



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO GUIOTI

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANTÔNIO DE JESUS - BA.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS/CNJ N° 00.749-2
OFICIAL DESIGNADA: FLÁVIA GUIOTI

CNM: 007492.2.0007116-59



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

SAJ -BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Livro 02- CC

[Assinatura]
Olga Ribeiro Santos

MATRÍCULA Nº **7.116** DATA **28/01/2014** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Um lote de terreno próprio, designado pelo nº **12 da QUADRA 08, do LOTEAMENTO FONTE DO CÉU - AMPLIAÇÃO**, situado na Rua Ferreira Silva, bairro do Andaiá, nesta Cidade, medindo **4,90 + 10,38m** de frente para a RUA D, **23,38m** do lado esquerdo, divisando-se com o lote 11, **16,73m** do lado direito, divisando-se com a RUA F e **11,96m** de fundo, divisando-se com o lote 13, perfazendo uma área total de **264,54m²**. PROPRIETÁRIA: **ALMEIDA GALVÃO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA -EPP**, inscrita no CNPJMF. nº 16.350.852/0001-49, com sede na Avenida Tancredo Neves, 939, Edf. Esplanada Tower, sala 901, Iguatemi, Salvador-Bahia, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEB, registrada sob NIRE nº 2920086640-5, neste ato representada por seus procuradores: **ENEAS CARDOSO DE ALMEIDA FILHO**, brasileiro, nascido em 07/11/1953, outros, portador da CI RG nº 0086273477-SSP-BA e do CPF nº 086.842.785-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **ANA ANGÉLICA GALVÃO DE ALMEIDA**, brasileira, nascida em 11/06/1956, outros, portador da CI RG nº 01041353-SSP-BA e do CPF nº 092.857.505-59, residentes e domiciliados na Rua Ed. Torrechiara, 59, Aptº 301, Pituba - Salvador-Ba, sendo **ALMEIDA GALVÃO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA -EPP** e sócios representantes, neste ato representados por **GERALDO LUIZ GOUVEIA GALVÃO**, brasileiro, casado, comerciante, C.I. nº 1042264-12-SSP-BA, e CPF nº 070.832.205-06, residente e domiciliado na cidade na Rua Teodoro Dias Barreto nº 300, casa 65, Bairro Andaiá, nesta Cidade, conforme instrumento público de procuração, lavrado no 1º Ofício de Notas desta Comarca no livro nº 105, fls. 175, sob nº de Ordem 11.713, em 12/07/2013. **TÍTULO AQUISITIVO: MAT. 5.707-LV.02-BM- REG. 01-REG. GERAL**, neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Santo Antonio de Jesus-BA, 28.01.2014. Olga Ribeiro Santos - Oficial.

REGISTRO- 01-MAT. 7.116 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH -No âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, nº 1.4444.0482741-4, datado de Santo Antonio de Jesus-Ba, 10/01/2014. Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por compra pelo preço de **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios: **R\$ 13.000,00** e Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 115.000,00**, pelo comprador: **MARCELO BONFIM LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/11/1987, servidor público estadual, portador da CI RG nº 03806808263-DETRAN-BA e do CPF nº 033.420.705-36, residente e domiciliado na Rua do Cajueiro, nº 69, Cajueiro - nesta Cidade. **VENDEDORA: ALMEIDA GALVÃO EMPREENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, acima qualificada. Valor da Avaliação Municipal: **R\$ 128.000,00**. Foi pago o ITIV na quantia de R\$ 1.475,00, recolhido a Prefeitura Municipal desta Cidade. Foram apresentadas neste Cartório as Certidões Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16/08/2013, válida até 12/02/2014 e Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 22/08/2013, válida até 17/02/2014. **VIDE AV. 55 - MAT. 5.707-Lv.02-BM-Reg. Geral**. Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 247585 série 008 no valor de R\$ 583,01. O referido é verdade e dou fé. Santo Antonio de Jesus-Bahia, 28.01.2014. Olga Ribeiro Santos-Oficial.

REGISTRO Nº 02- MAT. Nº 7.116 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH -No âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, nº 1.4444.0482741-4, datado de Santo Antonio de Jesus-Ba, 10/01/2014. Por este instrumento Particular, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997. As partes adiante mencionadas e qualificadas tem entre si, justo e contratado a presente operação de Compra e Venda de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3HKK-YTRPL-RU4TM-RJ9DA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO GUIOTI

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANTÔNIO DE JESUS - BA.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS/CNJ N° 00.749-2
OFICIAL DESIGNADA: FLÁVIA GUIOTI

imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: O COMPRADOR doravante denominado DEVEDOR/FIDUCIANTE, declara que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da compra e venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, recorreu à CEF e dela obteve um mútuo de dinheiro, no valor de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), a serem pagos em **420 parcelas mensais**, sendo o primeiro encargo com vencimento no dia **10/02/2014** à taxa de **juros de 9,0178% ao ano nominal e 9,4000% ao ano efetiva**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o DEVEDOR/FIDUCIANTE **ALIANA à CAIXA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel constante da presente matrícula **VIDE REG. 01**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária para fins do disposto no Inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é de **R\$ 128.000,00**. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO, MORA E INADIMPLEMENTO-** Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da LEI Nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **60 (sessenta) dias** contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. DEVEDOR/FIDUCIANTE: **MARCELO BONFIM LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/11/1987, servidor público estadual, portador da CI RG nº 03806808263-DETRAN-BA e do CPF nº 033.420.705-36, residente e domiciliado na Rua do Cajueiro, nº 69, Cajueiro - nesta Cidade. CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **GILBERTO NOVAIS SILVA NETO**, brasileiro, casado, nascido em 09/01/1978, economiário, portador do RG nº 759246920-SSP-BA e do CPF nº 775.796.745-72, conforme procuração lavrada às folhas 184 e 185 do Livro 2592 em 13/09/2007, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 055 do Livro 014 em 21/11/2012 no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana - Ba. Todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato supra que se encontra arquivado uma via neste Cartório. Paga a taxa de prestação de serviço conforme DAJE nº 264585 série 008 no valor de **R\$ 583,01**. O referido é verdade e dou fé. Santo Antonio de Jesus, 28.01.2014. Olga Ribeiro Santos-Oficial.

AVERBAÇÃO 03 - MAT. 7.116 - Cédula de Crédito Imobiliário - Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que foi emitida **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº. 1.4444.0482741-4 série 0114**, datada de 10.01.2014, tendo como Instituição Custodiante- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Bairro Asa Azul- Brasília-DF. O referido é verdade e dou fé. Santo Antonio de Jesus, 28.01.2014. Olga Ribeiro Santos- Oficial.

Av-4-7.116. Santo Antônio de Jesus/BA, 23 de março de 2026. **AV. CANCELAMENTO DE CÉDULA IMOBILIÁRIO** -Nos termos do requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/11/2025 - Florianópolis, averba-se para constar que a Caixa Econômica Federal – CEF, representada neste ato por Milton Fontana, inscrito no CPF 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, autorizou o cancelamento da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, averbada sob a **AV-03, supra**, da presente matrícula. A CCI não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 1922.002.042040, no valor de **R\$ 71,52** e DAJE complementar nº 1922.002.042765, no valor de **R\$ 30,34**. **NADA MAIS.** O Referido é verdade e dou fé. Santo Antônio de Jesus/BA. Qualificado por Flávia Guioti Prates. Extratado por Jamille Reis Brito. A Oficial Substituta, _____, Andressa dos Santos Martins.

Prenotação nº 25.017 de 05/03/2026. 1º Reentrada de 20/03/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3HKK-YTRPL-RU4TM-RJ9DA>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO GUIOTI

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANTÔNIO DE JESUS - BA.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS - CNS/CNJ N° 00.749-2
OFICIAL DESIGNADA: FLÁVIA GUIOTI

CNM: 007492.2.0007116-59

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SANTO ANTÔNIO DE JESUS - BA

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS(CNS/CNJ)00.749-2

LIVRO Nº 2

LIVRO	MATRÍCULA	FICHA	DATA
Livro 2	7.116	2	23/03/2026

Flávia Guioti Prates - Oficial Titular

Av-5-7.116. Santo Antônio de Jesus/BA, 23 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** - Nos termos do Requerimento da Credor(a) Fiduciário (a) **Caixa Econômica Federal**, juntamente com cópia do Instrumento Público de Procuração, assinados eletronicamente, Guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos ITVI/ITBI quitada e demais documentos anexos, promove-se a presente averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514 /97, em face do **DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO BONFIM LIMA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora descrita no **R. 02, supra**, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA** e requerente **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾., inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001- 04, neste ato representada por Milton Fontana, inscrito no CPF 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, Florianópolis, 05/11/2025. O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. **Valor da Consolidação: R\$ 850.000,00.** Paga a taxa de prestação de serviços conforme DAJE nº 1922.002.042766, no valor de R\$ 9.555,60. **NADA MAIS.** O Referido é verdade e dou fé. Santo Antônio de Jesus/BA. Qualificado por Flávia Guioti Prates. Extratado por Jamille Reis Brito. A Oficial Substituta, _____, Andressa dos Santos Martins.

Prenotação nº 25.017 de 05/03/2026. 1º Reentrada de 20/03/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3HKY-YTRPL-RU4TM-RJ9DA>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Joseval Santos Rodrigues, escrevente, do 2° Registro de Imóveis da Comarca de Santo Antônio de Jesus, Estado da Bahia, República Federativa do Brasil. CERTIFICA QUE, esta cópia é reprodução fiel, integral e literal da presente Matrícula 2 (Registro Geral) do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1° do artigo 19, da Lei Federal n° 6.015/73, tem valor de certidão; CERTIFICA QUE os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações; CERTIFICA QUE o prazo da certidão são de 30 dias.

Santo Antonio De Jesus/BA, 31 de março de 2026.

Emolumentos: R\$ 57,37 - Fiscal: R\$ 40,74 - FECOM: R\$ 14,49 - Defensoria: R\$ 1,52 - PGE: R\$ 2,28 - FMMPBA: R\$ 1,19 - Total: R\$ 118,78. Daje: 1922.002.043262.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1922AB0692617
12TDSIVJXO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Certidão expedida às às 11:00:58 horas do dia 31/03/2026.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunto n° CGJ/CCI-008/2020.

Pedido N° 23255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3HKK-YTRPL-RU4TM-RJ9DA>