

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Vander Almeida Barros - Oficial



MATRÍCULA

-9.780-

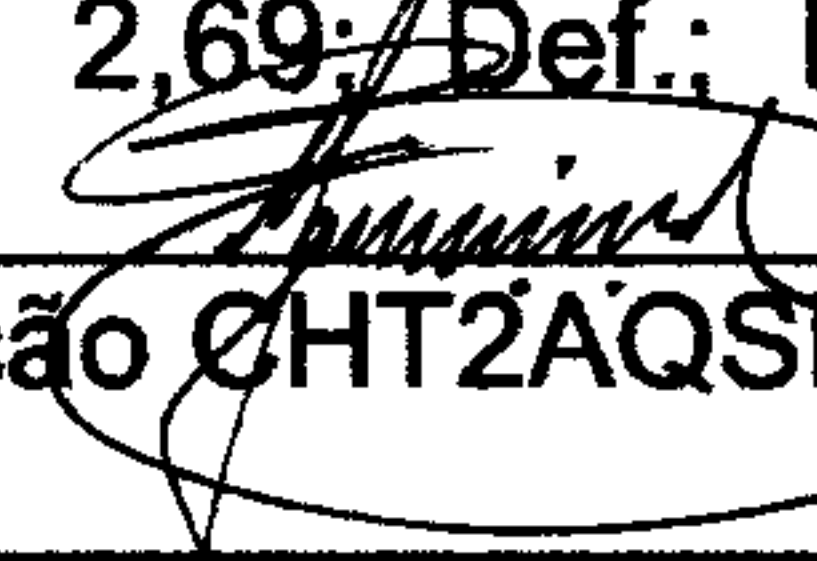
FICHA

-1-Frente-

ITAPETINGA-BA: 20/07/2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terras, para edificação, sem benfeitorias, situada na **Rua Jonas Coelho dos Santos (antiga Rua E), Bairro Recanto da Colina, nesta cidade de Itapetinga/BA**, decorrente da unificação dos Lotes: 31 (trinta e um), com área de 406,56m² e 31-A (trinta e um - A), com área de 406,27m², com atual denominação de **LOTE nº 31/31-A**, da **QUADRA nº "B"**, do citado loteamento, perfazendo uma área total de **812,83m²** (oitocentos e doze metros e oitenta e três centímetros quadrados), com um perímetro de **112,59m** (cento e doze metros e cinquenta e nove centímetros), **com a seguinte descrição:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas $x = 363.442,755$ mE e $y = 8.313.580,885$ mS; que deste segue confrontando com o lote 32, com azimute de $157^{\circ}08'47,611''$ por uma distância de 34,50 m, até o vértice 02, de coordenadas $x = 363.456,154$ mE e $y = 8.313.549,093$ mS; deste segue confrontando com o Lote 30, com azimute de $247^{\circ}01'09,229''$ por uma distância de 13,95 m, até o vértice 03, de coordenadas $x = 363.443,311$ mE e $y = 8.313.543,647$ mS; deste segue confrontando com a Rua Dilson Funaro, com azimute de $303^{\circ}39'59,613''$ por uma distância de 19,86 m, até o vértice 04, de coordenadas $x = 363.426,784$ mE e $y = 8.313.554,655$ mS; deste segue com azimute de $307^{\circ}13'10,086''$ por uma distância de 5,42 m, até o vértice 05, de coordenadas $x = 363.422,469$ mE e $y = 8.313.557,932$ mS; deste segue com azimute de $320^{\circ}00'26,454''$ por uma distância de 3,51 m, até o vértice 06, de coordenadas $x = 363.420,215$ mE e $y = 8.313.560,619$ mS; deste segue com azimute de $332^{\circ}20'53,750''$ por uma distância de 3,29 m, até o vértice 07, de coordenadas $x = 363.418,690$ mE e $y = 8.313.563,530$ mS; deste segue com azimute de $16^{\circ}28'27,412''$ por uma distância de 8,06 m, e Raio de 8,60 m até o vértice 08, de coordenadas $x = 363.420,893$ mE e $y = 8.313.570,981$ mS; deste segue confrontando com a Rua E, com azimute $65^{\circ}37'42,290''$ por uma distância de 24,00 m até o vértice 01, onde teve início desta descrição. Totalizando uma área de **812,83m²** e perímetro de **112,59 m**.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.02.111.1085.001.

PROPRIETÁRIO: FLÁVIO FERNANDES, brasileiro, natural de Itapetinga/BA, nascido em 19/01/1974, maior, capaz, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG nº 5016521 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 573.493.205-15, filho de José Henrique Fernandes e Celeste Araújo Fernandes, e-mail não informado, casado sob o regime da separação consensual de bens, em 13/01/2007, com **CAMILA SILVEIRA SANTOS FERRAZ VIEIRA**, brasileira, natural de Itapetinga/BA, nascida em 07/08/1981, maior, capaz, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 986526487 SSP-BA, inscrita no CPF sob o nº 821.648.195-00, filha de Antônio Ferraz Vieira e Cleria Silveira Santos Ferraz Vieira, e-mail não informado, (conforme certidão de casamento matrícula/registro nº 012781 01 55 2007 3 0007 482 0002290 01, emitida pelo RCPN de Itapetinga/BA), residentes e domiciliados na Rua Eugênio Pereira Costa, nº 116, Bairro São Francisco, CEP: 45700-000, Itapetinga/BA. **Registros anteriores:** R-02 matrícula nº **8.723** de 06/01/2021 e R-03, matrícula nº **8.724**, de 29/03/2022, Livro 2 - ficha, desta Serventia. Protocolo n.º 26.524, livro 1 em 11/09/2020. Foi recolhido o **DAJE nº 0852.002.018678**. Valor R\$ 20,40; Emolumentos R\$ 9,85; Tx. Fiscalização: R\$ 7,00; FECOM R\$ 2,69; Def.: PGE R\$ 0,39; FMMPBA R\$ 0,20; Pública R\$ 0,27. Itapetinga/BA, 20 de julho de 2023.  Vander Almeida Barros - Oficial de Registro. **SELO 0852.AB017487-0**. Código de validação **CHT2AQSF4**.

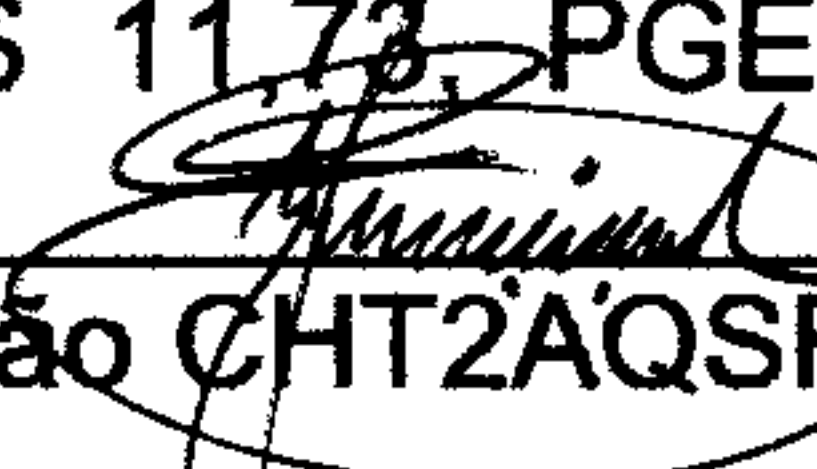
AV-01-9.780 DATA: 20-07-2023

Protocolo n.º 26.859, Livro 1, em 10 de junho de 2023.

PACTO ANTENUPCIAL: Conforme certidão de casamento emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais Itapetinga/BA, relativa a assento Lavrado em 16/01/2007, na matrícula nº 012781 01 55 2007 3 00007 482 0002290 01, da referida serventia e Escritura Pública de Pacto Antenupcial do Regime da Separação Universal de Bens, lavrada em 01/11/2006, no Tabelionato do 1º Ofício de Notas desta Comarca de Itapetinga/BA, no Livro 18, às fls. 204 e verso(registrada sob o R - 604 em 06/01/2021, no

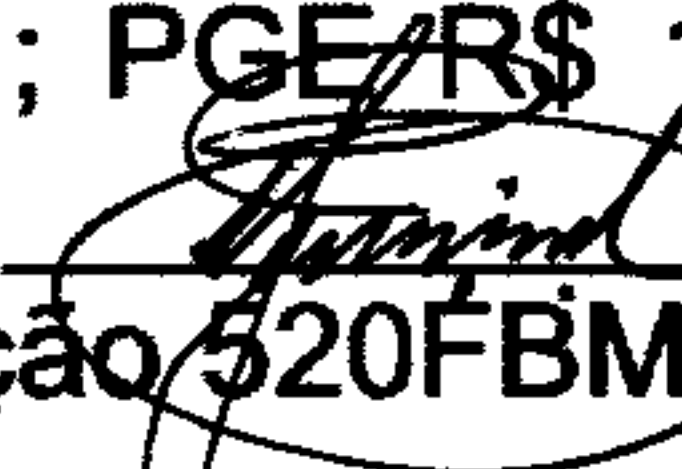
continua no verso

-1vº-

Livro 03-Ficha Auxiliar desta Serventia), procede-se esta averbação para constar que: Flávio Fernandes e Camilla Silveira Santos Ferraz Vieira são casados sob o **REGIME DA SEPARAÇÃO UNIVERSAL DE BENS**. Foi recolhido o **DAJE nº 0852.002.018679** - Valor R\$ 88,84 - Emolumentos R\$ 42,91; Tx. Fiscalização: R\$ 30,47; FECOM R\$ 11,73; PGE R\$ 1,70; FMMPBA R\$ 0,89; Def. Pública R\$ 1,14 Itapetinga-BA, 20 de julho de 2023.  Vander Almeida Barros - Oficial de Registro. **SELO 0852.AB017487-0**. Código de validação **CHT2AQSFF4**.

R-02-9.780 - DATA: 06-09-2023.

Protocolo n.º 26.953, Livro 1, em 23 de agosto de 2023.

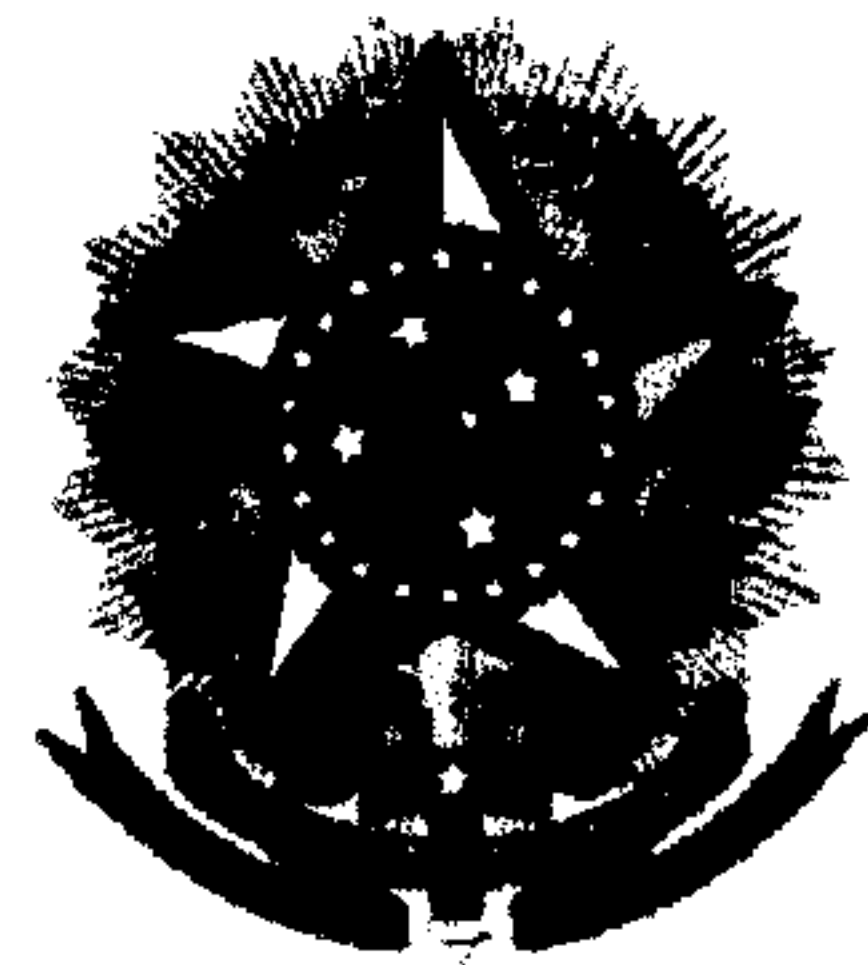
COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, Contrato n.º 1.4444.2159942-4, datado de 18/08/2023, devidamente assinado pelas partes, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por: **RILDON DIAS ALVES**, brasileiro, nascido em 11/06/1985, filho de: Carmelita Maria Dias Santos e Ataíde Silva Alves, portador da CNH - Carteira Nacional de Habilitação nº 03859593879 Detran/Itapetinga-BA, inscrito no CPF nº 019.498.665-99, maior, capaz, engenheiro, e-mail: rildondiasalves@yahoo.com, solteiro (conforme certidão de nascimento Matrícula nº 012781 01 55 1985 1 00109 128 0019540 88, emitida pelo o Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Itapetinga/BA, residente e domiciliado na Praça José Luna, nº 77-A, Bairro Nova Itapetinga, CEP. 45700-000, Itapetinga/BA. Por compra feita ao proprietário: Flávio Fernandes, com a interveniência anuência do seu cônjuge Camilla Silveira Santos Ferraz Vieira, qualificados na presente matrícula. Atribuído a compra e venda o preço de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), avaliado pela Fazenda Pública Municipal para fins fiscais pelo mesmo valor, e avaliado para garantia fiduciária do imóvel para fins de venda em público leilão o preço de **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**. Recolhido ITBI conforme DAM nº 773240, Guia ITBI nº 27.273, arquivados nesta serventia. Consultada CNIB, não consta comunicação de indisponibilidade. Foi recolhido o **DAJE nº 0852.002.019178** - Valor R\$ 5.556,12 - Emolumento R\$ 2.683,61; Tx. Fiscalização: R\$ 1.905,75; FECOM 733,41; PGE R\$ 106,68; FMMPBA R\$ 55,50; Def. Pública R\$ 71,11. Itapetinga/BA, 06 de setembro de 2023.  Vander Almeida Barros - Oficial de Registro. **SELO 0852.AB017943-0**. Código de validação **520FBM200**.

R-03-9.780 - DATA: 06-09-2023.

Protocolo n.º 26.953, Livro 1, em 23 de agosto de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do contrato referido no R-02-M-9.780, o proprietário, nos moldes da lei 4.380/1964, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto do vigente na data da presente contratação de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, por meio de sua agência 635 Itapetinga/BA, representada neste ato pelo Sr. Renã Pinto dos Reis, inscrito no CPF/MF sob o nº 515.328.245-72, conforme procuração lavrada às folhas 029 e 030, do livro 3249-P, em 02/03/2017, na Comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à folha 00192, do livro 0005-E, em 04/09/2017, na Comarca de Vitória da Conquista/BA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1 - Valor de Venda e Compra - R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais); 2 - Recursos próprios - R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); 3 - Valor da Garantia Fiduciária do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais); 4 - Financiamento concedido pela CAIXA - **R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)**, a ser pago mediante **240 (duzentas e quarenta)**, parcelas mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em **20/09/2023**. **Condição:** Alienação Fiduciária. Foi recolhido o **DAJE nº 0852.002.019179** - Valor R\$ 3.705,02 - Emolumento R\$ 1.789,52; Tx. Fiscalização: R\$ 1.270,82; FECOM 489,06; PGE R\$ 71,14; FMMPBA R\$ 37,05; Def. Pública R\$ 47,43. Itapetinga/BA, 06 de setembro de 2023.  Vander Almeida Barros - Oficial de Registro. **SELO 0852.AB017943-0**. Código de validação **520FBM200**.

continua na ficha nº 2



MATRÍCULA

-9.780-

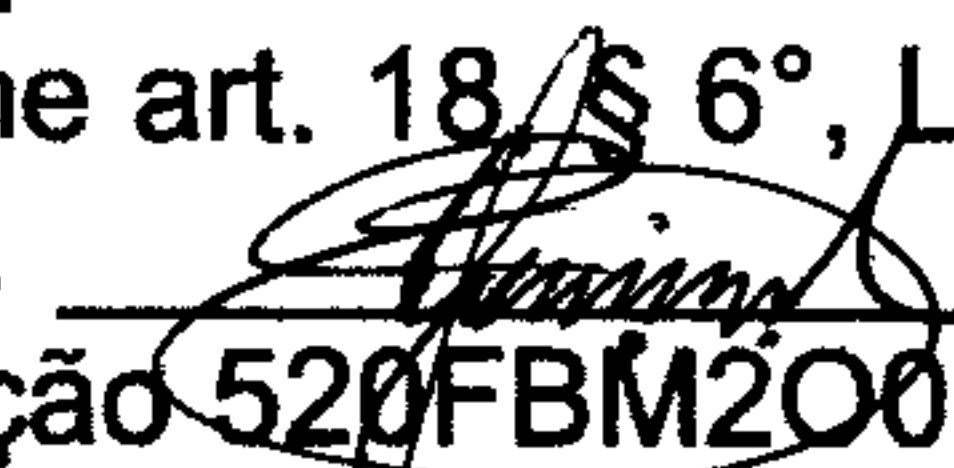
FICHA

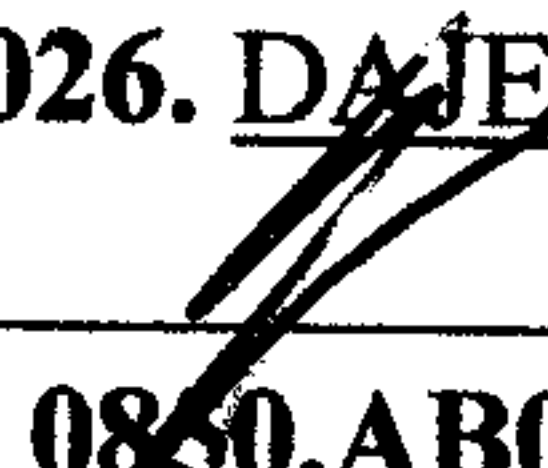
-2-Frente-

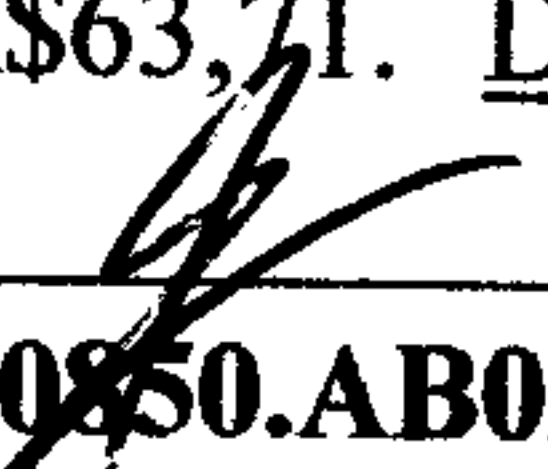
ITAPETINGA-BA: 06/09/2023

AV-04-9.780 - DATA: 06-09-2023.

Protocolo n.º 26.953, Livro 1, em 23 de agosto de 2023.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário de nº 1.4444.2159942-4, Série 0823, relativa ao contrato constante do R-02-9.780 e R-03-9.780, em custódia da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-04-9.780. **DAJE Isento nº 0852.002.019208** (ato sem cobrança de emolumentos, conforme art. 18, § 6º, Lei 10.931/2004 e Art. 1.198 do Código de Normas). Itapetinga/BA, 06 de agosto de 2023.  Vander Almeida Barros - Oficial de Registro. **SELO 0852.AB017943-0**. Código de validação **520FBM200**.

AV.05/ 9.780. RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Procede-se a presente averbação de ofício tendo em vista a Lei Estadual nº 14.657, publicado no DOE – BA, em 21/02/2024 e de acordo com o Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 11/2024-GSEC de 17/06/2024, para constar que a presente matrícula foi **RENUMERADA** passando a ser a **MATRÍCULA Nº 27.615** do Primeiro Ofício de Itapetinga – BA, com **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 008185.2.0027615-53**. Sem Custas. **PROTOCOLO nº 76814 de 26/08/2026**. **DAJE ISENTO Nº 0850.002.021247**. O referido é verdade e dou fé. **Itapetinga-BA., 26 de agosto 2026**. Eu,  (Thiago Honório Barboza dos Santos) Substituto Legal, digitei, conferi e subscrevo. **Selo Digital 0850.AB021840-0**. Código de Visualização **L0Z7ECU1UE**.

AV.06/ 27.615. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, à vista do requerimento do credor fiduciário firmado em 29/07/2026, instruído com a Guia de ITBI nº 28.845 e DAM nº 2075291, devidamente quitado, no valor de R\$ 12.484,93, averba-se a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira 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 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista a ausência de purgação da mora pelos fiduciantes, regularmente intimados, conforme certidão de decurso de prazo expedida em 19/05/2026. O imóvel foi avaliado em R\$ 624.246,25. A propriedade consolidada permanece sujeita às disposições do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, devendo sua alienação observar o procedimento legal de realização dos leilões públicos ali previstos. **PROTOCOLO Nº 76814 DE 26/08/2026**. DISTRIBUIÇÃO DAS CUSTAS: Emolumentos R\$3.077,39 - Taxa Fiscal R\$2.185,39 - FECOM R\$777,31 - PGE R\$122,33 - FMMPBA R\$63,71 – Def. Pública R\$81,56-FEURB R\$63,71. **DAJE Nº 0850.002.021056**. O referido é verdade e dou fé. **Itapetinga-BA., 26 de agosto 2026**. Eu,  (Thiago Honório Barboza dos Santos) Substituto Legal, digitei, conferi e subscrevo. **Selo Digital 0850.AB021840-0**. Código de Visualização **L0Z7ECU1UE**.

AV.07/ 27.615. BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação, para ficar constando a **BAIXA** da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2159942-4, Série nº 0823, objeto do assento **AV.04 da presente matrícula**, tendo em vista a autorização emitida no Requerimento Consolidação e Cancelamento

CONTINUA NO VERSO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F678Y-TR5CM-VZLCP-KY9XM

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

Cristiano Bielohoubeck (CPF ***.280.960-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/F678Y-TR5CM-VZLCP-KY9XM>

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

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