



PODER JUDICIÁRIO

Único **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2004

CNM: 010728.2-0001456-95

Folha 01

MATRÍCULA Nº 1.456 DATA 14/06/2004 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

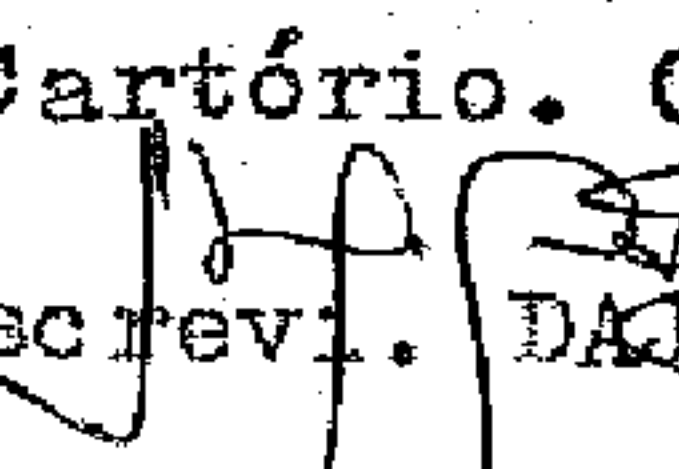
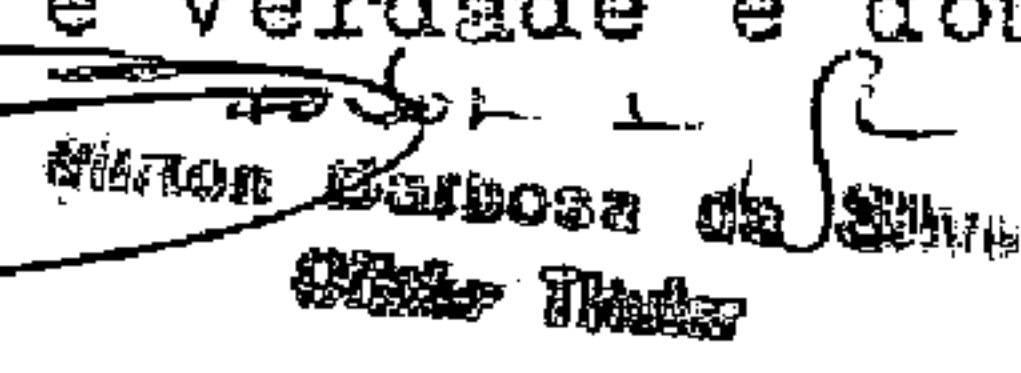
Quatro lotes de terrenos, designados pelos nºs 08(oito), 09(nove), 10(dez) e 11(onze) da Quadra 08(oito) do Loteamento JARDIM ALVORADA, situados na Rua Nova Brasília, nº195, Jardim Alvorada, na cidade de Dias D'Ávila/BA, medindo juntos uma área total de 1.668,50m²(hum mil, seiscentos e sessenta e oito metros e cinquenta decímetros quadrados), tendo edificada uma casa residencial no lote 08 da mesma Quadra, composta de 03(três) quartos, cozinha, sanitário, sala e dependências de empregado, e varandas, devidamente inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº803760019500100. O imóvel acima descrito e caracterizado foi adquirido por compra feita a Dário Matos do Rio, Maria Ligia, Margarida, José Matos do Rio, Laura, Matos do Rio e seu esposo, Cremilda do Rio Checucci, Maria Lucia A. Braga e seu, mediante escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelião Eduardo Cavalcante Silva, da Comarca de Camaçari/BA, em 15/02/1973 e o lote 08 foi adquirido por compra feita a Evandro Manoel do Bonfim e sua esposa Eulina Maria de Lima, mediante escritura pública de compra e venda lavrada pelo Tabelião Flaviano Osório Pimentel de Salvador/BA em 17/01/1973. PROPRIETÁRIOS: CARLOS PINTO DE ALMEIDA CASTRO, funcionário público, RG131.400-SSP/BA e sua esposa THEREZINHA ARNALDO DE ALMEIDA CASTRO, Do Lar, RG nº163.673-SSP/BA, brasileiros casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF003639.105-06, residentes e domiciliados na rua Dr. Alberto Ponde, nº 385, aptº 701, Candeal, Salvador-Bahia. REGISTRO ANTERIOR: Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipoteca da Comarca de Mata de São João no Livro 03-N, fls. 36, sob nº de ordem 16.447 em 12/07/1973 e o lote no Livro 03-N, fls. 201, sob nº de ordem 17.655 em 22.10.1974. O referido é verdade e dou fé. Dias d'Ávila, 14 de junho de 2004. Eu,

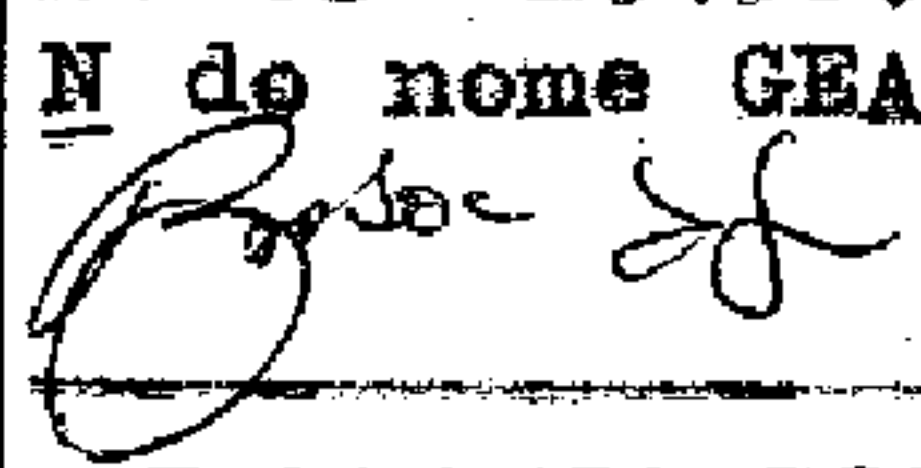
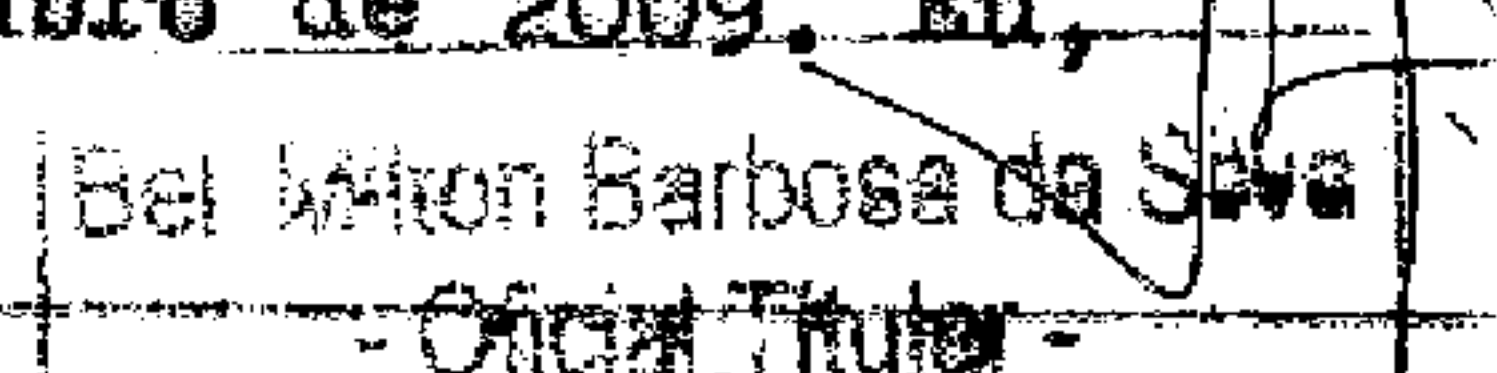
, Oficial Titular que subscrevi.

R=01- 1.456- COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 4º Ofício de Notas da Comarca de Salvador-Bahia, Livro 1022, fls.166, nº de Ordem 81, datada de 18.12.1995, pelo Tabelião Bel.KLEBER CAIRO LINS D'ALBUQUERQUE, tendo como outorgantes vendedores, o Bel.Carlos Pinto de Almeida Castro e / sua esposa a Sra. THEREZINHA ARNALDO DE ALMEIDA CASTRO, acima qualificados, vendem o imóvel constantes da presente matrícula aos outorgados compradores, o Sr./NILTON MARÇAL DOS SANTOS, aposentado, portador do RG nº415.484-SSP/BA, casados pelo Regime da Comunhão de Bens com a Sra. GEANE DA SILVA SANTOS, do lar, portadora do RG nº 00350765-34-SSP/BA., ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF, sob nº 004.480.445-87, residentes e domiciliados na 2ª Trav. Garcia D'Ávila, s/nº, Loteamento Jardim Alvorada, Dias d'Ávila-Bahia, neste ato representados pela sua procuradora, EDILCE ALDA DA SILVA SANTOS, brasileira, solteira, economista e economiária, inscrita no CPF/MF. sob o nº164.776.265-88, residente e domiciliada na rua São José, s/nº, Vale dos Lagos, Salvador-Bahia, mediante Procuração Pública de 04.08.94 lavrada no Tabelionato do 1º Ofício de Notas da Comarca de Dias d'Ávila-Bahia, as fls.123, do Livro nº 013, pelo preço certo e ajustado de Cr\$8.500.000,00(oito milhões e quinhentos mil cruzeiros), valor da época, pago em moeda legal corrente do País, contado e achado certo. Dias d'Ávila, 14 de junho de 2004. Eu,

, Oficial Titular que subscrevi.DA3384853.

AV - 02 - 1.456. DESMEMBRAMENTO. Nos termos do requerimento de desmembramento e-
xarado pelo proprietário Nilton Marçal dos Santos, com firma reconhecida nas No-
tas de Dias d'Ávila/BA, procede-se o DESMEMBRAMENTO do imóvel constante da presen-
te matrícula dos lotes 10(dez) e 11(onze) da Quadra 08(oito) do Loteamento Jardim
Alvorada, com área de 816,00m²(oitocentos e dezesseis metros quadrados), inscrito

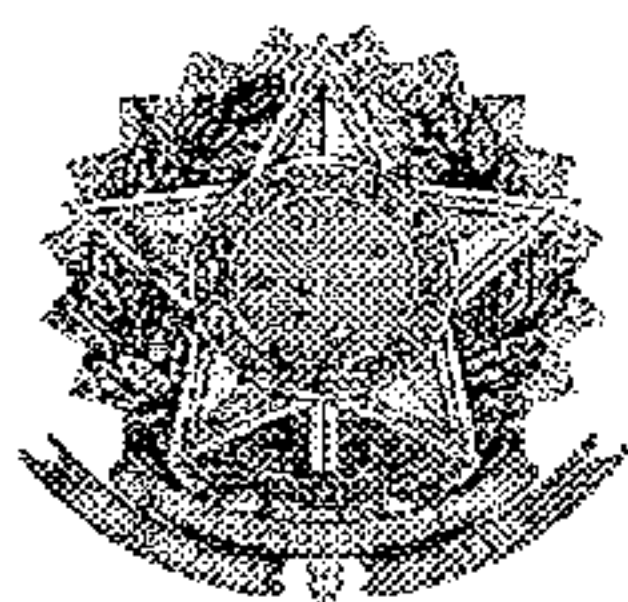
no Censo Imobiliário Municipal sob nº 80376.00175.00100/00200, matriculada sob nº 1.503 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Dias d'Ávila, 11 de Abril / de 2005. Eu, , Oficial Titular que datilografei e subscrevi. DAJ 067586 

AV-03- 1.456. RETIFICAÇÃO. Quando da confecção do registro foi suprimida a letra N do nome GEANNE. Dou fé. Dias D' Ávila, 07 de Outubro de 2009. Eu, , Oficial Titular que subscrevi. 

R-04-1.456- COMPRA E VENDA. 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 no âmbito do sistema financeiro da habitação- SFH, com caráter de escritura pública de compra e venda, devidamente assinado entre as partes contratantes, datado de 21/12/2009, tendo como outorgantes vendedores Nilton Marçal dos Santos e sua esposa Geanne da Silva Santos, qualificados no R-01 desta matrícula e como intervenientes José Jorge da Silva Santos, divorciado, funcionário público, RG-0333411601-SSP/BA, CPF/MF-164.613.55-53, residente e domiciliado em Salvador/BA; Nilton Carlos da Silva Santos, solteiro, diretor de recursos humanos, CNH 01754226782- SSP/CONTR/BA, CPF/MF-195.748.435-72 residente e domiciliado em Alagoinhas/BA; Marçal Henrique da Silva Santos, solteiro, administrador, CNH 00789130565-SSP/CONTR/BA, CPF/MF-309.475.885-15, residente e domiciliado em Aracaju/SE; Raimundo Luis da Silva Santos, separado judicialmente, gerente comercial, RG-0253825431-SSP/BA, CPF/MF-368.373.425-68, residente e domiciliado em Alagoinhas/BA; Cloves Marcelo Sena Santos, solteiro, músico, CNH 01935528570-SSP/CONTR/BA, CPF/MF-413.850.98520, residente e domiciliado em Salvador/BA; Ana Cristina Sena Santos, solteira, autônoma, RG-0300966857-SSP/BA, CPF/MF-512.706.925-34, residente e domiciliada em Salvador/BA, e Antonio Ruy da Silva Santos, solteiro, sargento de reserva, RG-EXER-0672648136-SSP/MDEF/BA, CPF/MF-514.289.545-20, residente e domiciliado em Salvador/BA, todos brasileiros, maiores e capazes, vendem a Casa Residencial, composta de 03 quartos, sala, cozinha, sanitário, dependência de empregado e varanda, com uma área construída de 161,13m², edificada no lote 08 e 09 da Quadra 08 da área remanescente medindo 852,50m², constante da presente matrícula a outorgada compradora EDILCE ALDA DA SILVA SANTOS, brasileira, maior, aposentada(exceto func. Públi.), RG-0094742606-SSP/BA, CPF/MF-164.776.265-00, residente e domiciliada na Trav. Garcia D' Ávila, 1, Garcia D' Ávila, na cidade de Dias D' Ávila/BA, pelo valor de R\$ 100.000,00(cem mil reais), sendo pago R\$ 10.000,00(dez mil reais) com recursos próprios e R\$ 90.000,00(noventa mil reais), financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. O referido é verdade e dou fé. Dias D' Ávila, 11 de janeiro de 2010. Eu, , Oficial Substituta que conferi, digitei e subscrevi. DAJ- 707 843949. Obs. O estado civil da compradora é solteira.

R- 05-1.456- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato descrito no R-04 desta matrícula, tendo como devedora fiduciante Edilce Alda Silva Santos, acima qualificada, dá o imóvel constante da presente matrícula em garantia de Alienação Fiduciária em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.805/0001-04, representada neste ato por seu procurador Luciano Martines Costa Talavera, economiário, RG-711659-SSP/MS, CPF/MF-639.861.671-53, mediante Substabelecimento público lavrado no 6º Ofício de Notas da Comarca de Salvador/BA, no Livro 0046, fl. 190, 07/11/2008, referente, o financiamento de R\$ 90.000,00(noventa mil reais) que será em 338(trezentos e trinta e oito) meses pelo sistema SAC a taxa de juros anual nominal de 8,5563%, e efetiva 8,9001% e encargo inicial total de de R\$1.016,42(hum mil e dezesseis reais e quarenta e dois centavos)com vencimento do primeiro encargo inicial total em 21/01/2010. O referido é verdade e dou fé. Dias D' Ávila, 11 de janeiro de 2010. Eu, , Oficial Substituta que conferi, digitei e subscrevi. DA-707 843984.

AV - 06 - 1.456. LOGRADOURO. Protocolo nº 4.735, datado de 22/05/2.014. Nos termos do requerimento exarado por Edilce Alda da Silva Santos datado de 21/05/2.014, com firma reconhecida em Notas, juntamente com a Certidão expedida pelo órgão competente, procede-se a



REGISTRO DE IMÓVEIS
DIAS D'ÁVILA-BA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE DIAS D'ÁVILA-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2.014

610728.2.0001456-95

Registrador Bel. Milton Barbosa da Silva

MATRÍCULA Nº 1.456 DATA 29/05/2.014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

averbação do logradouro da área remanescente da casa com 161,13m² e terreno com 852,50m², sito rua Nova Brasília, 191, Jardim Alvorada, Dias d'Ávila/BA, inscrito no Censo Imobiliário Municipal sob nº 80376.00195.00100. O referido é verdade e dou fé. Dias d'Ávila, 29 de Maio de 2.014. Eu,

, Registrador Titular que digitei e subscrevi. DAJE 9999 009 464749

Bel. Milton Barbosa da Silva
Oficial Titular

AV - 07- 1.456. CANCELAMENTO DE GARANTIA DO R-05. Protocolo nº 4.736, datado de 22/05/2.014. Nos termos da autorização para cancelamento de garantia de alienação fiduciária datado de 16/05/2.014, assinado pelo representante da credora, procede-se o cancelamento da garantia mencionada constante no R-05 desta matrícula, incidente no imóvel de propriedade de Edilce Alda da Silva Santos. O referido é verdade e dou fé. Dias d'Ávila, 29 de Maio de 2.014. Eu,

Registrador Titular que digitei e subscrevi. DAJE 9999 009 445052

Bel. Milton Barbosa da Silva
Oficial Titular

R - 08 - 1.456. COMPRA / VENDA -SFH. Protocolo nº 4.736, datado de 22/05/2.014. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, pelo SFH, assinado entre as partes contratantes em 16/05/2.014, tendo como outorgante vendedora Edilce Alda da Silva Santos, já qualificada, vende o imóvel constante da presente matrícula aos outorgados compradores RAIMUNDO LUIS DA SILVA SANTOS, gerente, divorciado, Rg-0253825431-SSP/BA, CPF/MF-368.373.425/68, convive em união estável com PATRÍCIA ARAUJO ROCHA, proprietária, solteira, Rg-0457674911-SSP/BA, CPF/MF-257.088.458/80, residentes e domiciliados na avenida Dumont, 3.257, Estrada do Côco, Portão, Lauro de Freitas/BA, pelo valor de ajustado e avaliado de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo pagos R\$ 25.000,00 com recursos próprios e R\$ 225.000,00 consoante financiamento concedido pela credora fiduciária - CEF. O referido é verdade e dou fé. Dias d'Ávila, 29 de Maio de 2.014. Eu,

, Registrador Titular que digitei e subscrevi. DAJE 9999 009 444731

Bel. Milton Barbosa da Silva
Oficial Titular

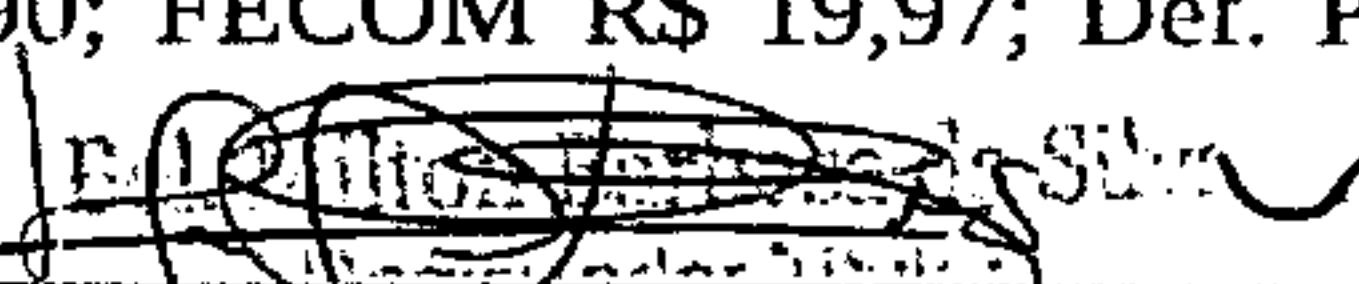
R - 09 - 1.456. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- SFH. Protocolo nº 4.736, datado de 22/05/2.014. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com caráter de escritura pública, pelo SFH, assinado entre as partes contratantes em 16/05/2.014, tendo como devedores fiduciários Raimundo Luis da Silva Santos e sua companheira Patrícia Araújo Rocha, já qualificados, dão o imóvel constante da presente matrícula em garantia de alienação fiduciária em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública. CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, representada neste ato pela economiária Joana Neves Pereira da Silva, CPF/MF-007.860.345/56, conforme instrumento de mandatos, referente ao financiamento para aquisição deste imóvel de R\$ 225.000,00(duzentos e vinte e cinco mil reais) com recursos do SBPE, amortizável pelo sistema SAC no prazo de 420 meses, com valor da garantia fiduciária em R\$250.000,00, com 1º vencimento do encargo em 16/06/2.014, com taxa de juros anual nominal de balcão 8,7873% e reduzida de 8,4175%, efetiva de balcão de 9,1500% e reduzida 8,7500%, com encargo mensal total de R\$ 2.299,38. O referido é verdade e dou fé. Dias d'Ávila, 29 de Maio de 2.014. Eu,

Registrador Titular que digitei e subscrevi. DAJE 9999 009 444995

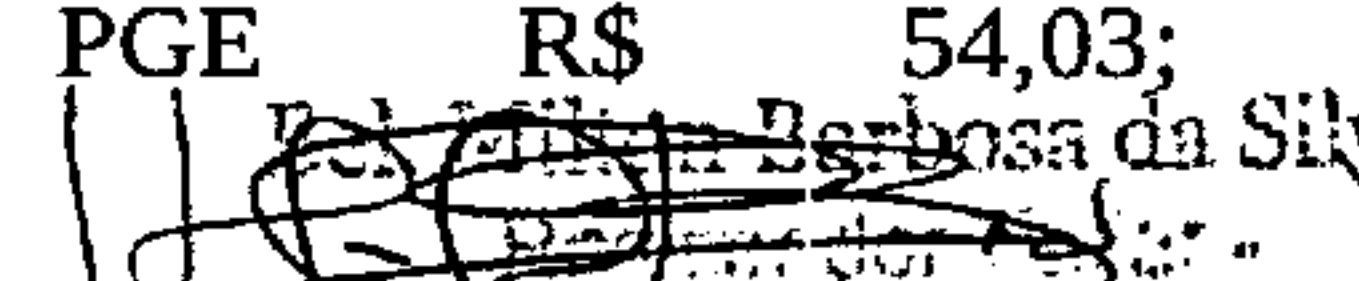
Bel. Milton Barbosa da Silva
Oficial Titular

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1484.AB042577-5
FIRVI13BS8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



AV - 10 - 1.456. INTIMAÇÃO. Protocolo nº 14.119, datado de 16/09/2025. Nos termos da intimação para efetuar o pagamento no prazo da Lei nº 9.514/97, diante do decurso prazal e sem a purgação do débito, procede-se a intimação do **devedor fiduciante Raimundo Luís da Silva Santos**, já qualificado. O referido é verdade e dou fé. **Dias d'Ávila, 28 de agosto de 2026.** Selo de Autenticidade 1484.AB042551-1; A8J0XB5TN7; **DAJE nº 9999 035 391742** no valor total de R\$ 151,32 assim distribuído: Emolumentos R\$ 73,07; Taxa Fiscal R\$ 51,90; FECOM R\$ 19,97; Def. Pública R\$ 1,97; PGE R\$ 2,89; FMMPBA R\$ 1,51; FEURB R\$ 1,51.Eu, , Registrador Titular que digitei e subscrevi.

AV - 11 - 1.456. INTIMAÇÃO. Protocolo nº 14.120, datado de 16/09/2025. Nos termos da intimação para efetuar o pagamento no prazo da Lei nº 9.514/97, diante do decurso prazal e sem a purgação do débito, procede-se a intimação da **devedora fiduciante Patricia Araújo Rocha**, já qualificada. O referido é verdade e dou fé. **Dias d'Ávila, 28 de agosto de 2026.** Selo de Autenticidade 1484.AB042552-0; NDLSJ5FJ61; **DAJE nº 9999 035 391739** no valor total de R\$ 151,32 assim distribuído: Emolumentos R\$ 73,07; Taxa Fiscal R\$ 51,90; FECOM R\$ 19,97; Def. Pública R\$ 1,97; PGE R\$ 2,89; FMMPBA R\$ 1,51; FEURB R\$ 1,51.Eu, , Registrador Titular que digitei e subscrevi.

AV - 12 - 1.456. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 14.549, datado de 18/08/2026. Nos termos do requerimento de consolidação da propriedade fiduciária datado de 27/03/2026, assinado digitalmente pelo representante da credora **Milton Fontana**, objeto da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 144440598915, firmado em 16/05/2014, juntados as notificações, guia de ITIV com recolhimento e demais documentos apresentados, realizado o procedimento disciplinado no art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, diante da intimação e decurso do prazo de 15 dias sem que houvesse purgação da mora pelos **devedores fiduciantes Raimundo Luís da Silva Santos; e Patricia Araújo Rocha**, acima qualificados, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259, de 12/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes3/4, inscrita no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF-575.672.049-91, com valor da consolidação de **R\$ 267.688,43** (duzentos e sessenta e sete mil seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos), devendo, desde já, a adquirente promover os leilões públicos incurso no art. 27 do diploma legal mencionado. O referido é verdade e dou fé. **Dias d'Ávila, 28 de agosto de 2026.** Selo de Autenticidade 1484.AB042554-6; PBJABEJGJG; **DAJE nº 1484 002 025769** no valor total de R\$ 2.828,84 assim distribuído: Emolumentos R\$ 1.366,05; Taxa Fiscal R\$ 970,29; FECOM R\$ 373,41; Def. Pública R\$ 36,77; PGE R\$ 54,03; FMMPBA R\$ 28,29; FEURB R\$ 28,29.Eu, , Registrador Titular que digitei e subscrevi.

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da Matrícula 1.456, registrada nesta Serventia, no Livro 02 - Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 11, da Lei 6.015/73, incluído pela Lei nº 14.382, de 27/06/2022, com a seguinte redação: "No âmbito do Regsitro de Imóveis, a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial." Foi efetuada a Consulta ao Banco de Dados da Central Nacional de Indisponibilidade em 01/09/2026 às 11:51:59. Hash: s99h1a4zn9. Dias d'Ávila/Bahia, 01 de Setembro de 2.026. Bel. Milton Barbosa da Silva, Registrador Titular.

Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 FMMPBA: R\$ 1,19

Total: R\$ 118,78 Daje: 1484-002-25770

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:54:41 horas do dia 01/09/2026.

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

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Officios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 21699