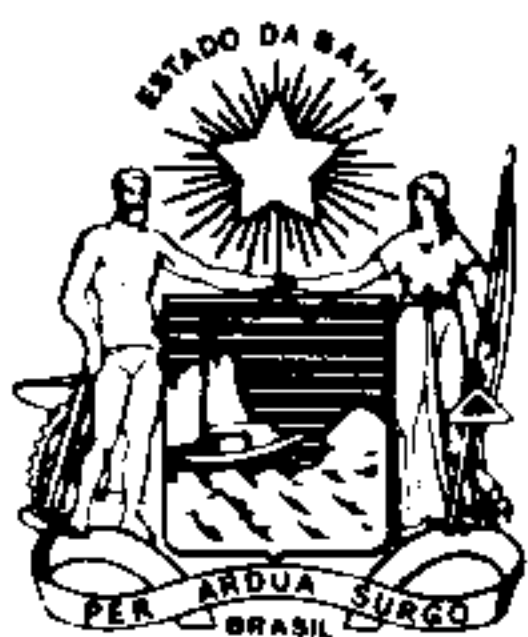
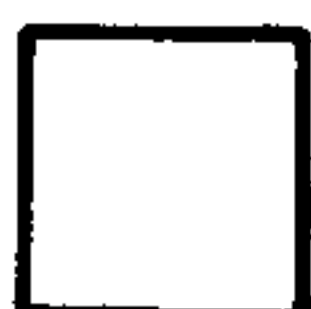




PODER JUDICIÁRIO

1º



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

*Rita Santos Pereira*REGISTRO GERAL - ANO **2012****RITA SANTOS PEREIRA**

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **13.932** DATA **19-07-2012** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **FICHA 85 PASTA 06**

UMA ÁREA DE TERRAS, para edificação, sem benfeitorias, situada na rua Nova República, bairro e Loteamento Vila Sônia, compreendendo o Lote 14-A, da Quadra 10, medindo 05 metros de frente e de fundo, 20 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, perfazendo a área total de 100,00m², limitando-se na frente com a mencionada rua, de um lado com a outra metade do lote 14, do outro lado com José Lourenço Lopes e no fundo com quem de direito. E foi adquirido de acordo com o registro 01, da matrícula 5.275, livro 2-R, fls. 104, deste cartório em 26/07/1984. PROPRIETÁRIA: **VITÓRIA RÉGIA DE OLIVEIRA COSTA**, brasileira, maior, solteira, pecuarista, inscrita no CPF nº 072.585.001-97, CI-RG nº 142.1230-SSP/DF, residente e domiciliada na Fazenda Nuporanga, Itapetinga-Bahia. Valor R\$ 3.000,00 (três mil reais). O referido é verdade e dou fé. Ass. Rita Santos Pereira *Rita Santos Pereira* Oficiala designada.

R.01.M.13.932 DATA: 19/07/2012. DAJE Nº 002-393380. CUSTAS R\$ 151,40

Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada pelo instrumento particular, datilografada em duas vias de igual teor, com as firmas devidamente reconhecidas, datada de 16/04/2012, foi o imóvel constante da presente matrícula adquirido por: **TERESA CRISTINA DE SOUSA DE OLIVEIRA**, do lar, inscrita no CPF nº 002.727.075-03, CI-RG nº 06775233-SSP/BA, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **DILSON FERRAZ DE OLIVEIRA**, comerciante, inscrito no CPF nº 160.778.735-00, CI-RG nº 01457730-51-SSP/BA, ambos brasileiros, maiores, residentes e domiciliados na rua João Alves Feitosa, nº 132, bairro Clodoaldo Costa, Itapetinga-Bahia. Por compra feita a: **VITÓRIA RÉGIA DE OLIVEIRA COSTA**, brasileira, maior, solteira, pecuarista, inscrita no CPF nº 072.585.001-97, CI-RG nº 142.1230-SSP/DF, residente e domiciliada na Fazenda Nuporanga, Itapetinga-Bahia. Pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sendo avaliado para pagamento do imposto de transmissão pela Fazenda Pública Municipal em R\$ 3.000,00 (três mil reais). O referido é verdade e dou fé. Ass. (Rita Santos Pereira). *Rita Santos Pereira* Oficiala Designada.

AV/02.M.13.932. DATA: 03/08/2012. DAJE Nº 002-506835 CUSTAS: R\$ 266,90.

Procede-se esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 30/07/2012, pela proprietária **TERESA CRISTINA DE SOUSA DE OLIVEIRA**, acima qualificada, averba-se a construção da casa de residência edificada em terreno objeto da matrícula acima com as seguintes características: Localização: Rua Nova República, nº 28, Lote 14-A, Quadra 10, Bairro e Loteamento Vila Sônia, Itapetinga-Bahia, inscrita no cadastro municipal sob nº 01.04.113.0151.001, sendo a construção com alicerce e radie, paredes de blocos, coberta com telhas, forro gesso, piso cerâmico, contendo internamente: Jardim na frente, varanda, sala de estar, copa/cozinha, dois quartos, sanitário social, área de serviço e quintal, com a área construída de 66,46m², área livre de 33,54m², área total do terreno de 100,00m², com todas as suas instalações elétrica, hidráulica e de esgotamento, com portões de ferro de frente e tem o seu valor venal em R\$ 15.162,18. Foram apresentados na forma da lei e ficarão arquivados neste cartório os seguintes documentos: Alvará nº 1835/2012, Habite-se nº 1031/2012, Certidão de lançamento, Certidão negativa de débito cadastro imobiliário, Planta, Certidão do INSS com o CEI nº 700091953363 pago no valor de R\$ 1.048,12 e Certidão Conjuntiva da Receita Federal. O referido é verdade e dou fé. Ass. (Rita Santos Pereira) *Rita Santos Pereira* Oficial designada.

REGISTRO/03.M.13.932. DATA: 31/08/2012 DAJE-002-894589, R\$ 264,50, Art. 43, Lei 11.977/09, INCISO II e Art. 2º, Lei 12.424/11, Inciso II, Programa Minha Casa Minha Vida.

Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e

Rita Santos Pereira

mútuo com obrigações e alienação fiduciária, Programa Carta de Crédito individual – FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 8.4444.0149950-3, datado de 29 de agosto de 2012, datilografado em três vias do igual teor, foi o imóvel constante da averbação 02, da matrícula 13.932, deste Cartório, adquirido por: **ANTONIO VIANA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador da CI-RG nº 104273990-SSP/BA e CPF nº 276.841.128-05 e **ANDREA JESUS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, outros, portadora da CI-RG nº 0746998078-SSP/BA e CPF nº 734.821.025-20, ambos residentes e domiciliados a Rua Dois Irmãos, nº 171, bairro Vila Riachão, em Itapetinga-Bahia. Por compra feita a: **TERESA CRISTINA DE SOUSA DE OLIVEIRA**, brasileira, outros, portadora da CI-RG nº 06775233-SSP/BA, inscrita no CPF nº 002.727.075-03, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **DILSON FERRAZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI-RG nº 01457730-51-SSP/BA, inscrito no CPF nº 160.778.735-00, ambos residentes e domiciliados na rua João Alves Feitosa, nº 132, bairro Clodoaldo Costa, Itapetinga-Bahia. Pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta 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\$ 1,30, Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 8.736,00; Financiamento concedido pela Credora fiduciária: R\$ 71.262,70, no Programa Minha Casa Minha Vida. Condições: Alienação fiduciária. O referido é verdade e dou fé. (Ass.) *Rita Santos Pereira* (Rita Santos Pereira.). Oficial Designada.

REGISTRO/04. M.13.932. DATA: 31/08/2012. DAJE-002-894697, R\$ 229,55. Art. 43, Lei 11.977/09, INCISO II e Art. 2º, Lei 12.424/11, Inciso II, Programa Minha Casa Minha Vida.

Nos termos do Contrato supra mencionada os proprietários devedores ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto do registro 03, da matrícula 13.932, em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, agência desta cidade, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com garantia Fiduciária R\$ 80.000,00; pela dívida contraída de R\$ 71.262,70, a ser paga em 300 amortizações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1161%, com vencimento do primeiro encargo em 29/09/2012; e época de reajuste dos encargos de acordo com a cláusula Decima Primeira, cujos encargos no período de amortização no valor de R\$ 546,85 e demais cláusulas constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Ass. RITA SANTOS PEREIRA. *Rita Santos Pereira* Oficial designada.

AV.05 / 13.932. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, à vista do requerimento do credor fiduciário, instruído com a Guia de ITBI nº 28.664 e DAM nº 2065067 emitidas em 18/03/2026 pelo município de Itapetinga-BA, devidamente quitado, no valor de R\$ 1.796,84, averba-se a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, tendo em vista a ausência de purgação da mora pelos fiduciários, regularmente intimados, conforme certidão de decurso de prazo expedida em 19/01/2026. O imóvel foi avaliado para fins fiscais em R\$89.842,24. A propriedade consolidada permanece sujeita às disposições do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, devendo sua alienação observar o procedimento legal de realização dos leilões públicos ali previstos. **Protocolo nº 76674 de 23/07/2026. DISTRIBUIÇÃO DAS 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 0850.002.019625.** O referido é verdade e dou fé. **Itapetinga-BA., 23 de julho de 2026.** Eu, *Thiago Honório Barboza dos Santos* (Thiago Honório Barboza dos Santos) Substituto Legal. **Selo Digital 0850.AB021137-6. Código de Visualização ZF8OGMDSNT.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS.

O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73. **CERTIFICO QUE O REFERIDO IMÓVEL ENCONTRA-SE GRAVADO DE ÔNUS. 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.AB021168-6
JRHD7OPS3N
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Título contraditório prenotado: protocolo N. 75182 em 16/07/2025.

Emolumentos: R\$ 57,36 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,54 PGE: R\$ 2,27 FMMPBA: R\$ 1,19

Total: R\$ 118,78 Daje: 850-002-19626

Pag.: 002/002

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:34:18 horas do dia 24/07/2026.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 32766



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P8J3M-DEHGE-A6QE6-NVLR4

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/P8J3M-DEHGE-A6QE6-NVLR4>

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

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