



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2021

REGISTRO GERAL - ANO

LIVRO 2/FICHA 01

TAÍS SILVEIRA BORGES ARAUJO

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 7043 DATA 21.06.2021 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL LOTE URBANO nº 06 (seis),

com a área de 128,00 m² (cento e vinte e oito metros quadrados), da quadra E, no Loteamento **MORADA DOS SONHOS**, localizado neste Município e Comarca de Itaberaba-BA, com as seguintes confrontações: medindo de frente 8,00 metros; fundos de 8,00 metros; lateral direita de 16,00 metros e lateral esquerda de 16,00 metros; limitando-se pela FRENTE para Rua B; FUNDOS com Lote nº 01; LATERAL DIREITA com Lote nº 05; LATERAL ESQUERDA com Lote nº 07. Benfeitorias: Não há. Proprietária: **MORADA DOS SONHOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ 28.803.205/0001-24, com sede na Rua Luiz Fernandes Serra, nº 49, Centro, nesta cidade de Itaberaba/BA. Registro Anterior: Matrícula 6.268, Livro-2, ficha 01, desta Serventia Imobiliária. DAJE 0301 002 018538, no valor total de R\$ 34,80- Protocolo nº 4320 de 17/06/2021. Itaberaba-BA, em 21 de junho de 2021. Eu, **Tais Silveira Borges Araújo**, registradora, lavrei, dou fé e assino

Tais Silveira Borges Araújo
Tais Silveira Borges
2º OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA-BA
Raita Kailana Araújo Santos
Inscrito

AV.1/7043- CADASTRO IMOBILIÁRIO - Protocolo n. 4.488 de 23/07/2021. Conforme guia de informação emitido pela Prefeitura Municipal de Itaberaba-BA e autorização constante no Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, firmado em 15/07/2021, na cidade de Itaberaba-BA, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é detentor da inscrição imobiliária nº 01.07.101.0006.001. Com esta averbação se cumpre o comando normativo de especialidade objetiva, previsto no art. 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea "b", da Lei Federal nº 6.015/73. Custas: DAJE 0301 002 019123, no valor total de R\$ 75,78. Itaberaba/BA, em 30 de julho de 2021. Eu, **Tais Silveira Borges Araújo**, Oficiala Registradora, lavrei o presente ato, dou fé e assino

Tais Silveira Borges Araújo
Tais Silveira Borges
2º OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA-BA
Raita Kailana Araújo Santos
Inscrito

R.2/7043 - COMPRA E VENDA - Protocolo n. 4.488 de 23/07/2021. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, firmado em 15/07/2021, na cidade de Itaberaba-BA, a **TRANSMITENTE: MORADA DOS SONHOS SPE LTDA ME**, já qualificada, vendeu o imóvel da presente matrícula à **ADQUIRENTE: GUEDES CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 38.352.402/0001-28, com sede na Avenida Luiz Viana Filho, nº 302-A, Centro, em Itaberaba-BA. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 22.400,00 (vinte e dois mil e quatrocentos reais). As demais condições e termos constam do referido instrumento. **VALOR FISCAL:** R\$ 22.400,00 (exercício fiscal de 2021). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 560,00 em 18/05/2021, conforme guia 990990077985980000170000000756202100999999120000005 e comprovante de pagamento apresentado (DAM 007798598). Documentos apresentados e arquivados: Guia do ITIV e Certificado de Quitação, Contrato Social, Certidão Simplificada Digital da Juceb, Contrato Social, Certidão de Inteiro Teor e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 22982820/2021. A Central Nacional de Indisponibilidade foi previamente consultada com Código HASH: 1) Vendedora: 8c72.5b1c.9402.eb16.9faf.cc41.37ee.031b.5bf7.8bd6; 2) Compradora: db08.f5ea.1470.e307.d380.f47f.1e28.5477.a9b2.2a60. A pesquisa indicou que não há comunicação de indisponibilidade no banco de dados da CNIB. Custas: DAJE's 9999 027 696401 e 0301 002 019122, no valor total de R\$ 445,68. Itaberaba/BA, em 30 de julho de 2021. Eu, **Tais Silveira Borges Araújo**, Oficiala registradora, lavrei o presente ato, dou fé e assino

Tais Silveira Borges Araújo
Tais Silveira Borges
2º OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA-BA
Raita Kailana Araújo Santos
Inscrito

AV.3/7043 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 4.490 de 23/07/2021. De acordo com requerimento assinado pela proprietária, acompanhado de Alvará de Construção nº. 00027/2021, datado de 08/03/2021, **CARTA DE HABITE-SE** originária do processo nº. 000664.21.01 de 04/06/2021, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Itaberaba/BA, delimitam-se que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído: **UMA CASA RESIDENCIAL TERREA, com área de 62,71 m² localizado na Rua B, Quadra E, Lote 06, nº 11, Bairro: Acude Novo, Loteamento Morada dos Sonhos, nesta cidade de Itaberaba-BA.** Tendo como base de cálculo a importância de R\$ 125.961,18 (cento e vinte e cinco mil, novecentos e sessenta e um reais e dezoito centavos), conforme tabela do SINDUSCON. Documentos apresentados e arquivados: Mapa, Memorial Descritivo, Declaração de Dispensa da Certidão Negativa de Débitos - CND da Receita Federal/INSS assinada pela proprietária, ART Nº BA 20210504537, Responsável Técnico: ITELVAN RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR, RNP nº 2715650876 Pagou DAJE's de nº 9999 027 696351 e 0301 002 019126, no valor total de R\$ 866,18. Itaberaba-BA, em 30 de julho de 2021 Eu, **Tais Silveira Borges Araújo**, Oficiala Registradora, lavrei o presente ato, dou fé e assino

Tais Silveira Borges Araújo
Tais Silveira Borges
2º OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABERABA-BA
Raita Kailana Araújo Santos
Inscrito

R.4/7043 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 4.606 em 26/08/2021. Transmitente: GUEDES CONSTRUTORA LTDA, já qualificada na presente matrícula. Adquirente: THAYNAH SILVA SOBRINHO DO CARMO, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, portadora da cédula de identidade RG nº 1572652934 SSP/BA, inscrita no CPF 055.458.845-56, residente e domiciliada no Caminho 02, Conjunto Habitacional João Mata Pires, nº 09, Urbis, em Itaberaba-BA. Título: CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA nº. 8.4444.2582158-8, datado de 20 de agosto de 2021, na cidade de Itaberaba/BA. Preço: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Consta no título que o referido valor foi composto pela integralização dos seguintes valores: i) financiamento concedido pela CAIXA no valor de R\$ 80.000,00; ii) recursos próprios R\$ 5.235,00; iii) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$ 14.765,00. Consta do título, item 23, que a Vendedora e os Devedores dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas certidões de Inteiro Teor da matrícula atualizada e de Ônus Reais, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a transmissão de bens imóveis. O banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade foi previamente consultado pela Oficiala conforme o código (hash): 1) Vendedora: ab44.54db.1091.d4bc.6903.07b4.ddfe.270e.4cbf.c00a. A pesquisa prévia indicou que não há comunicação de indisponibilidade no banco de dados da CNIB. Pagou DAJE's de nº 0301 002 019679 e 0301 002 019711 - Valor Total: R\$ 400,29. Itaberaba BA, em 30 de agosto de 2021 - Eu, **Taís Silveira Borges Araújo**, Oficiala Registradora, dou fé dos documentos apresentados e após conferidas as formalidades legais registrei e encerro o presente ato.

Taís Silveira Borges Araújo
Oficiala Registradora
Escritório de Imóveis de Itaberaba-BA

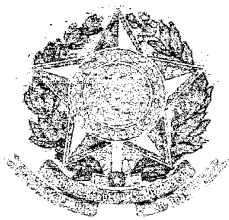
R.5/7043 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 4.606 em 26/08/2021. Através do título aquisitivo (contrato particular com força de escritura pública) de que trata o registro precedente. Devedora Fiduciante: A adquirente nomeada e qualificada no R.4 supra. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica com sede em Brasília/DF, representada por seu procurador substabelecido, na forma mencionada no contrato, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando-se ela, fiduciante, possuidora direta e a credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Valor da dívida: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 100.000,00. Prazo de Amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa de juros contratada: 4.5000% a.a. (Juros nominais); 4.5939% a.a. (Juros Efetivos). Encargo mensal inicial (total): R\$ 417,35. Primeira Parcela: 21/09/2021. Consta no título que, em garantia da dívida, os devedores fiduciários alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; com as demais condições constantes do título. Pagou DAJE de nº 0301 002 019712 - Valor Total: R\$ 400,29. Itaberaba/BA, em 30 de agosto de 2021. Eu, **Taís Silveira Borges Araújo**, Oficiala Registradora, dou fé dos documentos apresentados e após conferidas as formalidades legais registrei e encerro o presente ato.

Taís Silveira Borges Araújo
Oficiala Registradora
Escritório de Imóveis de Itaberaba-BA

AV.6/7043 - CEP - Protocolo nº. 9.719 de 10/03/2026. Averba-se, à margem da presente matrícula, o Código de Endereçamento Postal - **CEP 46.880-000**, com o objetivo de complementar a especialidade objetiva do imóvel, nos termos do art. 440-AV, do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, introduzido pelo Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça. Isento de Emolumentos: DAJE: 0301.002.046387; SELO: 0301.AB049353-3. Itaberaba/BA, 31 de março de 2026. Eu, **João Marcos Macêdo da Silva Lima**, Oficial Substituto, lavrei o presente ato, dou fé e assino.

AV.7/7043 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº. 9.719 de 10/03/2026. Nos termos do requerimento particular datado de 09.03.2026, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora (processo de intimação nº 348449/2025) por parte da devedora THAYNAH SILVA SOBRINHO DO CARMO, já qualificada, relativo aos termos do R-4 e R-5, **fica consolidada a propriedade do imóvel em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-5. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 129.953,52 (cento e vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e três reais e cinquenta e dois centavos). **VALOR FISCAL:** R\$ 106.186,00 (centos e seis mil, centos e oitenta e seis reais) (exercício fiscal de 2026). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** ITBI pago no valor de R\$ 2.654,65, conforme, DAM 008825955. Custas: DAJE 0301 002 046053, Emolumentos R\$34,54

Continua na ficha nº 02, dou fé e assino.



**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE ITABERABA
ESTADO DA BAHIA**

MATRÍCULA

7043

FICHA

02

CNM

154070.2.0007043-30

Continuação do AV.7 desta matrícula. Eu, **João Marcos Macêdo da Silva Lima**, Oficial Substituto, dou fé e assino .

- 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; DAJE 0301 002 046383, Emolumentos 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, no valor total de R\$ 1.164,82. Itaberaba/BA, em 31 de março de 2026. Eu, **João Marcos Macêdo da Silva Lima**, Oficial Substituto, dou fé e assino .

Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da Matrícula nº 7.043 do Livro 2 (Registro Geral) do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da lei Federal nº 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 nº 6.015/73.

Válida por 30 dias.
Protocolo 9719.

Itaberaba-BA, 31/03/2026
Cássio Santos Silva
Escrevente Autorizado

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0301.AB049367-3
ZQ7RATDN2V
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



DAJE 0301, Série 002, Nº 046395
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GNSFY-XLLWE-E9NCU-CKKAX

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/GNSFY-XLLWE-E9NCU-CKKAX>

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

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