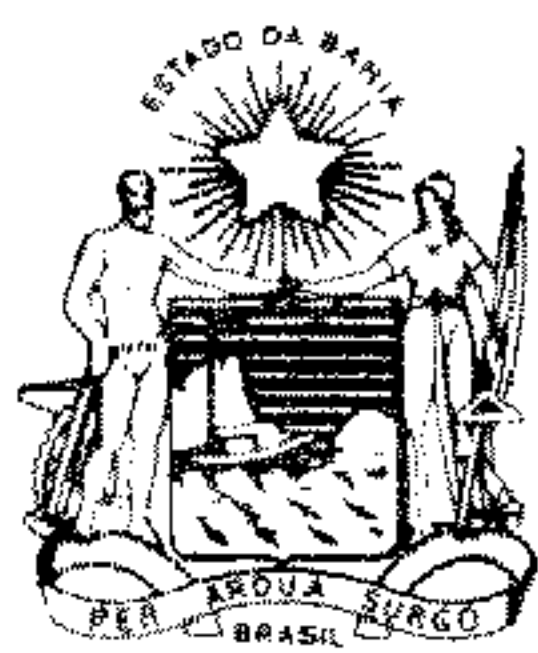




PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

VANILDA AMORIM SILVA

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 7236 DATA 20-03-2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma **ÁREA DE TERRA**, para construção, sem benfeitoria, situada na Rua Kátia Anunciação, antiga Rua D. bairro e Loteamento RECANTO DA COLINA, nesta cidade de Itapetinga-Bahia; compreendendo o LOTE nº 08-A (oito a), da QUADRA 'E', medindo 06,00 (seis) metros de frente e de fundo, por 44,00 (quarenta e quatro) metros da frente ao fundo, em ambos os lados, perfazendo 264m² (duzentos e sessenta e quatro metros quadrados); limitando-se, na frente, com a referida rua, do lado direito, com o lote nº 08 (oito), do lado esquerdo, com o lote nº 08-A1 (oito-a um), e no fundo, com o lote nº 25 (vinte e cinco). **Proprietário: RICARDO DA SILVEIRA DUTRA**, brasileiro, divorciado, pecuarista, portador da CI-RG nº 0480560730-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 635.285.415-04, residente e domiciliado na Praça Augusto de Carvalho, nº 01, Edifício Juvino Oliveira, aptº 302, Centro, nesta cidade de Itapetinga-Bahia. Registro anterior nº R-04, de 24/01/2014, R-05 e AV-06, datados de 20-03-2014, todos da Matrícula nº 1.985, Livro 2-L, fl.01, deste Cartório. Protocolo nº 21.114, Livro 1-B, página 13v, Itapetinga-BA., 20 de março de 2014. Eu, Vanilda Amorim Silva, Servidora Substituta.

AV-01-7236 DATA: 16-07-2014 DAJE Nº 009-802.533

A requerimento datado de 18 de junho de 2014, firmado pelo proprietário **RICARDO DA SILVEIRA DUTRA**, em anexo Carta de Habite-se nº 1629/2014 e Certidão de Data de Lançamento, de 09 e 17 de junho de 2014, respectivamente, CND/Receita Federal nº 181292014-88888130, CEI nº 70.013.18130/67, de 17/06/2014, e ART nº BA2014.044110, emitido pelo engenheiro civil TEOTONIO GOMES ROSEIRA NETO, CREA nº 34130; averba-se sobre o imóvel da presente matrícula, a construção de uma **CASA RESIDENCIAL, terrea e pavimento superior, situada na Kátia Anunciação, nº 224**, antiga Rua D, com inscrição municipal sob o nº 01.02.115.0208.001, suas características e area construída de 180,10m² (cento e oitenta metros e dez centímetros quadrados); com valor predial de R\$ 44.749,45 (quarenta e quatro mil, setecentos e quarenta e nove reais e quarenta e cinco centavos). Foi pago o DAJE no valor de R\$ 418,16 (quatrocentos e dezoito reais e dezesseis centavos). Protocolo nº 21.333, Livro 1-B, página 17. Raimundo Oliveira, Escrevente Autorizado.

R-02-7236 - DATA: 28-10-2014 - DAJE Nº 002-000.343.

Nos termos do Contrato particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária - **SFH**, sob o nº 1.4444.0676902-0, com caráter de escritura pública, na forma da Legislação própria, datado de 09 de setembro de 2014, o imóvel objeto da matrícula e averbação, foi adquirido por **DANIEL COSTA DE MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-RG nº 0819523410-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.703.995-05, residente e domiciliado na Rua Jaime Brito, nº 95, São Francisco de Assis, Itapetinga-Bahia; por compra feita à **RICARDO DA SILVEIRA DUTRA**, pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 18.553,78 (dezoito mil, quinhentos e cinquenta e três reais e setenta e oito centavos) de recursos próprios, R\$ 6.446,22 (seis mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e vinte e dois centavos) de recursos da conta vinculada do FGTS e mais R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) financiado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, a ser pago na forma abaixo. Condição: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Foi recolhido o DAJE no valor de R\$ 707,92 (setecentos e sete reais e noventa e dois centavos), com redução de 50% (cinquenta por cento), art. 290 da Lei 6015/73 - SFH, Protocolo nº 21.625, Livro 1-B, pág. 22. Itapetinga-Bahia, 28 de outubro de 2014. Vanilda Amorim Silva, Servidora Substituta.

R-03-7236 - DATA: 28-10-2014 - DAJE Nº 002-000.344.

Nos termos do Contrato particular de Compra e Venda, referido acima, o adquirente e devedor - **DANIEL COSTA DE MORAES**, gravou o imóvel ora adquirido com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em garantia no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, através de sua agência local, pela dívida contraída de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), a ser paga em 420 (quatrocentas e vinte) amortizações mensais e sucessivas, com juros anual de balcão à taxa nominal de 8,7873% e efetiva 9,1500% e reduzida nominal de 8.4175% e efetiva de 8.7500%, vencendo o primeiro encargo em 09/10/2014, no valor de balcão R\$ 2.280,38 (dois mil, duzentos e oitenta reais e trinta e oito centavos), e valor reduzido de R\$ 2.211,04 (dois mil, duzentos e onze reais e quatro centavos), compreendendo prestação, seguros e taxa de administração; reajuste dos encargos de acordo com o item 04. Foi recolhido o DAJE no valor de R\$ 471,92 (quatrocentos e setenta e um reais e noventa e dois centavos).

((CONTINUAÇÃO DO R-03-7236) (...) com redução de 50% (cinquenta por cento), art. 290 da Lei 6015/73 – SFH. Protocolo nº 21.626, Livro 1-B, pág. 22. Itapetinga-Bahia, 28 de outubro de 2014. Vanilda Amorim Silva Vanilda Amorim Silva, Servidora Substituta.

AV-04-7236 – DATA: 28-10-2014 - DAJE 002-000344 (ART. 1198 do CNPSNR-BA).

Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0676902-0, Série 0914, datada de 09 de setembro de 2014, emitida de acordo com a Lei nº 10.931/2004, sendo CREDORA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ou à sua ordem, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Q-04, L-3 e 4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, e DEVEDOR – **DANIEL COSTA DE MORAES**, qualificado no R-02 da presente matrícula, cujo imóvel ora adquirido fica vinculado ao crédito imobiliário, com GARANTIA no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) do tipo REAL, modalidade **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sendo o crédito/dívida a ser pago na agência local de Itapetinga-Bahia, onde a presente Cédula foi emitida, no valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) e data base 09-09-2014 e vencimento do primeiro encargo em 09-10-2014, no valor de R\$ 2.280,38 (dois mil, duzentos e oitenta reais e trinta e oito centavos), inclusive seguros, reajustado anualmente, com prazo inicial, remanescente e de amortização de 420 (quatrocentos e vinte) meses, taxa de juros anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, Moratórios 0,033% por dia de atraso e Remuneratórios 8,7873% a.a., condição da emissão INTEGRAL e CARTULAR. Artigo 1198 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia – CNPSNR-BA: a averbação da emissão da CCI e o registro da garantia do respectivo crédito, quando solicitados simultaneamente, serão considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos. Protocolo nº 21.627, Livro 1-B, pág. 22. Itapetinga-Bahia, 28 de outubro de 2014. Vanilda Amorim Silva Vanilda Amorim Silva, Servidora Substituta.

AV-05-7.236 - DATA: 10-10-2017

Protocolo n.º 24.411, Livro 1, em 09 de outubro de 2017

CASAMENTO: Procede-se a esta averbação, para constar que o proprietário **DANIEL COSTA DE MORAES**, qualificado no R-02, casou-se com **CARLA SOUZA COSTA DE MORAES**, brasileira, portadora do RG nº 08.934.912-17 SSP/BA e CPF nº 001.189.715-57, sob o **regime da comunhão parcial de bens**, em **21/03/2014**, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Itapetinga-BA, Matrícula 012781 01 55 2014 3 00011 126 0003734 45, arquivada nesta serventia. **DAJE nº 0852.002.004230** - Valor Total R\$ 54,24 - Emolumentos R\$ 25,93; Tx. Fiscalização: R\$ 18,60; FECOM R\$ 7,97, Def. Pública R\$ 0,70, PGE R\$ 1,04. **SELO 0852.AB004338-4**. Itapetinga/BA, 10 de outubro de 2017. Letícia Mello da Rocha - Oficial de Registro.

AV-06-7236 - DATA: 10-10-2017

Protocolo: 24.414, Livro 1, em 10 de outubro de 2017

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213 da Lei 6015/73, para constar na AV-05-7236, que a data do casamento, se deu em **22/02/2014** e seu registro em 21/03/2017, conforme certidão arquivada nessa serventia. Ato gratuito em conformidade com a Lei Federal nº 10169/00, art. 3º, IV. **DAJE ISENTO 0852.002.004233**. **SELO AB004346-5**. Itapetinga/BA, 10 de outubro de 2017. Letícia Mello da Rocha - Oficial de Registro.

AV.07/ 7.236. RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Procede-se a presente averbação de ofício tendo em vista a Lei Estadual nº 14.657, publicado no DOE – BA, em 21/02/2024 e de acordo com o Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 11/2024-GSEC de 17/06/2024, para constar que a presente matrícula foi **RENUMERADA** passando a ser a **MATRÍCULA Nº 25.075** do Primeiro Ofício de Itapetinga – BA, com **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 008185.2.0025075-10**. Sem Custas. **PROTOCOLO nº 76670 de 22/07/2026**. **DAJE Nº 0850.002.020346**. 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.AB021129-5**. Código de Visualização **9GF2C7H0ZB**.

AV.08/ 25.075. BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação, para ficar constando a **BAIXA** da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0676902-0, Série nº 0914, objeto do assento AV.04

CONTINUA NA FOLHA Nº 02

1º OFÍCIO DE ITAPETINGA

CRISTIANO BIELOHOUBECK
OFICIAL REGISTRADOR

LIVRO 2
REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

25.075

FICHA

FOLHA 02

CNM

008185.2.0025075-10

DATA

23/07/2026

da presente matrícula, tendo em vista a autorização emitida no Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, firmado em 11/06/2026 pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, que notícia que a aludida CCI não foi objeto de comercialização ou transferência de direitos, cujo documento fica arquivado neste Serviço Registral. PROTOCOLO nº 76670 de 22/07/2026. DISTRIBUIÇÃO DE CUSTAS: Emolumentos R\$49,20 - Taxa Fiscal R\$34,94 - FECOM R\$12,43 - PGE R\$1,95 - FMMPBA R\$1,02 - FEURB R\$1,02 - Def. Pública R\$1,30 - DAJE Nº 0850.002.019629. O referido é verdade e dou fé. Itapetinga-BA., 23 de julho de 2026. Eu, (Thiago Honório Barboza dos Santos) Substituto Legal. Selo Digital 0850.AB021129-5. Código de Visualização 9GF2C7H0ZB.

AV.09 / 25.075. 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 28.769 e DAM nº 2065137 emitidas em 27/05/2026 pelo município de Itapetinga-BA, devidamente quitado, no valor de R\$ 5.591,14, 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 fiduciantes, regularmente intimados, conforme certidão de decurso de prazo expedida em 05/03/2026. O imóvel foi avaliado para fins fiscais em R\$279.556,94. 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 76670 de 22/07/2026. DISTRIBUIÇÃO DAS CUSTAS:** Emolumentos R\$1.366,33 - Taxa Fiscal R\$970,29 - FECOM R\$345,12 - PGE R\$54,31 - FMMPBA R\$28,29 - FEURB R\$28,29 - Def. Pública R\$36,21. DAJE nº 0850.002.019628. O referido é verdade e dou fé. Itapetinga-BA., 23 de julho de 2026. Eu, (Thiago Honório Barboza dos Santos) Substituto Legal. Selo Digital 0850.AB021129-5. Código de Visualização 9GF2C7H0ZB.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS - MATRÍCULA RENUMERADA.

CERTIFICO QUE O REFERIDO IMÓVEL ENCONTRA-SE GRAVADO DE ÔNUS. CERTIFICO MAIS, QUE EM RAZÃO DA LEI ESTADUAL Nº 14.657, PUBLICADA NO D.O.E. - BA, EM 21/02/2024 E DE ACORDO COM O PROVIMENTO CONJUNTO CGJ/CCI Nº 11/2024-GSEC DE 17/06/2024, PARA CONSTAR QUE A PRESENTE MATRÍCULA FOI RENUMERADA PASSANDO A SER A MATRÍCULA Nº 25075 O referido 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. Oficial Registrador.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0850.AB021169-4
2TI6C18BEE
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Título contraditório prenotado: protocolo N. 74820 em 22/04/2025.

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: 850-002-19630

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:46:11 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 32763

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/> ou CNPJ 00.360.305/0001-04



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MYGMG-USL4R-CXF4V-UVQCF

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/MYGMG-USL4R-CXF4V-UVQCF>

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

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