficiala Designada *[assinatura]*

AV.03 - 12.430 - Itabuna, Bahia, 23 de março de 2012. Atendendo ao requerimento do Sr. CARLOS HENRIQUE DA SILVA, brasileiro, maior, capaz, casado, comerciante, CIRG nº2.586.455-63-SSP/BA, CPF/MF nº353.228.295-04, residente e domiciliado nesta Cidade, proprietário do imóvel desta Matrícula, datado de 12.03.2012, que fica arquivado neste Cartório, procede-se à averbação da construção de uma casa residencial, térrea, sob nº234, sobre o terreno desta Matrícula, com as seguintes características:garagem, varanda, (02) dois quartos, sala de visita, hall, área de luz, sala de jantar, uma suíte, sanitário social, copa/cozinha, área de serviço, com área construída de 91,40m²(noventa e um metros e quarenta centímetros quadrados), Cadastro Municipal nº01.05.342.0064.001, coberta com telha colonial. Apresentou os seguintes documentos: Certidões de Área Construída 38/2012, Proc/Req.nº295/2012-PMI; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - nº035062012-04023040, expedida pelo Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil; RRT - Registro de Responsabilidade Técnica - Nº0000000075335, de 28.02.2012, Chave de Impressão:94C27W. Declarou como custo de construção R\$35.000,00(trinta e cinco mil reais). DAJE nº181167, Série 001. A Oficiala Designada *[assinatura]*

AV.04 - 13.430 - Itabuna, Bahia, 10 de outubro de 2012. Procede-se a esta averbação, *de ofício*, para retificar o número da Matrícula na averbação supra - AV.03 -, sendo o correto 13.430. A Oficiala Designada *[assinatura]*

R.05-13.430 - Itabuna, Bahia, 11 de outubro de 2012. TRANSMITENTE: Carlos Henrique da Silva, brasileiro, proprietário de microempresa, portador do RG. nº 2.586.455-63 SSP/BA., portador do CPF. Nº 353228295-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 2156 no livro nº 06 Registro Auxiliar do 1º ofício de Itabuna, Bahia, e seu cônjuge Elenildes da Silva Dias, brasileira, proprietária RG. nº 0138735476 SSP/BA., CPF. Nº 181.835.735-68, residentes e domiciliados em Ibicaraí -Bahia--ADQUIRENTES: VALERIA PEREIRA DE MATTOS MORAIS, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento comercial, RG. nº 0724758208 SSP/BA., CPF. Nº 958.798.975-91, residente e domiciliada nesta cidade.- TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) contrato nº 8.4444.0164669-7- .VALOR: R\$100.000,00(cem mil reais) - da transação e da avaliação municipal, sobre o que foi recolhido o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.668,00 de taxa de transferência de proprietário, conforme guias apresentadas - ITBI nº 1499/12/, DAM nº 8204 expedidos pela Prefeitura Municipal de Itabuna/Secretaria da Fazenda/Departamento de Cadastros. OBJETO DA TRANSAÇÃO: O imóvel desta matrícula. DAJ nº297761, Série 003. A Oficiala Designada, *[assinatura]*

R.06-13.430 - Itabuna, Bahia, 11 de outubro de 2012. DEVEDORES FIDUCIANTES:Valeria Pereira de Matos Moraes, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento comercial, portadora do RG. nº 0724758208 SSP/BA., residente e domiciliada nesta cidade CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por José Saturnino de Lima Júnior, brasileiro, economiário, CPF. Nº 684.668 465-49, procuração lavrada Livro 2º Ofício de Notas lavrado às fls. 168 e 169, Livro 2873 em 17.05.2011, 2º Ofício de Notas de Brasília/. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), nº 8.4444.0164669-7, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. VALOR: R\$90.000,00(noventa mil reais)-



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

FOLHA SUPLEMENTAR Nº01.

BAHIA

2012.

REGISTRO GERAL - ANO _____

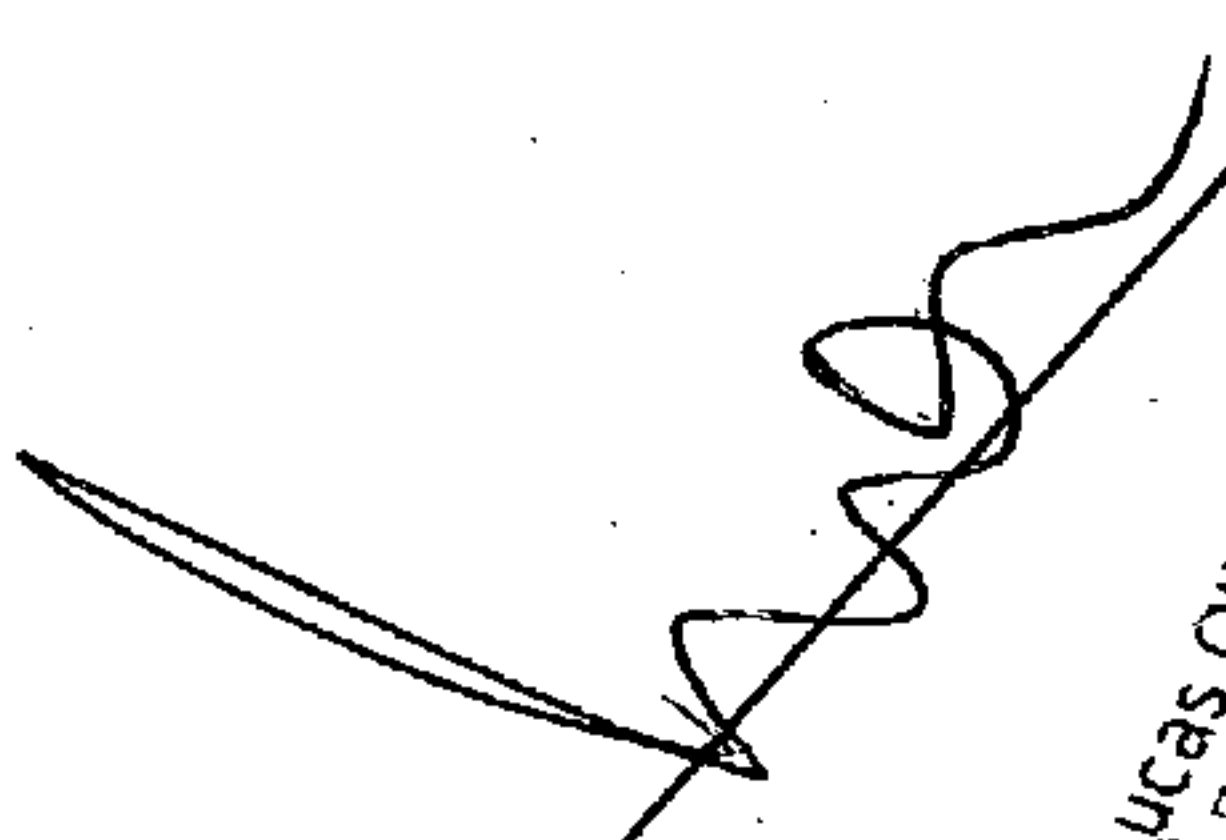
M^a da Conceição dos Reis Pereira
Oficiala Designada
Reg. Imóveis - 2º-Ofício
Itabuna/BA Titular

MATRÍCULA Nº **13.430** DATA **11.10.2012** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL : **Continuação R.06:**
VALOR: R\$90.000,00(noventa mil reais)-da dívida. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses. TAXA
DE JUROS: Nominal-7,6600, Efetiva-7,9347. GARANTIA: Os Devedores alienam à CEF, em caráter
fiduciário, o imóvel desta Matrícula. CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrante deste registro todas
as demais cláusulas constantes do instrumento em apreço, que são do conhecimento dos Contratantes.
DAJE nº297866 , Série 003. A Oficiala Designada

Av.07 - 13.430 - Itabuna, 11 de Julho de 2016.--- Fica averbado o CANCELAMENTO DO REGISTRO HIPOTECÁRIO/FIDUCIÁRIA, constante no R.06 desta matrícula, conforme cláusula 2.2 e 2.2.1 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 8.4444.1251505-0, assinado pelas partes contratantes em 16 de maio de 2016. DAJE nº 193450, Série 016. Protocolo nº 89773. O Oficial Designado,

R.08 - 13.430 - Itabuna, 11 de Julho de 2016.--- **TRANSMITENTE:** VALERIA PEREIRA DE MATTOS MORAIS, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, divorciada, CPF nº 958.798.975-91, RG nº 07.247.582-08 SSP/BA, residente e domiciliada nesta cidade.--- **ADQUIRENTE:** MARTINEZ DOS SANTOS SOUZA, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CPF nº 950.419.745-00, RG nº 06.821.071-07 SSP/BA, residente e domiciliado nesta cidade.--- **TITULO:** Compra e venda.--- **FORMA DO TITULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 8.4444.1251505-0, assinado pelas partes contratantes em 16 de maio de 2016.--- **VALOR:** R\$ 100.000,00.--- **OBJETO DA TRANSAÇÃO:** O imóvel dessa matrícula, Cadastro Municipal nº 01.05.342.0064.001. DAM nº 6854/2016, ITIV Nº 552/2016, Valor R\$ 3.020,44. Foi consultada à Central de Indisponibilidade de Bens não havendo impedimento para o registro. DAJE nº 891389, Série 015, Valor R\$ 342,45 (Primeira Aquisição). Protocolo nº 89773. O Oficial Designado,

R.09 - 13.430 - Itabuna, 11 de Julho de 2016.--- **DEVEDOR:** MARTINEZ DOS SANTOS SOUZA, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CPF nº 950.419.745-00, RG nº 06.821.071-07 SSP/BA, residente e domiciliado nesta cidade.--- **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por ALLAN FABIO LAWINSCKY LEITAO, brasileiro, solteiro, economiário, CPF nº 708.559.355-53, RG nº 4.708.091-40 SSP/BA, conforme procuração lavrada às folhas 063 e 064, do livro 3018, em 04/06/2013, na comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 188, do livro 05-C, em 05/05/2015, na comarca de Itabuna/BA.--- **TITULO:** Alienação Fiduciária.--- **FORMA DO TITULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 8.4444.1251505-0, assinado pelas partes contratantes em 16 de maio de 2016.--- **VALOR:** R\$ 80.000,00.--- **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.--- **JUROS:** Taxa contratada: Nominal 6.0000%a.a. e Efetiva 6.1677%a.a.--- **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, e do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena a CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula com Cadastro municipal nº 01.05.342.0064.001.--- **CONDIÇÕES:** Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas constantes do instrumento em apreço, as quais são do pleno conhecimento dos contratantes. DAJE nº 891461, Série 015, Valor R\$ 342,45 (Primeira Aquisição). Protocolo nº 89773. O Oficial Designado,

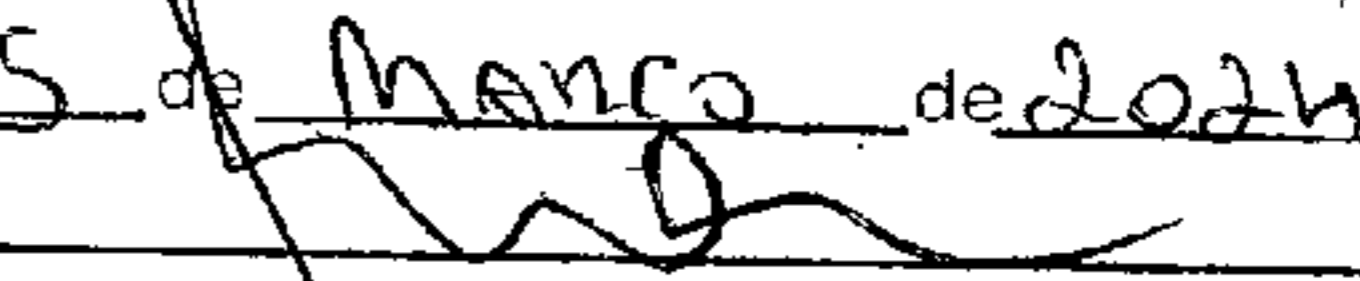

Lucas Oliveira Avelino
Escrivente Autorizado
2º Ofício de Registro de Imóveis
Itabuna/BA

TERMO DE ENCERRAMENTO

Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte com os subsequentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta Serventia (Art. 41 da Lei 8.935, de 1994).

Itabuna/BA, 25 de Março de 2024

O Oficial


Obs.: Este termo não encerra a matrícula.

CONTINUA NA FICHA Nº 003

REGISTRO GERAL — LIVRO 2 —	SERVIÇO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABUNA-BA Rua Felipe Argolo, n.º 149 - Fundos Castália, CEP: 45.603-180 Fone/Fax: (073) 3301-8403 E-mail: 2ritabuna@gmail.com Bel. Vitor Luis Vieira da Motta - Oficial Registrador Interino -	
MATRÍCULA Nº: 13.430	DATA: 12/12/2011	FICHA Nº: 003

AV-10/Mat. 13.430 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO Nº 99970 de 22/03/2024. Disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face de **MARTINEZ DOS SANTOS SOUZA**, qualificados no R-08 desta matrícula, devidamente intimados não compareceram a este cartório para purgação da mora no prazo legal, bem como não purgou a mora diretamente ao credor, desse modo fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por: **Milton Fontana**, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 1.616.107-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Substabelecimento de Procuração lavrada no 2º tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, datado de 23/08/2022 sob o protocolo 057358, livro 3537-P, as fls. 126, Substabelecimento de Procuração, protocolo 446112, livro 3492-P, as fls. 033, datado de 16/08/2021 e Substabelecimento de Procuração protocolo 055412, livro 3497-P, as fls. 029, datado de 22/09/2021. Valor da consolidação/dívida: **R\$ 121.478,30** (cento e vinte e um mil, quatrocentos e setenta e oito reais e trinta centavos). Imóvel avaliado por **R\$ 121.478,30** (cento e vinte e um mil, quatrocentos e setenta e oito reais e trinta centavos) pela Prefeitura Municipal de Itabuna em 04/03/2024. Consulta negativa de Indisponibilidade de Bens, emitida pela CNIB. Recolhido o ITIV nº 113/2024, no valor de R\$ 2.429,49 (dois mil quatrocentos e vinte e nove reais e quarenta e nove centavos). Documentação utilizada, encontra-se arquivada neste Cartório para os fins de direito. **DAJE nº 002.056080** (Emolumentos R\$513,58 - Taxa Fiscal R\$364,72 - FECOM R\$140,36 - PGE R\$20,41 - FMMPBA R\$10,63 - Def. Pública R\$13,62) Total das Custas: **R\$ 1.063,32**. Itabuna/BA, 25 de março de 2024. Eu **Vitor Luis Vieira da Motta**, Oficial Interino, dou fé.

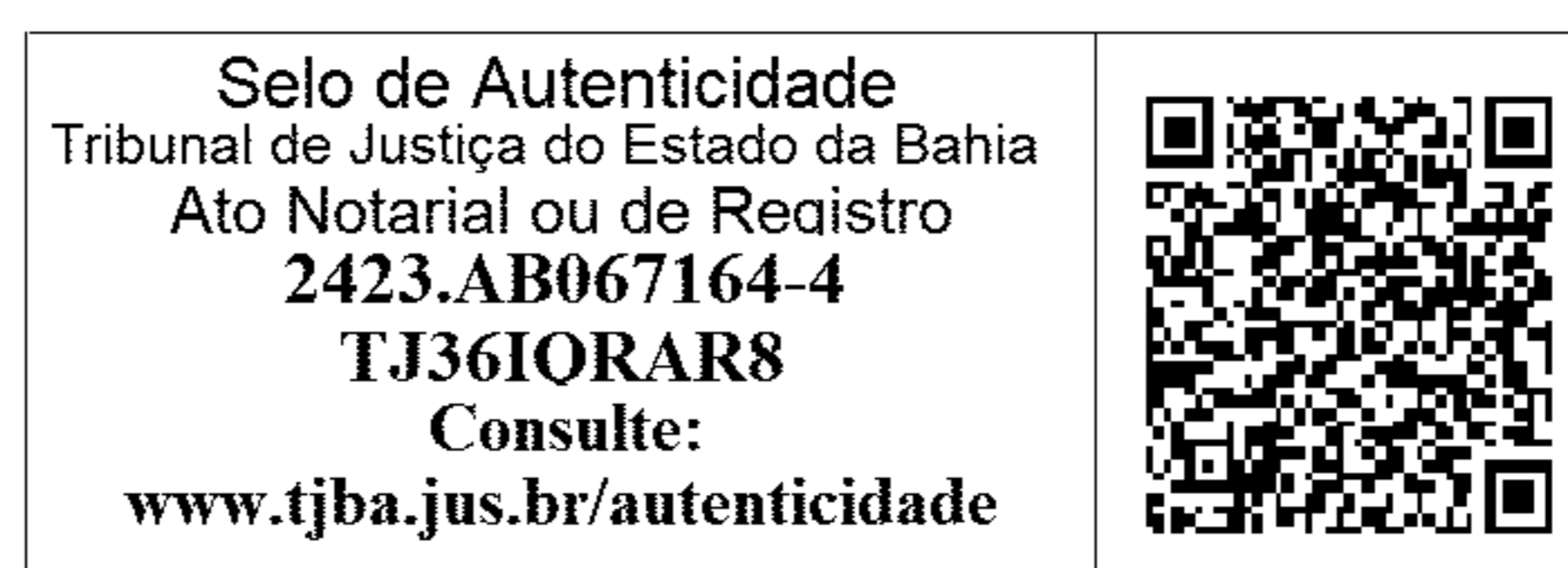
CERTIFICA que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula retro descritiva, do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal 6.015/73, tem valor de Certidão. CERTIFICA AINDA que os ônus, alienações, citações de ações reais ou reipersecutórias, caso existentes, constam da própria matrícula, desse modo está é uma certidão de propriedade, de ônus, alienações, citações de ações reais e reipersecutórias. Esta certidão terá validade de trinta (30) dias a contar desta data conforme artigo 764 e 835 do CNP de 12/09/2023 do TJBA (Provimento CGJ/CCI 15/2023) e, somente, válida no original, sem rasuras e sem ressalvas e com selo de autenticidade. Itabuna/BA, Eu, **Vitor Luis Vieira da Motta**, Oficial Registrador Interino, dou fé.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABUNA - BAHIA CERTIDÃO

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73.
Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé

ITABUNA-BA, _____/_____/_____

VITOR LUIS VIEIRA DA MOTTA - OFICIAL INTERINO



Título(s) contraditório(s) prenotado(s): protocolo N. 98316 em 30/12/2022, protocolo N. 98319 em 30/12/2022.
Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08
Total: R\$ 108,44 Daje: 2423-002-56083
Pag.: 005/005
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:28:04 horas do dia 25/03/2024.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 42639