



1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITABUNA - BAHIA
REGISTRO GERAL - ANO 1936

Eva Barreto Silva
EVA BARRETO SILVA
Ofício Titular

MATRÍCULA N.º 14.297 DATA: 22 de outubro de 1986 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Um apartamento situado no segundo pavimento que correspondente ao 1º andar, integrante do prédio residencial, sob nº 105, à Avenida Garcia, nesta cidade, contendo uma varanda, living, copa-cozinha, pátio, área de luz, circulação, três quartos, hall e sanitário social, uma vaga na garagem, com área construída de 118,00m², fração ideal do terreno 69,30m², construída em terrenos próprios, medindo 6,30m de frente e igual dimensão de fundo, por 22,00m de frente a fundo, perfazendo um total de 138,60m², limitando-se de um lado com Laura Oliveira Santos, do outro lado com Abdon Alves da Silva e pelo fundo com Washington Souza Senta, cadastrado na PMI sob nº 002.165.--PROPRIETARIOS: José Alberto Motta dos Santos e sua mulher Wanderlita Freire dos Santos, ele engenheiro agrônomo, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF. nº 005.191.895-15.--TITULO AQUISITIVO: Registro nº 03 e a verbação nº 06 da matrícula nº.6978, neste Cartório. A Oficial, *Eva Barreto Silva*

R.1- 14.297 - Itabuna, 22 de outubro de 1986.--OUTORGANTE: José Alberto Motta dos Santos.--OUTORGADA: Wandertila Freire dos Santos, que volta a usar o seu nome de solteira Wanderlita Freire de Oliveira.--TITULO: Separação Consensual.--FORMA DO TITULO: Formal de Partilha assinado pela Dra. Vera Lucia Freire de Carvalho, em 28 de novembro de 1983.--VALOR: CR\$13.600.000,00.--OBJETO DA PARTILHA: O imóvel desta matrícula. A Oficial, *Eva Barreto Silva*

R.2- 14.297 - Itabuna, 07 de outubro de 1988.--TRANSMITENTE: Wanderlita Freire de Oliveira, brasileira, separada judicialmente, do lar, CPF. nº 005191895-15, residente nesta cidade.--ADQUIRENTE: Felton Freire de Oliveira, brasileiro, casado, com Ana Celeste Peixoto Oliveira, bancário, CPF nº 005252605-44, residente nesta cidade, e como Interviente-Anuente Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, neste ato representada por João Marcos Vieira Matos, brasileiro, casado, CPF nº 147428535-04, bancário, residente nesta cidade.--TITULO: Compra e Venda.--FORMA DO TITULO: Escritura de 27 de setembro de 1988, de notas do 1º Tabelião desta Comarca, assinado pelo titular Wilson Oliveira Lima, livro nº 94C, fls. 53.--VALOR: CZ\$6.500.000,00.--OBJETO DA TRANSAÇÃO: O imóvel desta matrícula. Daj nº 454899. A Oficial, *Eva Barreto Silva*

R.3-14.297--Itabuna, 27 de fevereiro de 1989-- TRANSMITENTES: Felton Freire de Oliveira, bancário, e s/m Ana Celeste Peixoto Oliveira, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 005.252.605-44. -- ADQUIRENTEWanderlita Freire de Oliveira, brasileira, separada judicialmente, residente nesta cidade, CPF 005.191.895-15. -- TITULO: Compra e Venda. -- FORMA DO TITULO: Escritura lavrada no Ofício de Notas de Itajuípe, Ba., assinada pelo titular José Pereira da Cruz, em 16 de fevereiro de 1989. -- VALOR: \$ 7.000,00 da Guia e da avaliação fiscal Ncz\$10.000,00. -- OBJETO DA TRANSAÇÃO: O imóvel desta matrícula. -- D A J nº 0883306. -- A Oficial *Eva Barreto Silva*

R.4- 14.297--Itabuna, 04 de fevereiro de 1993.--TRANSMITENTE: Wanderlita Freire de Oliveira, brasileira, separada judicialmente, CPF. nº 361267485-49, residente nesta cidade, neste ato representada por seu bastante procurador Pedro José Nunes dos Santos, brasileiro, técnico / em contabilidade, CPF. nº 471227775-53, residente nesta cidade.--ADQUIRENTE: José Ivo de Oliveira, brasileiro, casado com Maria de Aguiar Oliveira, topógrafo, CPF. nº 114227775-53, residente nesta cidade.--TITULO: Compra e Venda com FGTS.--FORMA DO TITULO: Instrumento Particular assinada pelas partes contratantes, em 22 de dezembro de 1992.--VALOR: CR\$30.000.000,00. OBJETO DA TRANSAÇÃO: O imóvel desta matrícula. Daj nº 70426. O Oficial, *José Ivo de Oliveira*

Formato 21 x 27,5





R.5-14.297.-Itabuna, 15 de outubro de 1998.--TRANSMITENTE: Maria Aguiar Oliveira, brasileira, viuva, pensionista, CPF. nº 879488778-00; José Ivo de Aguiar Oliveira, menor, brasileiro, solteiro, CI. 09884195-56 SSP-BA., e Maiana de Aguiar Oliveira, menor, brasileira, solteira, estudante RG. nº 098844167-00 SSP-BA., residentes e domiciliados nesta cidade representados neste ato por sua genitora Maria de Aguiar Oliveira acima qualificada, conforme Alvara de Autorização expedido pelo Dr. Antonio Laranjeira Barbosa, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível Comercial e Fazenda Pública desta Comarca em 08 de setembro de 1998, conforme xerox autenticada, apresentada e arquivada em cartório.--ADQUIRENTE: LUCIA MARIA DE DEUS VIANA, brasileira, divorciada, bancária, CIC. nº 333 933 975-91, residente e domiciliada nesta cidade.--TITULO: Compra e Venda.--FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Ogrigações e Hipoteca assinado pelas partes contratantes.--VALOR: R\$ 41.000,00 da avaliação fôscal- OBJETO DA TRANSAÇÃO: O imóvel desta matrícula. DAJ. nº 847172. A sub-ficial designada, *Maiana dos Jacos A. Lopes*.

R.6-14.297- Itabuna, 15 de outubro de 1998.--DEVEDORA: Lucia Maria de Deus Viana brasileira, divorciada, CIC. nº 333 933 975-91, residente e domiciliada nesta // cidade.--CREDORA: a Caixa Economica Federal-EEF. devidamente representada, CGC. nº 00 360 305/0001-04, agência Itabuna, devidamente representada por seu Superintendente de Negócios.--TITULO: Hipoteca.--FORMA DO TITULO: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e hipoteca assinado pelas / partes contratantes.--VALOR: R\$ 11.600,00 da Dívida.--TAXA DE JUROS(%) Nominal 6,0000 Efetiva 6,1677.--PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 120 prestações mensais e sucessivas.--OBJETO DA GARANTIA: Em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel desta matrícula.--CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as clausulas constantes do instrumento em apreço as quais são do pleno conhecimento das partes contratantes. DAJ. nº 847173. A sub-ficiala designada,

Maiana dos Jacos A. Lopes

Av.7 - 14.297 - Itabuna, 26 de setembro de 2017, - Fica averbado a BAIXA, do R.6, conforme autorização da credora em 21 de setembro de 2017. Contrato nº 800700000777. DAJE nº 030256. Série 002. Valor: R\$ 54.24. Protocolo 107180. O Oficial Substituto. *José Ivo de Aguiar Silva*

R.8 - 14.297 - Itabuna. 24 de outubro de 2017. - TRANSMITENTE: LUCIA MARIA DE DEUS VIANA, brasileira, outros, RG nº 123793289 SSP/BA. CPF nº 333.933.975-91, divorciada, residente e domiciliada na Rua Ruffo Galvão, nº 192, Apt. 701. Centro. Itabuna-BA. - ADQUIRENTE: ALEXANDRA SILVA SANTOS, brasileira, veterinária e zootecnista, RG nº 0526303824 SSP/BA, CPF nº 708.518.675-53, solteira, residente e domiciliada na Praça Olinto Leoni, nº 118, Centro, Itabuna-BA. - TITULO: Compra e Venda. - FORMA DO TITULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel. Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinada pelas partes contratantes em 06 de outubro de 2017. - VALOR: R\$ 270.000,00. - CÓDIGO HASH: e33e.a7a6.48c9.e4c3.3a71.dc2e.8670.7419.caa5.9a04 - OBJETO DA TRANSAÇÃO: O imóvel desta matrícula. DAJE nº 031557 - Série 002. Valor do Daje: R\$ 906.50. Protocolo 107283. O Oficial Substituto. *José Ivo de Aguiar Silva*



PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

Handwritten signature of José Carlos Caldas Sousa, Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 14.297 DATA 24/10/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R.9 - 14.297 - Itabuna, 24 de outubro de 2017. - DEVEDORA: ALEXANDRA SILVA SANTOS, brasileira, veterinária e zootecnista, RG nº 0526303824 SSP/BA, CPF nº 708.518.675-53, solteira, residente e domiciliada na Praça Olinto Leoni, nº 118, Centro, Itabuna-BA. - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Agência de Itabuna, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por MARCUS VINICIUS HAFNER DO NASCIMENTO, economiário, CPF nº 001.719.185-84. - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, assinada pelas partes contratantes em 06 de outubro de 2017. - VALOR: R\$ 186.500,00. - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420. - JUROS: Taxa nominal de juros anual: 10,4815%. Taxa efetiva de juros anual: 11,00%. - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.1051403-1. - SÉRIE: 1017. - OBJETO DA GARANTIA: Em garantia do pagamento das dívidas decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a devedora/Fiduciante aliena CEF e Credora/Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. - OBJETO DA TRANSAÇÃO: O imóvel desta Matrícula. - CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas constantes do instrumento em apreço, as quais são de pleno conhecimento dos contratantes DAJE nº 027556. Série 002. Valor do Daje: R\$ 604,27. Protocolo 107283. O Oficial Substituto.

Av.10 - 14.297 - Itabuna, 24 de outubro de 2024. - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Promove-se essa averbação, *ex officio*, destinada a noticiar o CNM nº 007476.2.0014297-58, desta matrícula, em cumprimento ao determinado no art. 235-A da Lei Federal 6.015/1973 e Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça. DAJE nº 127968, Série 002, Protocolo nº 126067 (Isento). Dou fé José Carlos Caldas Sousa, José Carlos Caldas Sousa, Oficial Substituto.

Av.11 - 14.297 - Itabuna, 24 de outubro de 2024. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face da devedora ALEXANDRA SILVA SANTOS, já qualificada no R.8 desta matrícula, devidamente intimada não compareceu a este cartório para purgação da mora no prazo legal, bem como não purgou a mora diretamente ao credor, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.9 desta matrícula. - VALOR DA DÍVIDA: R\$ 280.379,45 (duzentos e oitenta mil, trezentos e setenta e nove reais e quarenta e cinco centavos). VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 280.379,45 (duzentos e oitenta mil, trezentos e setenta e nove reais e quarenta e cinco centavos); Certidão de Quitação de ITIV nº 582/2024 expedida em 04/09/2024 pela Secretaria da Fazenda Departamento de Cadastros, e devidamente assinado pelo Diretor Gerson Silva. - OBJETO DA TRANSAÇÃO: O imóvel desta matrícula. DAJE nº 123448, Série 002, Valor R\$ 65,30, Emolumentos R\$31,54 - Taxa Fiscal R\$22,40 - FECOM R\$8,62 - PGE R\$1,25 - FMMPBA R\$0,65 - Def. Pública R\$ 0,84. DAJE complementar nº

continua no verso

Verifique este documento clicando no link e seguindo: https://assinador.web.onr.org/assinador/COG-SATLP-BVWPYCBKRN



127220, Série 002, Valor R\$ 2.517,00, Emolumentos R\$1.215,71 - Taxa Fiscal R\$863,33 - FECOM R\$332,24 - PGE R\$48,33 - EMMMPBA R\$25,17 - Def. Pública R\$32,22. Protocolo nº 125300. Dou fé
Jose Carlos Caldas Sousa, José Carlos Caldas Sousa, Oficial Substituto.

CARTORIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABUNA – BAHIA

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula retro descritiva do acervo de registro de imóveis desta serventia extrajudicial e, portanto, nos termos do §1º do artigo 19, da Lei federal 6.015/73 tem valor de certidão. CERTIFICA AINDA que os ônus, alienações, citações de ações reais ou reipersecutórias, caso existentes, constam da própria matrícula, desse modo, esta é uma certidão de propriedade, de ônus, alienações, citações de ações reais ou reipersecutórias. Esta Certidão terá a validade de 30 dias a contar desta data, conforme art. 829 do provimento conjunto CGJ/CCI nº 03/2020 do TJ-BA e, somente, válida no original, sem rasuras, e sem ressalvas, e com selo de autenticidade (em virtude do contido no art. 8º da portaria conjunta CGJ/CGI nº 08/2020 do TJ-BA.)

Itabuna - BA ____/____/____

JOSE CARLOS CALDAS SOUSA - OFICIAL SUBSTITUTO

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 2422.AB122087-5 ARBPHB0E51 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org/validacao/CC05-SATLP-849PFC-8CRUN>