



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - ANO 1984

Oficial

Antônio A. dos Reis
 Oficial

MATRÍCULA Nº 1164 DATA 09 ABRIL 1984 IDENTIFICAÇÃO

IMÓVEL: Um lote de terras situado no perímetro urbano desta cidade, no Bairro Mário Cruz, medindo 10,00m (dez metros) de frente e de fundo por 35,00m (trinta e cinco metros) dos lados, com a área total de 350,00m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), confrontando-se com terrenos pertencentes aos próprios vendedores, havido por compra que fizera ao Dr. João Meireles de Almeida Couto e sua mulher. PROPRIETÁRIO: ANTÔNIO PENA, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade do Salvador, neste Estado da Bahia, - C.P.F. nº 012.848.605-32. TÍTULO AQUISITIVO: Escritura pública de 14 de janeiro de 1960, lavrada nas notas do Tabelionato desta cidade, às fls. v29/30v, do livro nº 15, transcrita no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício da Comarca da Capital, às fls. 155, do livro nº 3-T, sob o número 25.679, em data de 16 de agosto de (ano inexato). O Oficial - *Antônio A. dos Reis*

R-1-1164 - São Sebastião do Passé, 09 de abril de 1984. TRANSMITENTES: ANTÔNIO PENA e sua mulher D. MARIA DO RESGATE PEREIRA PENA, brasileiros, ele empresário, ela também, empresária, residentes e domiciliados na cidade do Salvador, neste Estado da Bahia, C.P.F. nº 012.848.605-32. ADQUIRENTE: JOANA BATISTA / FERREIRA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada na Usina Cinco Rios, neste município, C.P.F. nº 064.981.165-87. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 12 de setembro de 1979, lavrada nas notas do Tabelionato desta cidade, às fls. 23/24, do livro nº 30. VALOR: @.2.000,00 (Dois mil cruzeiros). O Oficial - *Antônio A. dos Reis*

R-2-1164 - São Sebastião do Passé, 10 de março de 1986. TRANSMITENTES: JOANA BATISTA FERREIRA e seu marido DIOCLECIANO FERREIRA, brasileiros, ela de prendas do lar, ele funcionário aposentado, inscritos no CIC/ME sob o nº 064.981.165-87, residentes e domiciliados no distrito de Cinco Rios, neste município. ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO MONTENEGRO, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CIC/ME sob o nº 056.381.945-68, residente e domiciliado nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 25 de abril de 1984, lavrada nas notas do Tabelionato desta cidade, às fls. 05, do livro nº 40. VALOR: @.100.000,00 (cem mil cruzeiros). O Oficial -

R-3-1164 - São Sebastião do Passé, 03 de agosto de 2006. TRANSMITENTE: CARLOS ALBERTO MONTENEGRO retro qualificado e sua esposa EDNA VASCONCELOS MONTENEGRO, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.086.505-34, portadora da C.I. nº 506.501 SSP-BA, brasileira, ambos residentes à Rua Benrardino Figueirôa, nº 61 nesta cidade. ADQUIRENTES: ELI DA CRUZ DA SILVA, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 539.350.985-53, portadora da C.I. nº 028.685.46-60-SSP-BA, casada sob o regime da comunhão de bens com PEDRO AUGUSTO SANTOS DA SILVA, rodoviário, inscrito no CPF/MF sob o nº 394.691.075-00, portador da C.I. nº 3.313.4673-46, brasileiros, maiores, residentes neste cidade de São Sebastião do Passé, na Rua Miguel Dias, nº 115. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública lavrada nas Notas do Tabelionato da Comarca de Pojuca, às fls. 139 do livro nº 074, em data de 13 de dezembro de 2004, pelo Tabelião José Roque Lima. VALOR: R\$3.000,00 (três mil reais) e tributado pelo mesmo valor para efeitos fiscais. DAJ nº 641783. A Oficial -

AV-4-1164 - São Sebastião do Passé, 03 de agosto de 2006. Procedese à averbação da construção do imóvel residencial situado à Rua Miguel Dias dos Santos nº 55, Bairro Mário Cruz, nesta cidade, com inscrição cadastral sob o nº 01.01.012.0176.001, com medidas de 10,00m de frente e fundo por 35,00m dos lados onde perfaz 350,00m² de área territorial e 10,00m de frente, 9m² de fundo, por 23,06m de comprimento, perfazendo 219,30m² (duzentos e dezenove virgula trinta e trinta centímetros quadrados) de área construída e mais 134,91m² (cento e trinta e quatro virgula noventa e um metros quadrados) no sub-solo, composta de: 01 hall, 01 garagem, 02 salas, 01 copa, 06 quartos, 01 cozinha, 04 banheiros, 01 dispensa, área de serviço e quintal, confrontando-se dos lados com os imóveis da Escola Julieta Pontes Viana e do Sr. Lorival de Oliveira Gomes, está lançado em nome da Srª ELI DA CRUZ DA SILVA, retro qualificada, e seu valor de lançamento é de R\$8.981,29 (oito mil novecentos e oitenta e um reais e vinte e nove centavos), conforme certidão de lançamento nº 002/2006, datada de 26 de julho de 2006, passada pela Secretaria da Fazenda e Gestão Pública, Departamento da Receita, e assinada pelo Diretor José Abelardo G. Santos que fica arquivada neste Cartório Imobiliário. DAJ nº 641781. A Oficial -



REGISTRO DE IMÓVEIS
S.S DO PASSÉ-BA

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE SÃO SEBASTIÃO DO PASSÉ**

2015-2

REGISTRO GERAL - ANO

14/04/2015

Registrador Bel. Milton Barbosa da Silva



MATRÍCULA Nº

DATA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

R - 05 - 1.164. COMPRA / VENDA - SFH. Protocolo nº 8.692, datado de 02/04/2015. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no âmbito do SFH, com caráter de escritura pública, assinado entre as partes contratantes em 01/04/2015, tendo como **outorgantes vendedores Eli da Cruz da Silva e seu esposo Augusto Santos da Silva**, já qualificados, vendem o imóvel constante da presente matrícula ao **outorgado comprador JOSE ALBERTO ARAUJO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, CNH- 02080708090-DETRAN/BA, CPF/MF- 343.777.355-00, residente e domiciliado à rua Dulce de Araújo Goes, Jaime Menezes, São Sebastião do Passé/BA, **pelo valor ajustado e avaliado de R\$ 520.000,00** (quinhentos e vinte mil reais), sendo pagos R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) com recursos próprios e R\$ 468.000,00 (quatrocentos e sessenta e oito mil reais) com o financiamento concedido pela Caixa. Referido é verdade e dou fé. São Sebastião do Passé, 14 de Abril de 2015, Eu, Registrador Titular que digitei e subscrevi. DAJE 1536 002 000313

Bel Milton Barbosa da Silva
- Oficial Titular -

R - 06 - 1.164. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-SFH. Protocolo nº 8.692, datado de 02/04/2015. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do SFH, com caráter de escritura pública assinado entre as partes contratantes em 01/04/2015, tendo como **devedor fiduciante JOSE ALBERTO ARAUJO FERREIRA**, acima qualificado, dá o imóvel constante da presente matrícula em **garantia de alienação fiduciária** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública. CNPJ/MF- 00.360.305/0001-04, neste ato representado pelo economista Anderson Jose Alves de Jesus, RG- 292628102-SSP/BA, CPF/MF-631.121.755-49, conforme instrumentos de mandatos, referente ao **financiamento para aquisição deste imóvel de R\$ 468.000,00** (quatrocentos e sessenta e oito mil reais), que será amortizado no prazo de 371 meses, com valor da garantia fiduciária de R\$ 520.000,00, com vencimento do 1º encargo em 01/05/2015, com taxa de juros balcão anual nominal de 8,7873 e efetiva 9,1500 %, com encargo mensal total de R\$ 4.963,72. O referido é verdade e dou fé. São Sebastião do Passé, 14 de Abril de 2015. Eu, Registrador Titular que digitei e subscrevi. DAJE 1536 002 000314

Bel Milton Barbosa da Silva
- Oficial Titular -

AV - 07 - 1.164. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- SFH. Protocolo nº 8.692, datado de 13/04/2015. Procedese a averbação da emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular sob nº 1.4444.0841516-1 Série 0415, emitida em 01/04/2015, tendo como **devedor fiduciante Anderson Jose alves de Jesus**, e **credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ/MF- 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário sul, Brasília-DF, constante no R-06 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Sebastião do Passé, 14 de abril de 2015. Eu, Registrador Titular que digitei e subscrevi. DAJE 1536 002 000316

Bel Milton Barbosa da Silva
- Oficial Titular -

AV. 8 / 1164 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 12.230, de 18/02/2025. Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. Sul, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, pelo valor de R\$547.889,15 (quinhentos e quarenta e sete mil, oitocentos e oitenta e nove reais e quinze centavos), em virtude do fiduciante **JOSÉ ALBERTO ARAUJO FERREIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 13/03/2025, conforme certidão datada de 13 de março de 2025. Valor venal de R\$115.296,82. Valor de mercado atualizado R\$893.797,79, referente à atualização de R\$ 520.000,00 de abril de 2015 até março de 2025, pelo IPCA, conforme Decreto Judiciário 92/2019. DAJE: 1536.002.018595. Emolumentos: R\$ 4.418,30. Taxa Fiscal: R\$ 3.137,63. FECOM: R\$ 1.116,81. PGE: R\$ 175,63. Def. Pública: R\$ 91,71. FMPMPBA: R\$ 91,48. FEURB: R\$ 116,05. TOTAL: R\$ 9.147,62. São Sebastião do Passé/BA, 15 de maio de 2025. Valéria Reis Santiago, Oficial Substituta

Valéria Reis Santiago

matrícula
1164

ficha
02

REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE SÃO SEBASTIÃO DO PASSÉ - BA
Praça General Raimundo Barbosa, 296, Centro, São Sebastião do Passé-BA, CEP. 43.850-000 | Oficial Iuri Araújo Lemos
Segunda à sexta, das 08:00h às 14:00h | (71) 99987-3849 | contato@risspasse.com.br

Solicite sua certidão pelo site www.registroidoveis.org.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 1164, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames** praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. Esta serventia foi instalada em 06/09/1966, sendo que os registros anteriores de imóveis situados no município de São Sebastião do Passé/BA eram realizados no Ofício de Registro de Imóveis de Santo Amaro/BA.** . . O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Provimento Conjunto CGJ CCI. 03/2020. Eu, _____, Valéria Reis Santiago, Oficial Substituta, conferi e assino. São Sebastião do Passé/BA, 21 de maio de 2025. Protocolo nº 3217. DAJE: 1536.002.018620

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93.
TAXA FISCAL: R\$ 39,01.
FECOM: R\$ 13,87.
PGE: R\$ 2,18.
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,14
FEURB: R\$ 1,45
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1536.AB020765-4
N2JF7UOQAM
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MBSYG-42WDA-FXUNX-4T3WT

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

Valeria Reis Santiago (CPF ***.904.945-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MBSYG-42WDA-FXUNX-4T3WT>

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

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