PODER JUDICIÁRIO

2º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA

**LIVRO 2-AZ**

**FICHA 01**

REGISTRO GERAL - ANO 2015

**NADINALVA NASCIMENTO DA SILVA ALMEIDA**
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 4.586 DATA 09/03/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**Um lote de terras do LOTEAMENTO RESIDENCIAL BRISAS DA CHAPADA II QUADRA X LOTE 06 RUA R, nesta cidade de Itaberaba-BA.,** medindo 8,00 metros de frente, 8,00 metros de fundo, 16,00 metros do lado direito e 16,00 metros do lado esquerdo ou sejam 128,00M², LIMITANDO-SE pela frente com a Rua R, pelos lados direitos, esquerdo e fundos com terras do LOTEAMENTO RESIDENCIAL BRISAS DA CHAPADA II. Apresentou Certidão Negativa de Débito nº 000046/2015.E, Certidão Negativa de Débitos Trabalhista nº 78453898/2015 e Certidão Conjunta nº 2681.F667.9682.7EEE e Certidão Negativa Estadual de Ações Cíveis Nº 001502265.. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA ITIBIRABA LTDA,** CNPJ 10904108/0001-62 e inscrição Municipal 0004727, com endereço na BR-242, nesta cidade de Itaberaba-BA. **REGISTRO ANTERIOR**: 3089 no livro 2-AZ, ficha 01, sob nº 01, no cartorio de Imoveis e Hipoteca desta Comarca de Itaberaba-BA. Dou fé. Itaberaba, 06 de março de 2015. A OFICIAL: Nadinalva Nascimento da Silva Almeida.

**R-1/4.586**- Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda, lavrada nesta cidade, pela tabeliã Silvia Maria Barbosa Sampaio,Tabelionato Sampaio do 2º Oficio de Notas, aos 12 de fevereiro de 2015 livro 56, fls. 38 **CONSTRUTORA ITIBIRABA LTDA,** CNPJ 10904108/0001-62 e inscrição Municipal 0004727 com endereço na BR-242, nesta cidade de Itaberaba-BA, neste ato representada pelo Sr. JOSÉ CARLOS NUNES SILVA, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 5245537-87 SSP/BA e CPF nº 757.219.025-15, residente na Praça Castro Alves, nº 230 – Centro em Itaberaba -BA., **VENDEU** a EMPRESA UIANDSON NUNES MACEDO, inscrita no CNPJ sob nº 13.578.506/0001-24, localizada na Rua Antonio Cordeiro, 298-, Coelba, nesta Cidade neste ato legalmente representado por seu socio administrador UIANDSON NUNES MACEDO, brasileiro, maior, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 1138614947 SSP/BA e CPF nº 040.587.605-08, residente na Rua Aloisio Sampaio, nº 298, nesta Cidade., **o lote de terras objeto da presente matrícula,** pelo preço de R$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS) valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta cidade. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 157959 SERIE 012. Dou fé. Itaberaba, 06 de março de 2015. A OFICIAL: Nadinalva Nascimento da Silva Almeida.

**AV-2/4.586-** CERTIFICO que conforme Requerimento apresentado pela EMPRESA UIANDSON NUNES MACEDO, inscrita no CNPJ sob nº 13.578.506/0001-24, localizada na Rua Antonio Cordeiro, 298-, Coelba, nesta Cidade neste ato legalmente representado por seu socio administrador UIANDSON NUNES MACEDO, brasileiro, maior, solteiro, portador da carteira de identidade RG nº 1138614947 SSP/BA e CPF nº 040.587.605-08, residente na Rua Aloisio Sampaio, nº 298, nesta Cidade., datado de 06 de março de 2015, vem pelo presente, requerer que averbe a margem da presente matricula a Construção do imóvel que passa a ter as seguintes medidas e cômodos: O imóvel possui um só pavimento, sendo distribuído da seguinte forma: dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro Medindo dita casa: 41,70 m2, de área construída sita na **Rua R CASA 23 Lote 06 Quadra X – Residencial Brisas da Chapada II - Itaberaba-Bahia,** casa esta edificada pela EMPRESA UIANDSON NUNES MACEDO, neste ato legalmente representado por seu sócio administrador UIANDSON NUNES MACEDO, já qualificados acima sendo o valor da obra de R$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS). Inicio da construção em 08/12/2014 e o término em 27/02/2015. E área total do terreno, onde a mesma encontra-se edificada é 128,00 M². Tendo conforme Habite-se datado de 06 de março de 2015, assinado pelo Sr. Fábio Souza da Silva - Gerente de Habitação e Saneamento - Dec. nº 227/2014. Apresentando Alvará de Construção sob o nº 12.555715 Certidão Negativa de Débito nº 0001202015.E Certidão de 1º Lançamento nº 000112/12015. ART Nº BA2015.026884, assinada pelo Responsável Engenheiro Civil CREA-BA 59.124 Noemile dos Reis Brito. Tudo conforme requerimento apresentado. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 194455 Série 012. Dou fé. Itaberaba, 09 de março de 2015. A Oficial: Nadinalva Nascimento da Silva Almeida.

**AV-3/4.586**- CERTIFICO que conforme HABITE-SE fornecido pela Secretária Municipal de Infra-Estrutura e Desenvolvimento Urbano, desta cidade, datado de 06 de março de 2015 , assinado pelo Sr. Fábio Souza da Silva - Gerente de Habitação e Saneamento - Dec. nº 227/2014, onde figura como proprietário a EMPRESA UIANDSON NUNES MACEDO, neste ato legalmente representado por seu sócio administrador UIANDSON NUNES MACEDO já qualificada na presente matrícula, a casa residencial sita na **Rua R CASA 23 Lote 06 Quadra X – Residencial Brisas da Chapada II - Itaberaba-Bahia,** teve início da construção em 08/12/2014 e o término em 27/02/2015, ocasião em que foi feita a entrega da referida casa à seu proprietário e desde àquela época a reconhece como legítimo dono da casa em apreço. Nº do Processo do Alvará 1960\15, nº do protocolo do Alvará 12.557/15, Inscrição Imobiliária: 01.07.037.0106.001. E tudo mais o que consta no referido Habite-se. E que a mesma já poderá ser habitada. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 186083 SERIE: 012. Dou fé. Itaberaba, 09 de março de 2015. A OFICIAL : Nadinalva Nascimento da Silva Almeida.

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M88HC-N3L2D-CKGUC-3F3YK.

**R-4/4.586**-Itaberaba-Bahia, 08 de setembro de 2015. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, datado aos 30 de julho de 2015. Expedido pela Caixa Econômica Federal –CEF- Agência de Itaberaba-BA, representada pelo Sr. NILTER CARLOS AZEVEDO DOS SANTOS portador do CPF nº 881.630.675-00, onde figura como **VENDEDORA: UIANDSON NUNES MACEDO - ME** – inscrita no CNPJ sob nº 13.578.506/0001-24, NIRE 29.8.0098151-5, localizada na Rua Antonio Cordeiro, 298-A, Coelba, nesta Cidade neste ato legalmente representado por UIANDSON NUNES MACEDO, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador da carteira de motorista nº 05462422521-DETRAN/BA e CPF nº 040.587.605-08, residente na Rua Aloisio Sampaio, nº 298, nesta Cidade de Itaberaba-BA., e como **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE: VIVIANE JESUS DA SILVA,** brasileira, maior, solteira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 501756309-SSP-SP e CPF nº 396.142.118-81, residente e domiciliado na Rua Etelvino Macedo de Oliveira, 05 - URBIS-Itaberaba-BA. Pelo preço R$ 75.000,00(Setenta e cinco mil reais), valor este aceito pela Fiscalização Municipal desta Cidade. E tudo mais como consta no referido Contrato, aqui não expressamente descrito. Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 679675. Série: 013. Dou fé. A Oficial:

**R-5/4.586** - Itaberaba-Bahia, 08 de setembro de 2015. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, datado aos 30 de julho de 2015. Expedido pela Caixa Econômica Federal –CEF- Agência de Itaberaba-BA, representada pelo Sr. NILTER CARLOS AZEVEDO DOS SANTOS portador do CPF nº 881.630.675-00, onde figura como **VENDEDORA: UIANDSON NUNES MACEDO - ME** – inscrita no CNPJ sob nº 13.578.506/0001-24, NIRE 29.8.0098151-5, localizada na Rua Antonio Cordeiro, 298-A, Coelba, nesta Cidade neste ato legalmente representado por UIANDSON NUNES MACEDO, brasileiro, maior, solteiro, empresário, portador da carteira de motorista nº 05462422521-DETRAN/BA e CPF nº 040.587.605-08, residente na Rua Aloisio Sampaio, nº 298, nesta Cidade de Itaberaba-BA., e como **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE: VIVIANE JESUS DA SILVA,** brasileira, maior, solteira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 501756309-SSP-SP e CPF nº 396.142.118-81, residente e domiciliado na Rua Etelvino Macedo de Oliveira, 05 - URBIS-Itaberaba-BA e como **CREDORA FIDUCIÁRIA: a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF,** Instituição financeira sob a forma de empresa pública , pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Sr. NILTER CARLOS AZEVEDO DOS SANTOS, portador do CPF nº 881.630.675-00, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, economiário, portador do RG. Nº 0557362628 – SSP-BA, conforme procuração lavrada às fls. 153 e 154, livro 3081-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, protocolo 383456 e substabelecimento lavrado às folhas 109, livro 15, no Tabelionato de Notas do 3º Oficio – Feira de Santana – Ba., e substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, protocolo nº 040675, livro 3097-P, folhas 159 e 160 de 02/09/2014, designada CEF. Agência responsável pelo contrato: **949 Itaberaba-BA . CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO. MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL. **Origem dos recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização**: SAC .**VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS.** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R$ 75.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA. R$ 67.500,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R$ 3.097,00. Recursos próprios: R$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS. R$ 4.403,00. Valor do financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI). R$ 0,00. Valor total da dívida ( financiamento + despesas acessórias) R$ 67.500,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 76.000,00. Prazo total em meses: 360. Taxa de juros% (a.a) Sem desconto: Nominal: 7.16. Efetiva: 7.3997. Com desconto: Nominal: 5.00. Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS. Nominal: 4.50. Efetiva: 4.5940. Taxa de juros contratada: Nominal: 4.5000%a a. Efetiva: 4.5939%a a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$ 440,62. Taxa de Administração: R$ 0,00. FGHAB: R$ 8,80. Total: R$ 449,42. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/08/2015. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Forma de pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA. Data do HABITE-SE: 06/03/2015. COMPOSIÇÃO DE RENDA: Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Devedora: **VIVIANE JESUS DA SILVA,** Comprovada: R$ 2.251,78. Não comprovada: R$ 0,00. Para cobertura do FGHAB. Devedora: **VIVIANE JESUS DA SILVA**, Percentual: 100,00. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** um imóvel residencial situado na Rua R - casa 23 – Quadra X – Lote 06. Residencial Brisas da Chapada II - Itaberaba/BA. Para garantia da dívida e demais obrigações assumidas a devedora da à Credora em alienação fiduciária, o imóvel objeto do referido financiamento, que valerá até a liquidação do referido financiamento. Ficam fazendo parte integrante do presente registros todos os termos, cláusulas e condições aqui não expressamente especificados. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA ENCONTRA-SE ALIENADO A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL POR FORÇA DO PRESENTE CONTRATO de nº 8.4444.0969914-5.** Pagou a taxa cartorária conforme DAJ nº 679745. Série 013. Dou fé. A OFICIAL:

Continua na ficha nº 02, dou fé e assino.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M88HC-N3L2D-CKGUC-3F3YK.

Continuação do desta matrícula. Eu, **Cássio Santos Silva,** Escrevente Autorizado, dou fé e assino.----

---

**AV.6/4586 – CEP** – Protocolo n.° 10.346 de 23/09/2026. Averba-se na presente matrícula a inclusão do Código de Endereçamento Postal – **CEP 46.880-000**, relativo ao imóvel desta serventia, com o objetivo de qualificar a sua especialidade objetiva, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/1973 e do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça (Provimento CNJ nº 195/2025). **Isento de Emolumentos.** DAJE: 0301.002.050447 | SELO: 0301.AB053184-2. Itaberaba/BA, 14 de outubro de 2026. Eu, **Cássio Santos Silva,** Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato, dou fé e assino.----------

---

**AV.7/4586 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo n.° 10.346 de 23/09/2026. Nos termos do requerimento particular datado de 17.08.2026, bem como do decurso de prazo e da não purgação da mora (processo de intimação - Protocolo nº 9.940) por parte da devedora **VIVIANE JESUS DA SILVA,** já qualificada, relativo ao termo do R-5, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada no R-5. **VALOR FISCAL:** R$ 88.633,08 (exercício fiscal de 2026). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R$ 2.111,19, conforme DAM nº 008866460. Custas: DAJE 0301 002 049715, Emolumentos R$34,54 - Taxa Fiscal R$24,53 - FECOM R$8,72 - PGE R$1,37 - FMMPBA R$0,71 - FEURB R$0,71 - Def. Pública R$0,94; e DAJE 0301 002 050292, Emolumentos R$485,46 - Taxa Fiscal R$344,75 - FECOM R$122,62 - PGE R$19,30 - FMMPBA R$10,05 - FEURB R$10,05 - Def. Pública R$12,87, no valor total de R$ 1.076,62. Itaberaba/BA, em 14 de outubro de 2026 Eu, **Cássio Santos Silva,** Escrevente Autorizado , dou fé e assino.---------

---

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M88HC-N3L2D-CKGUC-3F3YK.

**Inteiro Teor**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da Matrícula nº 4.586 do Livro 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. CERTIFICO AINDA que a reprodução de todo seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial, conforme parágrafo 11 do artigo 19, da lei Federal n° 6.015/73.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
**0301.AB053202-4**
**6QZ64JD33P**
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Válida por 30 dias.
Protocolo 12536
Hash de Indisponibilidade: 37xo13wcdv

Itaberaba-BA, 15/10/2026
Cássio Santos Silva
Escrevente Autorizado

DAJE 0301, Série 002, Nº 050293.
Emolumentos R$57,37 - Taxa Fiscal R$40,74 - FECOM R$14,49 - PGE R$2,28 - FMMPBA R$1,19 - FEURB R$1,19 - Def. Pública R$1,52

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M88HC-N3L2D-CKGUC-3F3YK.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: M88HC-N3L2D-CKGUC-3F3YK

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

Cassio Santos Silva (CPF ***.776.955-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/M88HC-N3L2D-CKGUC-3F3YK

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/M88HC-N3L2D-CKGUC-3F3YK.