



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE EUNÁPOLIS - BAHIA
 CNS 00.742-7

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº: 28.999

Data: 03/01/2022

Ficha: 01

IMÓVEL: Lote 03 da Quadra 10, situado na Rua Dos Cravos, loteamento Jardim América III, nesta cidade, medindo e confrontando-se: 12,00 metros de frente com a rua de situação; 12,00 metros de fundo com o Lote 04; 21,00 metros do lado direito com o Lote 05; e 21,00 metros do lado esquerdo com o Lote 01; totalizando a área de 252,000 metros quadrados. Cadastrado na municipalidade local sob nº **01.04.406.0191.000.000**. PROPRIETÁRIA: **COLÔNIA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 21.593.563/0001-00, com sede na Rua Floriano Peixoto, nº 430, Centro, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Lv.2-Registro Geral (matrícula), 21788, de 30/03/2015, deste Registro. DAJE: 2536.002.094443. Emolumentos: R\$ 8,40. Taxa Fiscal: R\$ 5,97. FECOM: R\$ 2,30. PGE: R\$ 0,33. Def. Pública: R\$ 0,23. TOTAL: R\$ 17,40. Eunápolis, BA, 03 de janeiro de 2022. Sérgio Roberto Rodrigues Duarte, Oficial Substituto.

AV.1/28999 - Prenotação nº 48.886, de 21/12/2021. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária contida na Escritura Pública datada de 07/12/2021 e loteamento registrado em 09/11/2016. DAJE: 2536.002.094441. Isento. Eunápolis, BA, 03 de janeiro de 2022. Sérgio Roberto Rodrigues Duarte, Oficial Substituto.

R.2/28999 - Prenotação nº 48.886, de 21/12/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do Tabelionato de Eunápolis, BA, às folhas 054/055 do livro 0228-E, em 07 de dezembro de 2021, a proprietária **COLÔNIA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ELAINE LOPEZ NUÑEZ**, RG nº 23.780.970-SSP/SP, CPF nº 185.988.618-39, brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada na Rua Francisco Afonso Melo, nº 565, apto 104, Parque Santana, na cidade de Mogi das Cruzes, SP, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais). Valor de avaliação municipal: R\$50.000,00. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 2536.002.094439. Emolumentos: R\$ 330,63. Taxa Fiscal: R\$ 234,80. FECOM: R\$ 90,36. PGE: R\$ 13,14. FMMPBA: R\$ 6,84. Def. Pública: R\$ 8,77. TOTAL: R\$ 684,54. Eunápolis, BA, 03 de janeiro de 2022. Sérgio Roberto Rodrigues Duarte, Oficial Substituto.

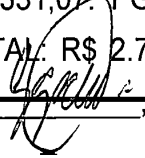
R.3/28999 - Prenotação nº 52.604, de 22/06/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.2112619-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de junho de 2023, a

Continua no verso

proprietária **ELAINE LOPEZ NUNEZ**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **KAREN HELLEN SILVA**, CPF nº 074.321.345-96, agente administrativo, e **VINICIUS BARROS SOUZA**, CPF nº 070.228.745-81, estivador carregador embalador e assemelhados; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Aruba, nº 50, Dinah Borges, nesta cidade, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 2536.002.127046. Emolumentos: R\$ 193,87. Taxa Fiscal: R\$ 137,68. FECOM: R\$ 52,98. PGE: R\$ 7,71. FMMPBA: R\$ 4,01. Def. Pública: R\$ 5,13. TOTAL: R\$ 401,38. Eunápolis, BA, 03 de julho de 2023. Guilherme Carvalho Pinto Duarte , Oficial Substituto.

R.4/28999 - Prenotação nº 52.604, de 22/06/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.2112619-4, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 20 de junho de 2023, os proprietários **KAREN HELLEN SILVA** e **VINICIUS BARROS SOUZA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 10,163% e anual efetiva de 10,65%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 2.202,25 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/07/2023. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 300.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. DAJE: 2536.002.127047. Emolumentos: R\$ 595,75. Taxa Fiscal: R\$ 423,07. FECOM: R\$ 162,81. PGE: R\$ 23,68. FMMPBA: R\$ 12,33. Def. Pública: R\$ 15,79. TOTAL: R\$ 1.233,43. Eunápolis, BA, 03 de julho de 2023. Guilherme Carvalho Pinto Duarte , Oficial Substituto.

AV.5/28999 - Prenotação nº 56.732, de 19/02/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$ 308.323,24 (trezentos e oito mil, trezentos e vinte e três reais e vinte e quatro centavos), em virtude dos fiduciantes **KAREN HELLEN SILVA** e **VINICIUS BARROS SOUZA**, já qualificados, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/04/2025, tendo transcorrido o prazo em 16/05/2025, conforme certidão datada de 18 de julho de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 2536.002.181619. Emolumentos: R\$ 1.307,99. Taxa Fiscal: R\$ 928,86. FECOM: R\$ 331,07. PGE: R\$ 51,99. Def. Pública: R\$ 34,69. FMMPBA: R\$ 27,07. FEURB: R\$ 26,39. TOTAL: R\$ 2.708,06. Eunápolis, BA, 21 de outubro de 2025. Guilherme Carvalho Pinto Duarte

, Oficial Substituto.

matrícula

28999

ficha

02

Registro de Imóveis de Eunápolis - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **28999**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado**, ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, _____, Lucimara de Souza Castro, Escrevente Autorizado, conferi e assino. Eunápolis, 21 de outubro de 2025. Protocolo nº 18280. DAJE: 2536.002.181620

DAJE: 2536.002.181620
EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
PGE: R\$ 2,18.
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,45
FMMPBA: R\$ 1,14
FEURB: R\$ 1,14
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2536.AB173800-9
OJSP4IANZJ
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G5B3L-U8YSK-WYTZ6-W5X6F

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

Lucimara De Souza Castro (CPF ***.392.755-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/G5B3L-U8YSK-WYTZ6-W5X6F>

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

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