



PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

Fls. 3.501

REGISTRO GERAL - ANO 1994

LIVRO Nº "2" DAJ Nº 814875 - R\$ 10,97

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.910 DATA 01.12.94 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL "MANTEIGA" REGISTRO ANTERIOR: 7.563 (Livro 3º "P"), Uma posse de terras, situada no lugar denominado "MANTEIGA", hoje, Avenida Souto Soares, nesta Cidade de Rio de Contas, Estado da Bahia, medindo treze metros de frente por cinquenta e seis metros e oitenta centímetros de frente a fundo, perfazendo uma área total de 738,40 m². havida aos outorgantes por compra feita a Osório Alves Cruz e sua esposa Ana de Lima Cruz, através de escritura pública lavrada em 06 de novembro de 1957, transcrita neste Cartório Imoniliário desta Comarca, em 12 de março de 1958, no Livro 3º "P", às fls. 11, sob nº de ordem 7.563, Disseram os outorgantes // vendedores que o lugar Manteiga, do qual desmembra uma posse, está livre de quaisquer ônus e que a dita posse limita-se pela seguinte forma: de um lado com propriedade do Sindicato dos Trabalhadores Rurais e de outro lado, com // propriedade de Sebastião David Pinto Santos e pelo fundo, com propriedade de-les outorgantes vendedores. Foi apresentado o Certificado de Cadsstro do IN - CRA, do exercício de 1993, constando no mesmo que o Imóvel MANTEIGA, está ca- dastrado juntamente com o Imóvel CURRIOLA, sob Código: nº de Referência: 114. 5522.01.3.0.1.7, área total: 48,0 ha.; no de ordem, digo, nº módulos fiscais : 0,73. Eu, *Sebastião de Souza Pires* Escrevente de Cartório, datilografei O OFICIAL: *Carlos Henrique de Azevedo Duarte*

16
15
78
↓
✓

R-1-M-2910 - ADQUIRENTES: DOMINGOS SILVA RODRIGUES e ANA MARGARETH CARDOSO MARQUES, maiores, solteiros, ele comerciante, ela professora primária, portadores do CPF nº 319.714.905-04 e 578.789.945-87, respectivamente, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade de Rio de Contas, Estado da Bahia. TRANSMITENTES: OLÍMPIO ROCHA VIANA, ourives e sua esposa DULCE DE JESUS LIMA VIANA, doméstica, portadores do CPF nº 087.307.925-68, residentes e domiciliados na Cidade de Livramento do Brumado, deste Estado. VALOR: R\$ 500,00 (quinhentos reais), Escritura Pública de compra e venda, lavrada no Livro nº 92 de Notas, às fls. 66 a 66 versos, pela Tabela de Notas, IONE GOMES ABREU PIRES, em 16 de agosto de 1994. Eu, *Sebastião de Souza Pires* Escrevente de Cartório, datilografei. O OFICIAL: *Carlos Henrique de Azevedo Duarte*

AV-2-M-2.910 - TERMO DE AVERBAÇÃO: - Aos sete (07) dias do mês de agosto de // mil novecentos e noventa e oito (1998), em petição datada e assinadas por DO- MINGOS SILVA RODRIGUES E ANA MARGARETH CARDOSO MARQUES, acima qualificados, // com as Firmas devidamente reconhecidas pela Tabela de Notas desta Comarca, IO NE GOMES ABREU PIRES, e acompanhada por uma Certidão comprobatória da ocorren- cia, requer seja averbada à margem da Matrícula e Registro principal, a seguir: UMA CASA RESIDENCIAL, com 02 (dois) pavimentos, situada na Av. Souto Soares, / s/nº, nesta Cidade de Rio de Contas, Estado da Bahia, feita de blocos e cober- ta com telhas comuns, com 01 (uma) porta e 02 (duas) janelas no primeiro pavimen- to (parte inferior); e 01 (uma) porta e 01 (um) janellão no segundo pavimen- to (parte superior), tendo 11 (onze) dependências internas, sendo: 01 (uma) va- randa, 02 (duas) salas de estar, 01 (uma) sala de TV, 02 (dois) quartos, 01 // (um) sanitário, 01 (uma) sala circular, 01 (uma) área coberta, 01 (uma) dis- / pensa e 01 (uma) cozinha, tendo também no fundo uma construção com 02 (duas) / salas e 01 (um) banheiro. A parte superior é composta de 07 (sete) dependências sendo: 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos, 01 (uma) suite, 01 (uma) sala de / estar, 01 (um) banheiro e 01 (uma) circulação, com área na frente e no fundo // murada, sendo que na frente existe um portão. Construída numa área de 164,50m² sendo a área da casa de 126,00m², mais uma área construída no fundo de 38,50m² e tendo uma área sem construir de 573,90m², perfazendo uma área total de 738,40 m² (setecentos e trinta e oito e quarenta metros quadrados), obedecendo os se- guintes limites: Pelo lado direito, com uma propriedade pertencente ao Sr. Da-

C.20.10.0/88

Impressão em gráficos do IPRBA

Sr. David Pinto Santos; pelo lado esquerdo, com o Sindicato dos Trabalhadores//
Rurais de Rio de Contas; pelo fundo, com propriedade de Olimpio Rocha Viana e
pela frente, com a Avenida Souto Soares. Do que dou fe. Rio de Contas, 07 de //
agosto de 1998. O OFICIAL: *Carlos Henrique Sattreball Duarte*.



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

Fls. 4.007.

REGISTRO GERAL - ANO 1998.

Livro Nº "2", DAJ Nº 856293. R\$ 165,00

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.910. DATA 16.09.1998. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: "CASA RESIDENCIAL//

CIAL". REGISTRO ANTERIOR: R-1-M-2.910 e AV-2-M-2.910 (Livro Nº "2"). O imóvel / constituído de uma casa residencial, situada na Av. Souto Soares, s/n, na Cidade de Rio de Contas, Bahia, contendo, internamente, no terreço, uma varanda, // duas salas de estar, uma sala de TV, dois quartos, um sanitário, uma circulação, uma área coberta, uma dispensa, uma cozinha e no fundo duas salas e um sanitário e no pavimento superior, uma varanda, três quartos, sendo um da suíte, dois sanitários, sendo um da suíte, uma sala de estar e uma circulação, numa área // construída de 164,50 metros quadrados, cujo terreno mede 13,00 metros de frente, igual largura no fundo e 56,80 metros de frente ao fundo, em ambos os lados, // perfazendo a área total de 738,40 metros quadrados. Adquirida por força da Es- / critura Publica de Compra e Venda, lavrada no Livro Nº 92, às fls. 66 a 66 verso, em data de 16 de agosto de 1994, pela Tabeliã de Notas, IONE GOMES ABREU PIRES, devidamente Registrada neste Cartorio, sob R-1-M-2.910, às fls. 3.501, em data de 01 de Dezembro de 1994 e AV-2-M-2.910, em data de 07 de agosto de 1998, no Livro Nº "2" REGISTRO GERAL. O OFICIAL:

Olival Dantas

Carlos Henrique Sattler

R-3-M-2.910 - ADQUIRENTE: OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) e ao mesmo tempo OUTORGANTE(S) DEVEDOR(ES) CLEBER RAIMUNDO SANTOS MAFRA e sua esposa RITA VALÉRIA CHAVES MAFRA, brasileiros, ele Auditor Fiscal, portador do RG nº 1257612-SSP/BA. e do CPF nº 207.440.135-34, ela do lar, portadora do RG nº 1551020-SSP/BA. e do CPF nº 776.069.305-20, residentes e domiciliados nesta Cidade de Rio de Contas, Estado da Bahia, adiante designado(s) simplesmente COMPRADOR(ES) e/ou MUTUÁRIO(S) e como OUTORGADA CREDORA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, Unipessoal, vinculada ao Ministerio da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.254, de 16.06.1997 e Publicado / no Diário Oficial da União, em 17.06.1997, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305.0001-04, representada // por seu Escritorio de Negocio Itabuna, na forma mencionada no final do Instru- / mento, doravante designada CAIXA, representada por CAMILO DE LELIS ELEUTÉRIO DE BARROS LIMA, brasileiro, casado, economiario, portador do CPF nº 208.121.834-87, constituído mediante Procuração Publica, lavrada perante o 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF., as fls. 147, do Livro nº 1833, em data de 09 de Dezembro de 1997 e substabelecimento particular, datado de 30 de Dezembro de 1997, // todos juridicamente capazes, reconhecidos e identificados com os proprios pelo / Tabelião (Tecnico Judiciário), a vista dos documentos que foram apresentados, / do que dou fe. TRANSMITENTES: OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES) DOMINGOS SILVA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 15.782.044-SSP/SP e do CPF nº 319.714.905-04 e ANA MARGARETH CARDOSO MARQUES, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº 3.550.107-SSP/BA. e do CPF 578.789.945-87, residentes e domiciliados nesta Cidade de Rio de Contas, Estado da Bahia, adiante // denominado(s) simplesmente VENDEDOR(ES). VALOR: R\$ 35.500,00 (Trinta e Cinco // Mil e Quinhentos Reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$ R\$ 10.624,00 (Dez Mil Seiscientos e Vinte e Quatro Reais) pagos no ato, em moeda corrente nacional; b) R\$ 24.876,00 (Vinte e Quatro Mil Oitocentos e Setenta e Seis Reais), mediante financiamento da CAIXA, creditado nesta data, em conta // corrente do(s) VENDEDOR(ES), mantida sob o nº 1054.013.00035051-5, na Agencia // nº 1054 da CAIXA. Escritura Publica de Venda e Compra e Mutuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Obrigações, lavrada no Livro Nº 93 de Notas, às fls. 10 a 18, pela Tabeliã de Notas, IONE GOMES ABREU PIRES, em 15 de setembro de 1998. O OFICIAL:

Carlos Henrique Sattler

C.20.10.0/88

Impresso na gráfica do IPRAJ

OBSERVAÇÃO: - Fica anotado no verso do presente Registro e Matrícula a EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA HIPOTECA, em referência a CARTA DE NOTIFICAÇÃO, SED 37518, requerido pelo BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S.A, Agência Comercio-Salvador-BA, Rio de Contas, 16 de junho de 2004. O Oficial: *Carly Henrique Santos*

AV-4-M-2.910- TERMO DE AVERBAÇÃO: Aos 14 (quatorze) dias do mês de maio de 2015, foi promovida o Cancelamento de ônus hipotecário que pesa sobre o imóvel situado na AV. SOUTO SOARES, CASA, CENTRO, nesta Cidade de Rio de Contas/Bahia, Matriculada sob nº 2.910, Livro "2" REGISTRO GERAL, ÀS FLS- 4.007, deste Cartório tendo em vista a liquidação da dívida apurada no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca firmado no âmbito do SFH, em 16/09/1993, com **CLEBER RAIMUNDO SANTOS MAFRA E RITA VALERIA CHAVES MAFRA**, já qualificados. SÉRIE- 012- DAJE nº 778297. VALOR- R\$ 45,08 (quarenta e cinco reais e trinta centavos). Rio de Contas, 14 de maio de 2015. A OFICIALA DESIGNADA: *Deusa Luz da Silva Oliveira*

R-5-M-2.910-DATA 20.12.2016. Protocolada sob nº 10.495- livro 1-B fls 145 em 20 de dezembro de 2016. **MUTUO DE DINHEIRO CONDICIONADO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo presente contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e Alienação Fiduciária passada em Livramento de Nossa Senhora/BA, 16 de dezembro de 2016, o (a) Outorgante(s) Devedor (es)/Fiduciante(s) **CLEBER RAIMUNDO SANTOS MAFRA**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 11/02/1962, servidor público estadual, portador da carteira de identidade RG 01257612-36, expedida por SSP/BA em 25/02/2002 e do CPF 207.440.135-34, sua esposa **RITA VALERIA CHAVES MAFRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 19/10/1963, do lar, portadora da carteira de identidade RG 0155102044, expedida por SSP/BA em 21/02/2002 e do CPF 776.069.305-20, residentes e domiciliados em Rua Dr. Augusto Lopes Pontes, 455, APTO 102-B, Costa Azul, em Salvador/BA, doravante designado (s) simplesmente **DEVEDOR(ES)**, e como **OUTORADA CREDORA**, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por **LUIZ EDUARDO DIAS SILVA**, economista, portador(a) da carteira de identidade RG 01176970-01, expedida por SSP/BA e do CPF 135.084.745-34, conforme procuração lavrada às folhas 153/154, do livro 3081-P, lavrada em 11/06/2014, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 115 a 117, do livro 5831-P, em 06/07/2015, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal e as folhas 015/016 do livro 0033, em 01/06/2016, no Tabelionato do Décimo Ofício de Notas da Comarca de Salvador-Bahia, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) A Caixa disponibilizará ao(s) Devedor(es) o valor de R\$ 192.437,14 (cento e noventa e três mil quatrocentos e trinta e sete reais e quatorze centavos), nas condições estabelecidas. Cláusula Segunda. Após a comprovação do registro do contrato no cartório de registro de imóveis, a CAIXA liberará na conta nº 1517.001.00021538-6 de titularidade do Devedor (es) o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), deduzido o valor o respectivo imposto sobre Operações Financeiras IOF; O prazo de amortização do presente empréstimo é de 180 (cento e oitenta) meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária do(s) Devedor(es) e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda, conforme o respectivo caso. **DAS TAXAS DE JUROS**- a taxa de juros é representada pela Taxa Referencial de Juros TR, acrescida do CUPOM de 13,3600 ao ano proporcional a 1,5300% ao mês. **FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO**- A quantia mutuada será restituída pelo devedor/fiduciante a CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros dos prêmios de seguro, vencendo se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do(s) devedor(es) Fiduciante (s) e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda, conforme respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$ 4.651,31 (quatro mil seiscentos e cinquenta e um reais e trinta e um centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contraídas e legais, o devedor/Fiduciante (es) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado nos termos do previsto art 25 da Lei 9.514/97, descrição do imóvel: O imóvel constituído de Localidade Sem Lograd Souto Soares 00 Casa Centro, Rio de Contas-BA CEP 46170-000. Valor do imóvel ora alienada fiduciariamente é de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Tudo conforme instrumento particular na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, operação de mútuo de dinheiro e obrigações e Alienação Fiduciária em garantia, na forma passada em Livramento de Nossa Senhora BA, 16 de dezembro de 2016. Custas recolhidas através DAJE 017 377402 no valor de R\$ 1.108,74. Selada com selo nº 0605.AB002584-0, Rio de Contas, 20 de dezembro de 2016. OFICIAL DESIGNADA: *Deusa Luz da Silva Oliveira*

Em tempo: onde ler: na forma passada em Livramento de Nossa Senhora BA, 16 de dezembro de 2016, leia-se: na forma passada em SALVADOR-BA, em, 16 de dezembro de 2016. Dou fé. *[Assinatura]*

MATRÍCULA -2.910-	FICHA 03	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE	
CNM 010132.2.0002910-08			

AV-6-M-2.910. AVERBAÇÃO (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA). DATA 14.08.2024. Procedo a esta averbação para constar o Código Nacional de Matrícula sob o nº 010132.2.0002910-08 de acordo o art. 13º e 2º do Provimento 143 de 25/04/2023-CNJ. Dou fé, *Janyf* Ana Carolina Santos, Oficial Substituta.

AV-7-M-2.190. DATA 14.08.2024. Protocolo 13.482 livro 1B-4 fls. 187 em 14 de agosto de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento firmado em Florianópolis aos 28 de março de 2023, pela credora, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** 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 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, procedo esta averbação para constar que, realizado a notificação, guia de ITBI recolhida e demais documentos apresentados o procedimento disciplinado no artigo 26 §7º da Lei Federal nº 9.514/97 **em face dos devedores fiduciários CLEBER RAIMUNDO SANTOS MAFRA**, CPF 207.440.135-34 e **RITA VALERIA CHAVES MAFRA**, CPF 776.069.305-20, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, supra qualificado(a), relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 155553797460, registrado na matrícula(s) nº(s) 2910, em virtude do não cumprimento da obrigação. **VALOR: R\$ 403.004,61. OBJETO:** Consolidação da propriedade do imóvel matriculado em favor da Credora Fiduciária, com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 403.004,61, tendo em vista que o devedor, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. OBS: Foi apresentado e aqui arquivado o ITBI, através da guia DAM nº 00000000000302836, no valor de R\$ 8.060,09, sobre o valor tributável de R\$ 403.004,61. Foi recolhido o valor de R\$ 3.878,40 através dos DAJES: Emissor 0605 - Série 002 - Nº 013222, sendo 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 - Total R\$ 65,30 e DAJE Complementar Emissor 0605 - Série 002 - Nº 013548, sendo Emolumentos R\$ 1.841,73 - Taxa Fiscal R\$ 1.307,89 - FECOM R\$ 503,33 - PGE R\$ 73,21 - FMMPBA R\$ 38,13 - Def. Pública R\$ 48,81 - Total R\$ 3.813,10. **Selo de autenticidade n.º 0605.AB015798-3** Código de validação: 0AH1IGX7RC Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade. Dou Fé, *Janyf* Ana Carolina Santos, Oficial Substituta.

**CARTÓRIO DE REG. IM. HIP. TIT. DOC. PES. JUR. DA
COMARCA DE RIO DE CONTAS - BA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR NEGATIVA DE ÔNUS**

Certifico que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais ou convencionais, judiciais ou extrajudiciais, bem como livre de ações reais e reipersecutórias, relativas a imóveis, nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. É verdade e dou fé.

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 0605.AB015800-9 SIJN7MOFJ0 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
---	---

C.20.10.0/88

ASSINADO DIGITALMENTE

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UZKR8-AMGWJ-N59A4-5SF2H>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UZKR8-AMGWJ-N59A4-5SF2H

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

Ana Carolina Santos (CPF 825.605.605-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UZKR8-AMGWJ-N59A4-5SF2H>

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

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