

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - BD

MATRICULA Nº 12.523 FLS. 80

DATA 13/09/2009.

IMÓVEL: Uma área de terras para edificação, sem benfeitorias, medindo 10 metros de largura na parte da frente e do fundo, da frente ao fundo 33 metros e 30 centímetros, do lado direito 34 metros e 85 centímetros, do lado esquerdo 34 metros e 88 centímetros, perfazendo a área total de 340,75m² (Trezentos e Quarenta Metros e Setenta e Cinco Centímetros Quadrados), compreendendo o Lote 07 (SETE), da Quadra 02-C, do LOTEAMENTO QUINTAS DO NORTE, situado nesta cidade de Itapetinga-Bahia, limitando-se, dita área, na frente, com a Rua "J", do mesmo loteamento, em uma lateral, com o Lote nº 06, do citado Loteamento, na outra lateral, com terreno do mesmo loteamento, e, no fundo, com a Av. Rede Elétrica ou Av. Alta Tensão, ainda do nomeado Loteamento, cuja área de terras é inscrita no cadastro Imobiliário municipal sob nº 3400686. E foi adquirido na conformidade dos registros 01 e 08, da matrícula nº 10.169, livro nº 2-AQ, fls. nº 25, deste Cartório. PROPRIETÁRIO: IMOBILIÁRIA ÉRIKA LTDA, empresa estabelecida à Avenida Vitória da Conquista, nº 436-A, Centro, nesta cidade de Itapetinga-Bahia, inscrita no CNPJ nº 10.486.889/0001-12, representado neste ato por seu sócio, Érico Andrade Guimarães, brasileiro, viúvo, comerciante, inscrito no CPF nº 033.344.145-15, portador da CI-RG nº 469.188-SSP/BA, residente e domiciliado na Fazenda Astrolina, nesta cidade de Itapetinga-Bahia. Valor R\$ 3.000,00 (três mil reais). O referido é verdade e dou fé. (Ass.) O oficial.

REGISTRO/01.M.12.523.LIVRO.2-BD.DATA: 13/05/2009.DAJ Nº 014-021221.CUSTAS R\$ 89,00.

Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada por Instrumento Particular, datilografado em duas vias de igual teor, com as firmas devidamente reconhecidas, datada de 26/03/2009, foi o imóvel constante da matrícula acima adquirido por: ANGELO MÁRIO ESPINHEIRA RODRIGUES, brasileiro, maior, solteiro, técnico agrícola, inscrito no CPF nº 980.626.705-20, CI-RG nº 0571532640-SSP/BA, residente e domiciliado, na Fazenda Astrolina, nesta cidade de Itapetinga-Bahia. Por compra feita à: IMOBILIÁRIA ÉRIKA LTDA, já qualificada na matrícula acima. Pelo preço certo e ajustado de R\$ 3.000,00 (três Mil Reais) e avaliado pela Prefeitura Municipal de Itapetinga-Bahia, para o pagamento do Imposto de Transmissão, pelo o mesmo valor, para os efeitos fiscais. O referido é verdade e dou fé. (Ass.) O oficial.

AVERBAÇÃO/02.M.12.523.LIVRO.2-BD.DATA: 17/09/2010. DAJ Nº 601-640082.CUSTAS R\$ 13,20

Nos termos da Escritura de Re-Ratificação por Instrumento Particular, datilografada em duas vias de igual teor, datada de 26 de março de 2009, com as firmas devidamente reconhecidas, foi o imóvel constante do registro 01 e matrícula acima, que na melhor forma de direito vem eles outorgante vendedor e outorgado comprador, Retificar a escritura descrita acima, que a área correta do referido imóvel é de 10 metros de frente e de fundo, por 34 metros e 85 centímetros do lado direito e 36 metros e 40 centímetros do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 356,25m² e o Lote correto é 08, da Quadra 02-C, ratificando assim todos os demais termos. O referido é verdade e dou fé. (Ass.). O oficial.

REGISTRO/03.M.12.523.LIVRO.2-BD.DATA: 17/09/2010. DAJ Nº 601-672379. CUSTAS R\$ 93,00.

Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada por Instrumento Particular, datilografada em duas vias de igual teor, com as firmas devidamente reconhecidas, datada de 16 de setembro de 2010, foi o imóvel constante do registro 01 e averbação 02, adquirido por: AILTON FERRAZ DE OLIVEIRA, comerciante, inscrito no CPF nº 137.228.675-68 e CI-RG nº 02509711-35-SSP/BA e sua esposa ENEIDA MÂRCIA VELOSO SANTOS OLIVEIRA, professora, inscrita no CPF nº 268.901.335-04 e CI-RG nº 1.655.644-SSP/BA, ambos brasileiros, maiores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua João Alves Feitosa, nº 200, Bairro Clodoaldo Costa, nesta cidade de Itapetinga-Bahia. Por compra feita a: ANGELO MÁRIO ESPINHEIRA RODRIGUES, já qualificado no registro 01, da presente matrícula. Pelo preço certo e ajustado de R\$ 3.000,00 (três mil reais), tendo, sido porém, avaliado pela Fazenda Pública Municipal de Itapetinga-Bahia, para os efeitos fiscais, pelo o mesmo valor. O referido é verdade e dou fé. (Ass.). O oficial.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 BDMATRICULA Nº 12.532-DATA 25/02/2010.IMÓVEL: AVERBAÇÃO/04.M.12.523.Liv.2-BD.Data:25/02/2011.DAJ-600.747137.Custas R\$ 196,60

Procede-se a esta averbação, nos // termos do requerimento, dirigida a este cartório, datado de 25/02/2011, pelo Sr. AILTON FER RAZ DE OLIVEIRA, já qualificado no registro anterior, para ficar constando que o mesmo // proprietário do terreno, objeto do registro 03, matrícula 12.523, livro 2-BD, construiu // para si uma casa residencial unifamiliar, com as seguintes características: Localiza- ção: Rua Galileia, antiga rua "J", nº 48, bairro Quibtas do Norte, Itapetinga-Bahia, ins- crita no cadastro municipal sob nº 01.02.183.0196.001, sendo a construção com alicerces // de pedras, vigas e coluna de cimento armado, com dois pavimentos, separados por laje, piso, cerâmico, assim descritos: PAVIMENTO TÊRREO: garagem, descoberta, sala, copa/cozinha, // área livre e área de serviço, com escada interna de acesso ao PRIMEIRO PAVIMENTO, qua- estã assim constituído: dois quartos, banheiro e circulação, coberta com telhas e forro de gesso, tendo o imóvel portões de ferro de entrada lateral e para automóvel, com área cons- truída de 86,27m² e área total do terreno de 88,50m², com todas as suas instalações ele- trica, hidráulica e de esgotamento em pleno funcionamento. E tem seu valor venal conforme certidão de data de lançamento R\$ 17.528,16. Foram apresentados na forma da lei e ficarão arquivados neste cartório os seguintes documentos: Alvará de construção nº 1365/2011, Car- ta de Habite-se nº 684/2011, Certidão Negativa de Débito Cadastro Imobiliário, Certidão // de Data de Lançamento, planta e Certidão Negativa do INSS, com CEI nº 700055360161 e // Planta. O referido é verdade e dou fé. Ass. Sub-Oficial. Rita Santos Pereira
Em tempo: referente ao Lote 08-B.

REGISTRO/05.M.12.523.LIVRO 2-BD. Fls.80.DATA 04/04/2011. DAJ 600-839419, custas R\$ 29,82
conforme Lei 11.977/2009, Art. 43- Programa Minha Casa Minha Vida.

Nos termos do Contrato por ins-// trumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alie- nação fiduciária, programa Carta de Crédito individual- FGTS, programa minha casa minha / Vida, contrato nº 855551053741, datado de 29 de março de 2011, datilografado em três vi- as do igual teor, foi o imóvel constante da do registro 03, averbação 04, matrícula 12.- 523, livro 2-BD, fls. 80, deste cartório, adquirido por: FRANCIELLI OLIVEIRA TRANCOSO, / brasileira, solteira, farmacêutica, portadora da CI-RG nº 0845032623-SSP/BA e CPF nº 96- 9.556.865-34, residente e domiciliada à rua Monteiro Lobato, nº 76, centro, nesta cidade de Itapetinga-Bahia. Por compra feita a : AILTON FERRAZ DE OLIVEIRA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portador da CI-RG nº 0250971135- SSP/BA e CPF nº 137.228.675 e sua esposa ENEIDA MARCIA VELOSO SANTOS OLIVEIRA, brasilei- ra, autônoma, portadora da CI-RG nº 1655644-SSP/BA e do CPF nº 268.901.355-04, residente e domiciliados na rua João Alves Feitosa, nº 200, Clodoaldo Costa, em Itapetinga-Bahia. / Pelo preço de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a inte- gralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o dispos- to na Cláusula QUARTA deste instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente: / R\$ 9.634,60; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; recursos conce- didos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto: R\$ 2.824,00; Financiamento concedido pela credora R\$ 62.541,40; Programa Minha Casa Minha Vida. Con- dição: Alienação fiduciária. O referido é verdade e dou fé (ASS). Oficiala-designada

Rita Santos Pereira

REGISTRO/06.M.12.523.livro 2-BD. Fls.80.DATA: 04/04/2011. DAJ 600-839423, custas R\$ 29,-
82, conforme Lei 11.977/2009, Art.43- Programa Minha Casa Minha Vida.

Nos termos do Contrato supra mencio- / nada o proprietário devedor ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto do registro 05, da matrícula 12.523, livro 2-BD, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, agência desta // cidade, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Pelo preço de R\$ 75.000,00 (setenta e //

Pag.: 002/004

Certidão na última página



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2013

REGISTRO GERAL - ANO _____

RITA SANTOS PEREIRA

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL _____

CONTINUAÇÃO DO R/06. M. LIVRO 2-BD. FLS. 80.

FICHA 70

PASTA 01

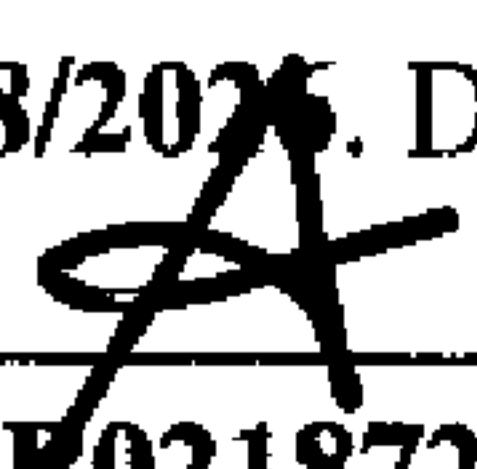
e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na cláusula Quarta deste instrumento: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 9.634,60; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma- 824,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 62.541,40, nas seguintes - condições: Origem dos Recursos FGTS/UNIÃO; Norma regulamentadora: HH.156.35- 24/03/2011- SUHA B-GECRI; Valor da operação: R\$ 65.365,40; Desconto: R\$ 2.824,00; Valor da dívida R\$ 62.541,40, valor da garantia fiduciária: R\$ 75.000,00; Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; prazos em meses amortização 300, renegociação O; taxa anual de - juros (%); nominal de 5,0000; Efetiva 5,1163, Encargo inicial prestação (a+j): R\$ 469,06, taxa de administração R\$ 0,00; FIHAB R\$ 9,56; Total: R\$ 478,62; Vencimento do primeiro encargo mensal 29/04/2011; Renda comprovada FRANCIELLI OLIVEIRA TRANCOSO R\$ 2.240,00; época de recalcule do encargos de acordo com a cláusula décima primeira e demais constantes do mesmo inclusive planilha de Custos Efetivo Total - CET. O referido é verdade e dou fé. Eu Rita Santos Pereira (Rita Santos Pereira). Oficial designada.

AV/07. M. 12.523. DATA: 19/05/2011. DAJ-600-960475. Custas R\$ 21,00: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 17/05/2011, pelo proprietário já qualificado no registro anterior, para ficar constando a SUBDIVISÃO do Lote 08, da Quadra 02-C, passando a constar: Lote 08, medindo 182,25 m²; Lote 08-A, medindo 85,50m²; Lote 08-B, medindo 88,50m², tudo conforme planta devidamente aprovada em 22/12/2010, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura assinada pelo secretário Jeremias Filho de Brito, a qual fica uma cópia arquivada neste cartório. **Certifico mais que foi desmembrado a área de 88,50m² e vendido conforme averbação 04 e registro 05, da matrícula 12.532, livro 2-BD, fls. 80.** O referido é verdade e dou fé. Eu Rita Santos Pereira (Rita Santos Pereira). Oficial designada.

AV/08. M. 12.523. DATA: 19/05/2011. DAJ-600-960480. Custas R\$ 13,90: Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 17/05/2011, pelo proprietário Aílton Ferraz de Oliveira, já qualificado, para ficar constando o **ENCERRAMENTO** do Lote 8-B, com área de 88,50m² e o Lote 08-A, com área de 85,52m², da Quadra 02-C, objeto da averbação 07, registro 03 da matrícula 12.523, livro 2-BD, fls. 80, deste Cartório, em função do desmembramento com abertura de nova matrícula de nº 13.040, ficha 111, pasta 01. O referido é verdade e dou fé. Eu Rita Santos Pereira (Rita Santos Pereira). Oficial designada.

AV/09. M. 12.523. DATA: 05/03/2012. DAJ-001-056678. Custas R\$ 14,00: Procede-se a esta averbação, a requerimento firmado em 01/02/2012, pelo proprietário Aílton Ferraz de Oliveira, já qualificado, **averba se a subdivisão do** do Lote 08, da Quadra 2-C, com área de 182,25m², objeto da AV/07, da matrícula 12.523, passando a constar: Lote 08, com área de 88,50m²; Lote 8-C, com área de 92,25m², todos da Quadra 02-C, o qual apresentou projeto da Secretaria municipal de Infraestrutura e ART, ao mesmo tempo requer o encerramento dos referidos lotes, para abertura das matrículas 13.829, ficha 154 e 13.830, ficha 155, todas da pasta 05. O referido é verdade e dou fé. Eu Rita Santos Pereira (Rita Santos Pereira). Oficial designada.

AV.10/ 12.523 – AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO: Em cumprimento ao dever de saneamento, e considerando os atos registrais anteriormente praticados, especialmente a AV-01, que retificou a área do imóvel para 356,25m², bem como os posteriores desdobros/subdivisões que deram origem às matrículas nº 13.829 (Lote 08), nº 13.040 (Lote 08-A) e nº 13.830 (Lote 08-C), fica consignado que, dos 356,25m² originalmente abrangidos por esta matrícula, foram destacados os referidos imóveis, **remanescendo exclusivamente nesta matrícula o Lote 08-B, com área de 88,50m², situado na Rua Galileia, antiga Rua J, nº 48, sobre o qual se encontra edificada uma casa residencial com área construída de 86,27m², conforme AV-04 desta matrícula.**

Para fins de clareza, especialidade objetiva e publicidade registral, fica a descrição desta matrícula compreendida, a partir desta averbação, exclusivamente pelo **Lote 08-B, com área de 88,50m², situado na Rua Galileia, antiga Rua J, nº 48, Loteamento Quintas do Norte, Bairro Ângela Espinheira, sobre o qual se encontra edificada uma casa residencial com área construída de 86,27m², conforme AV-04 desta matrícula, permanecendo íntegros e plenamente eficazes os atos de domínio e os ônus reais anteriormente registrados, inclusive o R.05, em favor de Francielli Oliveira Trancoso, e o R.06, referente à alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, os quais passam a incidir sobre o imóvel remanescente acima individualizado.** A presente averbação é realizada com fundamento nos arts. 169, I, 176, §1º, II, 246 e demais disposições aplicáveis da Lei nº 6.015/1973, bem como nas normas do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial. **PROTOCOLO: Nº 76818 de 26/08/2026.** DAJE Nº 0850.002.021291. O referido é verdade e dou fé. **Itapetinga-BA., 26 de agosto de 2026.** Eu,  (Arnaldo Vieira dos Santos Filho) Substituto Legal, digitei, conferi e subscrevo. **Selo Digital nº 0850.AB021872-9. Código de Visualização ND9MAQPLM0.**

R.11/ 12.523 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A requerimento datado de 24/07/2026, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (I.T.I.V./I.T.B.I.) nº 28.843 e DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 2075282, no valor de R\$ 1.718,35 (um mil setecentos e dezoitos reais e trinta e cinco centavos), procede-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **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, com endereço eletrônico: cesavrj@caixa.gov.br, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 85.917,52 (oitenta e cinco mil, novecentos e dezessete reais e cinquenta e dois centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o(a) proprietário(a) somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. A fiduciante fora intimada para satisfazer no prazo de quinze dias as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 19/05/2026. **PROTOCOLO: Nº 76818 de 26/08/2026.** DISTRIBUIÇÃO DE CUSTAS: Emolumentos R\$520,01 - Taxa Fiscal R\$369,28 - FECOM R\$131,35 - PGE R\$20,67 - FMMPBA R\$10,77 - FEURB R\$10,77 - Def. Pública R\$13,77 - DAJE Nº 0850.002.020516. O referido é verdade e dou fé. **Itapetinga-BA., 26 de agosto de 2026.** Eu,  (Arnaldo Vieira dos Santos Filho) Substituto Legal, digitei, conferi e subscrevo. **Selo Digital nº 0850.AB021872-9. Código de Visualização ND9MAQPLM0.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente certidão extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73. É verdade e dou fé. Assinado Digitalmente. Bel. Cristiano Bielohoubeck - Registrador.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0850.AB021874-5
PB8521TG1G
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4JMBF-2PN7Q-HFFXQ-KUG58

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/4JMBF-2PN7Q-HFFXQ-KUG58>

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

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