



10

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

- 137091.2.0010281-18

2015 -1 - Frente-

REGISTRO GERAL ANO

Luania Helaysa de Fátima Cardoso
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -10.281- DATA 23/03/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Lote nº 01 da Quadra 06 do Loteamento Xavier, nesta cidade, medindo: 8,00 metros de frente a mesma metragem na parte do fundo por 20,00 metros de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de 160,00, divisando-se com quem de direito, com inscrição municipal sob nº 01.03.160.0136.001, de propriedade da **Empresa XAVIER S. & SILVA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 01.637.642/0001-69, com sede nesta cidade.

Registro anterior, matrícula 9.616 Livro 02 Registro Geral, em 15 de fevereiro de 2012. Dou fé.

Luania Helaysa de Fátima Cardoso

R 01/10.281 Protocolo 39.656 em 23 de março de 2015 – nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, firmado pelas partes contratantes, em data de 02 de março de 2015, com interveniência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, de um lado como Outorgante Vendedor **XAVIER S. & SILVA LTDA**, CNPJ sob nº 01.637.642/0001-69, com sede na Rua Itapagipe nº 19, centro, nesta cidade, representada pelo seus sócio proprietário, **Nerivan Xavier dos Santos**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF nº 635.368.035-04 e RG nº 3156572-78, que transmite pelo preço de R\$ 33.753,33 (trinta e três mil setecentos e cinquenta e três reais e trinta e três), o imóvel da presente, um **Lote nº 01 da Quadra 06, Loteamento Xavier**, acima descrito, ao Outorgado Comprador – **THIAGO FORTE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, técnico em agronomia e agrimensura, CPF nº 037.701.065-04, residente nesta cidade. DAJE Serie 002 nº 000061, Selo de Autenticidade AB 0002021-0 Dou fé.

Luania Helaysa de Fátima Cardoso

R.02/10.281 Protocolo 39.657 em 23 de março de 2015 – nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH – firmado pelas partes contratantes, em data de 02 de março de 2015, de um lado como Outorgante Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Agência desta Praça, representada neste ato por seu administrador Srº **Ricardo Ceo Santos**, brasileiro, solteiro, economiário, CPF nº 320.972.748-11 conforme procuração lavrada às folhas 177 do livro 3010, em 30.04.2013 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 032 do livro 05-C, nº de ordem 0831 em 17.05.2013 no 1º Ofício de Notas de Itabuna-Ba, , e do outro lado como Outorgado Devedor – **THIAGO FORTE DOS SANTOS**, acima já qualificado, que dá o imóvel da presente matrícula, um terreno para construção, **Lote nº 01 da Quadra 06, Loteamento Xavier**, acima descrito em Alienação Fiduciária, e sem concorrência de terceiros, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pelo prazo de 424 (quatrocentos e vinte e quatro) meses, aos juros de 9,1500 Nominal e 8,500% Efetiva ao ano, pagos em prestações mensais de R\$ 1.207,70 (hum mil duzentos e sete reais e setenta centavos), sendo destinado o valor de R\$ 33.753,33 (trinta e três mil setecentos e cinquenta e três reais e trinta e três) para compra do terreno acima descrito e R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), para a construção do imóvel residencial da presente matrícula, vencendo-se a primeira em 02 de abril de 2015, com Recursos próprios já pagos em moeda corrente de R\$ 16.000,10 (dezesseis mil reais e dez centavos); com a dívida no valor de R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), sendo o valor da Garantia Fiduciária de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Ficam fazendo parte do registro às demais cláusulas e condições do Contrato, conforme escritura padrão declaratório registrada sob n.º 931 Registro Auxiliar. DAJE Serie 002 nº 0000059 Selo de Autenticidade nº AB 002022-8. Dou fé.

Luania Helaysa de Fátima Cardoso

Av.01/10.281 Protocolo 40.305 em 28 de janeiro de 2016 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a este Cartório, por **THIAGO FORTE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, agrimensor, residente nesta cidade, CPF nº 037.701.065-04, tendo concluído a construção de um imóvel residencial, localizado na Rua das Bromélias, s/n, Lote 01 da Quadra 06 do Loteamento Xavier, nesta cidade, com inscrição municipal sob nº 01.03.160.0136.001, o qual apresentou uma Certidão expedida pela Seção de Expediente da Prefeitura/

continua no verso

Municipal de Ipiaú, datada de 15 de janeiro de 2016, Petição n.º 4562/2015, bem como Certidão Detalhada protocolada sob n.º 4564/2015, Alvará de Habite-se n.º 003/2014, CEI do INSS n.º 512307731466. Construção de concreto armado, alvenaria de blocos, piso de porcelanato, cobertura de telhas cerâmica esmaltadas, contendo: (01) uma garagem, (01) uma sala, (01) uma área de circulação, (01) uma suíte com closet, (01) um quarto, (01) uma cozinha-americana, (01) um banheiro, (01) uma área de luz, (01) uma área de serviço, (01) uma dispensa, construção medindo: 4,00 metros de frente 3,00 metros na parte do fundo por 17,50 metros de frente a fundo do lado direito e 20,00 metros de frente a fundo do lado esquerdo, perfazendo um total de 115,00m². Construção de Responsabilidade do Engenheiro Civil, Marcos Valério Costa Silva, inscrito no CREA sob n.º 28935, com ART n.º BA20150127321, edificada em terrenos próprios, medindo: 8,00 metros de frente 8,00 metros na parte do fundo por 20,00 metros de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de 160,00m², confrontantes: lado direito (norte) com lote do loteamento, lado esquerdo (sul) com esquina lateral, dando para efeito fiscal o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). DAJE Serie 002 n.º 825 Selo de Autenticidade AB003996-4. Emolumentos 333,56; Taxa Fiscal 240,16; FECOM 102,29; Def. Pública 8,90. Dou fé.

Robson de Aguiar de Cardoso.

AV.04/10.281 – Protocolo 47.219 em 08 de maio de 2026 – AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – Procedo a esta averbação de ofício para constar que onde se lê AV.01/10.281, respectivamente leia-se AV.03/10.281. DAJE ISENTO – Serie 002 n.º 012960. Selo de Autenticidade AB026105-5 Código A8QAAU8FAI. Dou fé. Ipiaú-Ba, 11 de junho de 2026. Eu, Alessandro Alves Peixoto – Escrevente Autorizado, subscrevo e assino.

Alessandro Alves Peixoto

Av.05/10.281 – Protocolo n.º 47.219 em 08 de maio de 2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/09/2025, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instruído com a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos (ITBI) via D.A.M. n.º 126/2025 no valor de R\$2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), auferido com base no valor de avaliação de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), comprovante da Intimação da Devedora – THIAGO FORTE DOS SANTOS, CPF n.º 037.701.065-04, acima já qualificado, relativo ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA n.º 144440830840, firmado em 02 de março de 2015, e o comprovante de Decurso de Prazo legal, sem a purgação de débito, procede-se a CONSOLIDAÇÃO, da propriedade da presente matrícula, em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede para no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do inciso 7º do art. 26 da Lei n.º 9.514/97. Documentos seguem arquivados nesta serventia. DAJE Serie 002 n.º 013900 – R\$ 71,52 – Emolumentos R\$34,54; Taxa Fiscal R\$24,53; FECOM R\$8,72; PGE 1,37, FMMPBA R\$0,71, FEURB R\$0,71, Def. Pública R\$0,94 e DAJE Complementar: 002 n.º 014073, total: R\$ 1.093,30, Emolumento: R\$ 528,06, Taxa Fiscal: R\$ 375,00, FECOM: R\$ 133,38, PGE: R\$ 20,99, FMMPBA: R\$ 10,93, FEURB R\$ 10,93, Def. Pública: R\$ 14,01. Selo de Autenticidade AB026105-5 Código A8QAAU8FAI. Dou fé. Ipiaú-Ba, 11 de junho de 2026. Eu Alessandro Alves Peixoto – Escrevente Substituto, subscrevo e assino.

Alessandro Alves Peixoto

**CARTÓRIO DE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE IPIAU BAHIA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR NEGATIVA DE ÔNUS**

Certifico que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais ou convencionais, judiciais ou extrajudiciais, bem como livre de ações reais e reipersecutórias, relativas a imóveis, nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. É verdade e dou fé.

IPIAÚ - BAHIA

VANESSA DA SILVA ARAÚJO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

CERTIFICO AINDA QUE A PRESENTE CERTIDÃO FOI EXTRAÍDA SOB A FORMA DE DOCUMENTO ELETRÔNICO MEDIANTE PROCESSO DE CERTIFICAÇÃO DIGITAL DISPONIBILIZADO PELO ICP-BRASIL, NOS TERMOS DA LEI N.º 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020, DEVENDO, PARA A VALIDADE, SER CONSERVADO EM MEIO ELETRÔNICO, BEM COMO COMPROVADA A AUTORIA E A INTEGRIDADE.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0921.AB026106-3
V201USTSC8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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

Total: R\$ 118,78 Daje: 921-002-14076

Pag.: 002/002

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:50:44 horas do dia 11/06/2026.

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

Art.764 (Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais da Bahia).

Pedido N.º 15171



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KSDN3-4RZX4-RUYRP-Z5EUR

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

Vanessa Da Silva Araujo (CPF 016.656.065-09)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KSDN3-4RZX4-RUYRP-Z5EUR>

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

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