

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Vander Almeida Barros - Oficial



MATRÍCULA

-9.698-

FICHA

-1-Frente-

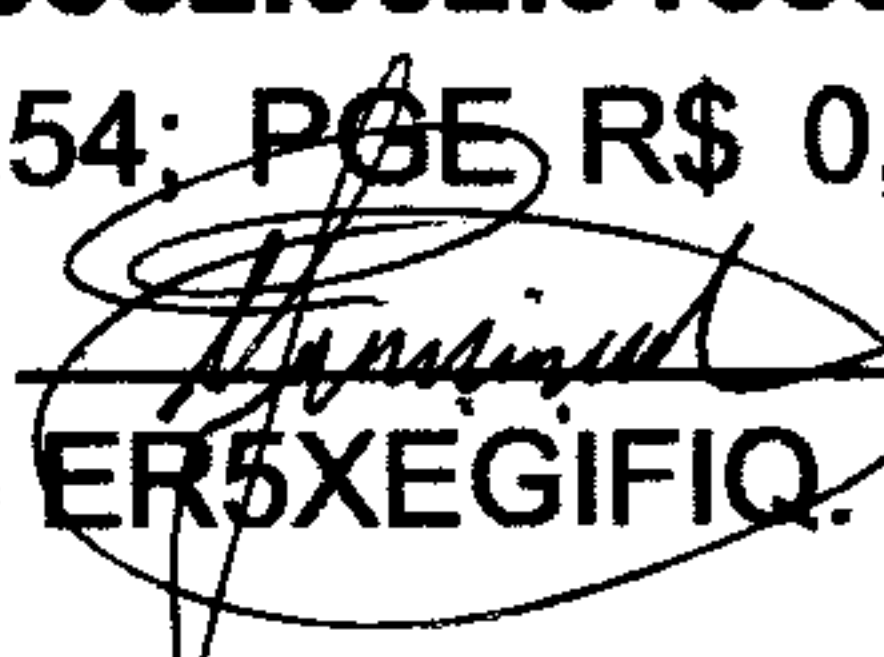
ITAPETINGA-BA: 07/12/2022

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Unidade de condomínio edilício, correspondente a uma **Edificação APARTAMENTO Nº 02 - 1º (PRIMEIRO ANDAR)**, composto de: sala de estar/TV, sala de jantar, hall, W.C, 01 (uma) suíte com área de luz, 01 (um) quarto, cozinha e área de serviço, com área construída de **73,53m²** (setenta e três metros e cinquenta e três centímetros quadrados), com 01 (uma) vaga de garagem designada sob nº **02**, privativa vinculada ao apartamento medindo área de **40,85m²** (quarenta metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), perfazendo a área total do imóvel de **114,38m²** (cento e quatorze metros e trinta e oito centímetros quadrados), e fração ideal de **23,77%** (vinte e três vírgula setenta e sete por cento), com valor venal referente ao terreno de R\$ 28.597,46 (vinte e oito mil quinhentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos); construção R\$ 68.628,00 (sessenta e oito mil seiscentos e vinte oito reais); valor venal total **R\$ 97.225,46** (noventa e sete mil duzentos e vinte e cinco reais e quarenta e seis centavos).

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.03.125.0102.002.

PROPRIETÁRIA: **RAMON ALESSANDRO SANTOS EIRELI**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF nº 03.036.880/0001-44, com sede na Rua Mariano Campos, nº 400, Camacã, CEP 45700-000, Itapetinga/BA, registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB) sob nº 29600307667, em 16/08/2018, representada por Ramon Alessandro Santos, brasileiro, empresário, casado, portador da CNH - Carteira Nacional de Habilitação nº 03265717454-DETRAN/BA, inscrito no CPF/MF nº 017.223.377-10, residente e domiciliado na Rua Mariano Campos, nº 400, apto. 01, Camacã, CEP 45700-000, Itapetinga-BA.

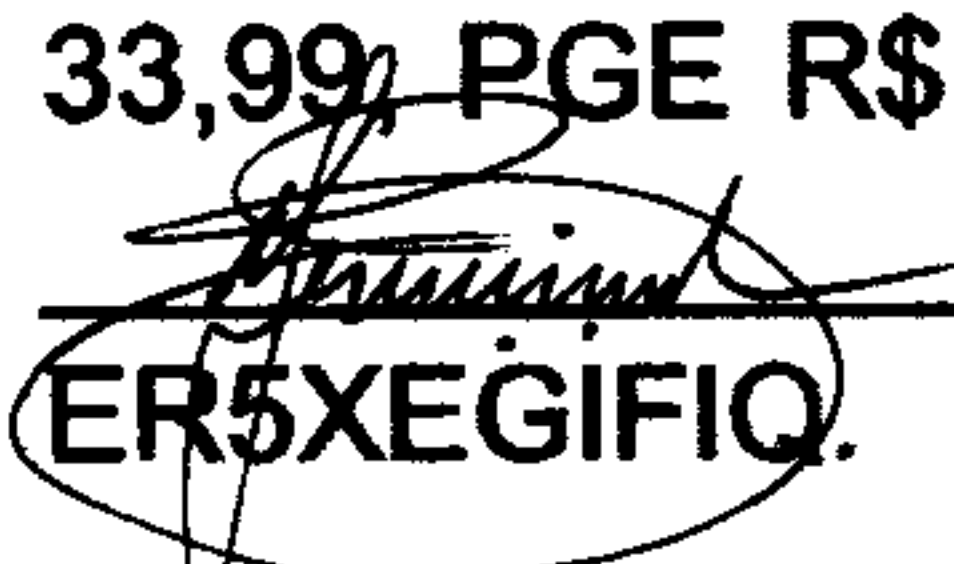
Registro anterior: Matrícula nº 8.478, de 18/11/2020, AV-03 de 18-11-2020, R-04 e AV-05 e 06 de 05/12/2022, Livro 2 - Registro Geral - Ficha, desta Serventia.

Protocolo n.º 26.408, Livro 1 em 26-07-2022. Foi recolhido o **DAJE nº 0852.002.016657**. Valor Total R\$ 19,26; Emolumentos R\$ 9,30; Tx. Fiscalização: R\$ 6,31; FECOM R\$ 2,54; PGE R\$ 0,37; FMMPBA R\$ 0,19; Def. Pública R\$ 0,25. Itapetinga/BA, 07 de dezembro de 2022.  Vander Almeida Barros. Oficial de Registro. **SELO 0852.AB015655-3**. Código de validação **ER5XEGIFIQ**.

AV-01.9.698. DATA: 07-09-2022.

Protocolo n.º 26.544, Livro 1, em 07 de novembro de 2022.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se esta averbação para constar que a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula encontra-se registrada sob o nº **R-660, Livro 03 - Auxiliar** - desta serventia, conforme dispõe o art. 178, III, da lei de Registros Públicos. Ato quitado sob R-660, Livro 3 - Auxiliar (ato único - previsão Lei Estadual nº 12.373/2011, Tabela III, item XI. Foi recolhido o **DAJE Nº 0852.002.016652** - Valor R\$ 257,54 - Emolumentos R\$ 124,39; Tx. Fiscalização: R\$ 88,34; FECOM R\$ 33,99; PGE R\$ 4,94; FMMPBA R\$ 2,57; Def. Pública R\$ 3,31. Itapetinga/BA, 07 de dezembro de 2022.

 Vander Almeida Barros. Oficial de Registro. **SELO 0852.AB015655-3**. Código de validação **ER5XEGIFIQ**.

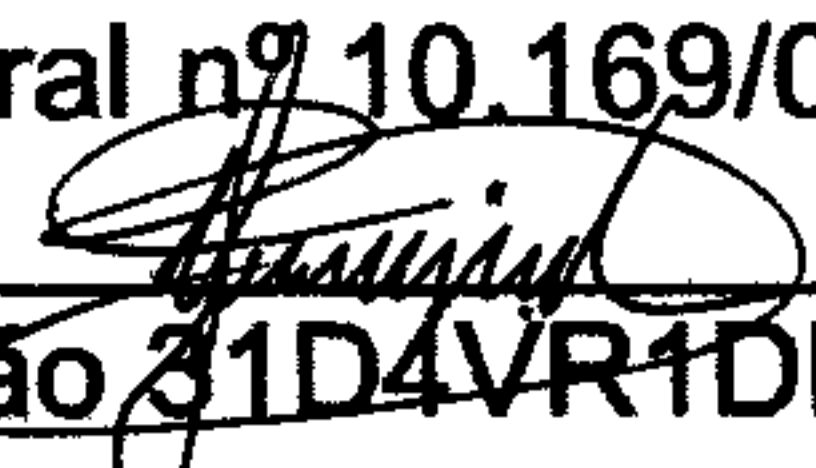
AV-02-9.698 - DATA: 13-12-2022.

Protocolo n.º 26.593, Livro 1, em 13 de dezembro de 2022.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Procede-se esta averbação nos termos do art. 213, inciso I, "a", da lei 6.015/73, para retificar, a abertura da matrícula, uma vez que, omitiu o endereço do imóvel que está

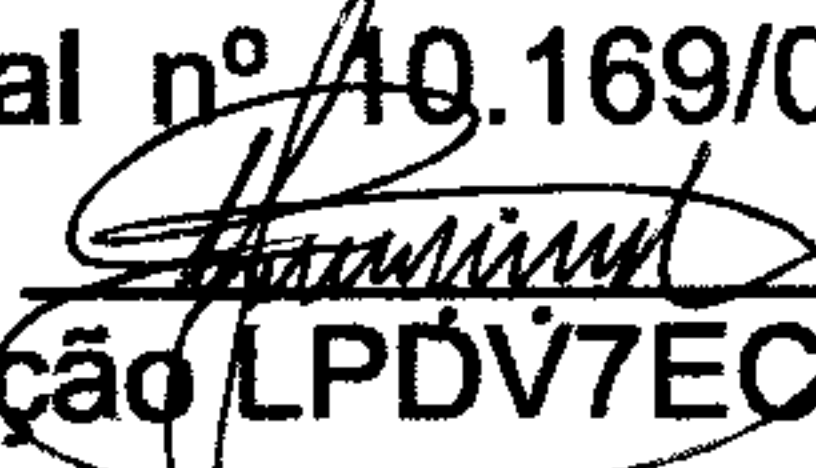
continua no verso

-1vº-

edificado sobre o Prédio Residencial, situado na **Avenida Américo Nogueira, nº 100-A, Bairro Clodoaldo Costa, CEP: 45700-000, Itapetinga/BA**, permanecendo inalterados todos os demais dados. Ato sem cobrança de taxas cartorárias em conformidade com a Lei Federal nº 10.169/00, art. 3º, IV. **DAJE ISENTO 0852.002.016817**. Itapetinga/BA, 13 de dezembro de 2022.  Vander Almeida Barros - Oficial de Registro. **SELO 0852.AB015680-4**. Código de validação **31D4VR1DF1**.

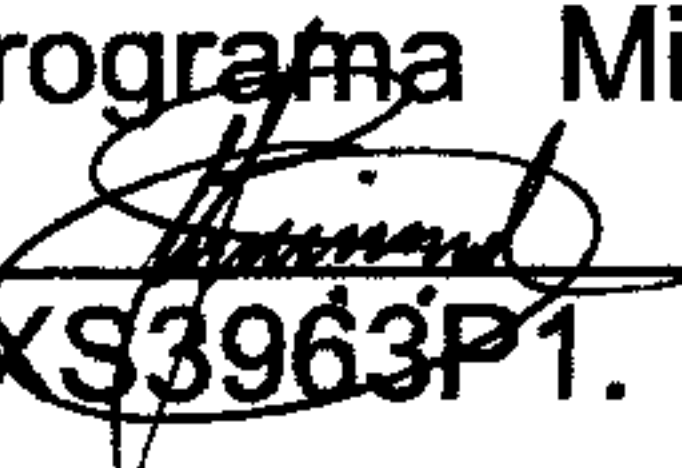
AV-03-9.698 - DATA: 27-12-2022.

Protocolo n.º 26.616, Livro 1, em 27 de dezembro de 2022.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Procede-se esta averbação nos termos do art. 213, inciso I, "a", da lei 6.015/73, para retificar na presente matrícula, conforme documentação arquivada nesta serventia: onde se lê CNPJ nº 01.03.125.0102.001, leia-se corretamente, **CNPJ nº 31.254.009/0001-52**, permanecendo inalterados todos os demais dados. Ato sem cobrança de taxas cartorárias em conformidade com a Lei Federal nº 10.169/00, art. 3º, IV. **DAJE ISENTO 0852.002.016928**. Itapetinga/BA, 27 de dezembro de 2022.  Vander Almeida Barros - Oficial de Registro. **SELO 0852.AB015818-1**. Código de validação **LPDV7ECF88**.

R-04- 9.698 - DATA: 23-01-2024.

Protocolo n.º 27.181, Livro 1, em 10 de janeiro de 2024.

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Contrato n.º 8.4444.3226666-7, datado de 09/01/2024, devidamente assinado pelas partes, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LARA RAISSA DIAS MACEDO**, brasileira, nascida em 16/02/1998, assistente comercial, filha de Sidineia Viana Dias e Roberto Marcuse Santana Macedo, e-mail: laramacedo62@hotmail.com, portadora da Carteira de Identidade CI-RG nº 2255385988, expedido por SSP/BA em 04/08/2020, e do CPF nº 048.001.805-70, divorciada, conforme certidão de Casamento Matrícula nº 012781 01 55 2016 2 00031 222 0005604 92, expedida em 06/12/2023 pelo o RCPN, desta Comarca de Itapetinga/BA), residente e domiciliada na Rua "A", S/N, Centro, Itapetinga/BA, por compra feita a proprietária **Ramon Alessandro Santos Eireli**, qualificada na presente matrícula. Atribuído a compra e venda o preço de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, avaliado pela Fazenda Pública Municipal, em 15/01/2024 para fins fiscais pelo o mesmo valor, e avaliado para garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão, por **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**. **Condição: Alienação Fiduciária**. Recolhido ITBI conforme DAM nº 906828, Guia nº 27.457, arquivados nesta serventia. Consultada CNIB, não consta comunicação de indisponibilidade. Foi recolhido o **DAJE nº 0852.002.020498** - Valor R\$ 860,67 - Emolumentos R\$ 415,70; Tx. Fiscalização: R\$ 295,21; FECOM R\$ 113,61; PGE R\$ 16,52; FMMPBA R\$ 8,61; Def. Pública R\$ 11,02 (com redução de 50% inciso II, dos artigos 42 ou 43 da Lei Federal nº 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida - Demais Empreendimentos). Itapetinga/BA, 23 de janeiro de 2024.  Vander Almeida Barros - Oficial de Registro. **SELO 0852.AB019043-3**. Código de validação **IFXS3963P1**.

R-05- 9.698 - DATA: 23-01-2024.

Protocolo n.º 27.181, Livro 1, em 10 de janeiro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do contrato referido no R-04-9.698, o proprietário, nos moldes da lei 4.380/64, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto do vigente na data da presente contratação de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, por meio de sua agência 635 Itapetinga/BA, representada neste ato pelo Sr. Renã Pinto dos Reis, Gerente Geral de Rede SE, conforme procuração e substabelecimento, arquivadas nesta serventia. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1 - Valor de Venda e Compra - R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais); 2 - Recursos

continua na ficha nº 2

Assinador ONR Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validar/413131-U63KX-A9MUG

REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Vander Almeida Barros - Oficial



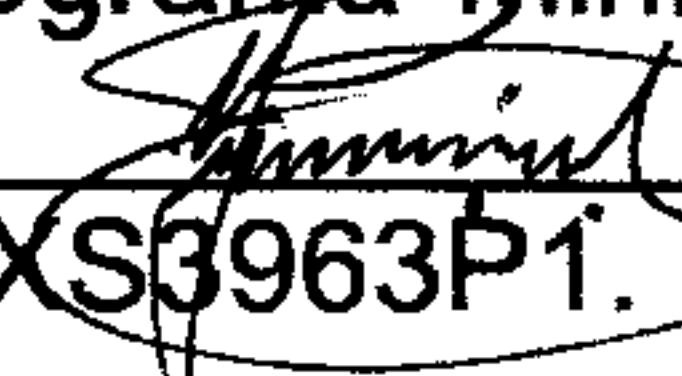
MATRÍCULA

-9.698-

FICHA

-2-Frente-

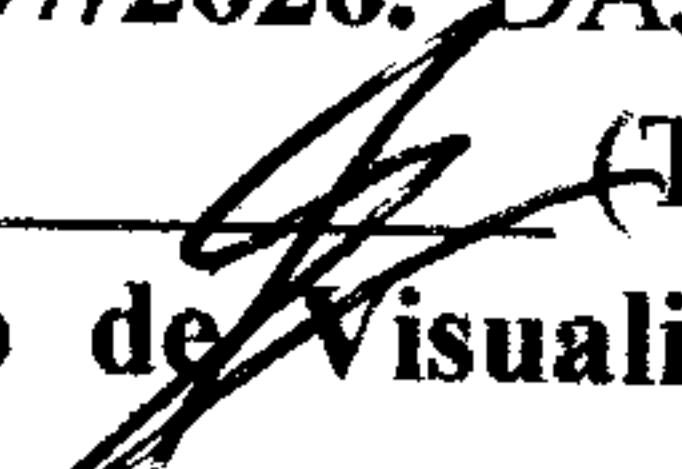
ITAPETINGA-BA: 23/01/2024

Próprios - R\$ 37.234,00 (trinta e sete mil duzentos e trinta e quatro reais); 3. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$ 766,00 (setecentos e sessenta e seis reais); 4 - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**; 5 - Valor Total da dívida (financiamento): **R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, a ser pago mediante **360 (trezentos e sessenta)**, parcelas mensais e sucessivas, com vencimento do primeiro encargo mensal em **15/02/2024**. Foi recolhido o **DAJE nº 0852.002.020499** - Valor R\$ 531,66 - Emolumentos R\$ 256,79; Tx. Fiscalização: R\$ 182,36; FECOM R\$ 70,18; PGE R\$ 10,21; FMMPBA R\$ 5,32; Def. Pública R\$ 6,80 (com redução de 50% inciso II, dos artigos 42 ou 43 da Lei Federal nº 11.977/2009 - Programa Minha Casa, Minha Vida - Demais Empreendimentos). Itapetinga/BA, 23 de janeiro de 2024.  Vander Almeida Barros - Oficial de Registro. **SELO 0852.AB019043-3**. Código de validação IFXS3963P1.

AV-06-9.698 - DATA: 26-01-2024.

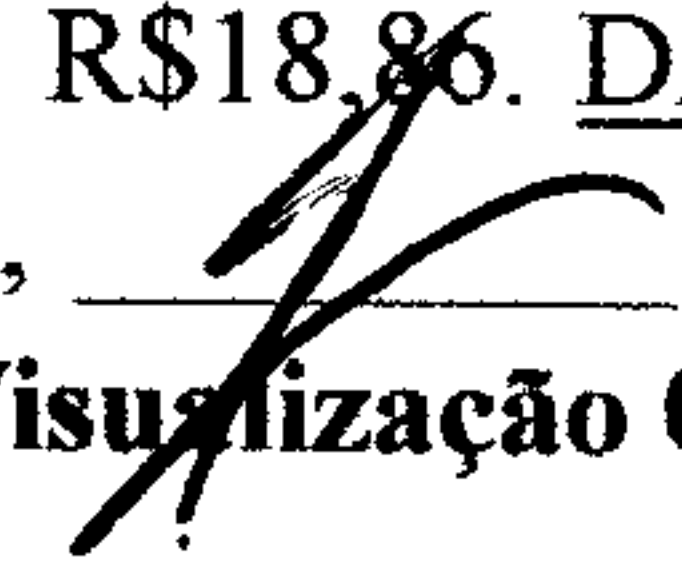
Protocolo n.º 27.202, Livro 1, em 26 de janeiro de 2024.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Procede-se esta averbação nos termos do art. 213, inciso I, "a", da lei 6.015/73, para retificar na presente matrícula: na **AV-03-9.698**, de 27-12-2022, que por ato falho, constou o número da inscrição municipal, em detrimento ao CNPJ 03.036.880/0001-44, que se pretendia retificar, permanecendo inalterados todos os demais dados. Ato sem cobrança de taxas cartorárias em conformidade com a Lei Federal nº 10.169/00, art. 3º, IV. **DAJE ISENTA 0852.002.020586**. Itapetinga/BA, 26 de janeiro de 2024.  Vander Almeida Barros - Oficial de Registro. **SELO 0852.AB019083-2**. Código de validação Q13S0JVJU1.

AV.07/ 9.698. 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 27.533** do Primeiro Ofício de Itapetinga - BA, com **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 008185.2.0027533-08**. Sem Custas. **PROTOCOLO nº 76686 de 27/07/2026**. **DAJE Nº 0850.002.020460**. O referido é verdade e dou fé. **Itapetinga-BA., 27 de julho de 2026**. Eu,  (Thiago Honório Barboza dos Santos) Substituto Legal. **Selo Digital 0850.AB021205-4**. Código de Visualização **0FRONSZ4D4**.

AV.08 / 27.533. 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 28.785 e DAM nº 2068705 emitida em 15/06/2026 pelo município de Itapetinga-BA, devidamente quitado, no valor de R\$ 3.918,66, 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 23/03/2026. O imóvel foi avaliado para fins fiscais em R\$ 195.933,11. A propriedade consolidada permanece sujeita às disposições do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, devendo sua

CONTINUA NO VERSO

alienação observar o procedimento legal de realização dos leilões públicos ali previstos. **PROTOCOLO nº 76686 de 27/07/2026. DISTRIBUIÇÃO DAS CUSTAS:** Emolumentos R\$910,77 - Taxa Fiscal R\$646,78 - FECOM R\$230,05 - PGE R\$36,20 - FMMPBA R\$18,86 – Def. Pública R\$24,14 - FEURB R\$18,86. **DAJE nº 0850.002.020303.** O referido é verdade e dou fé. **Itapetinga-BA., 27 de julho de 2026.** Eu,  (Thiago Honório Barboza dos Santos) Substituto Legal. **Selo Digital 0850.AB021205-4. Código de Visualização 0FRONSZ4D4.**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS - MATRÍCULA RENUMERADA.

CERTIFICO QUE O REFERIDO IMOVÉL 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 27.533 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.AB021218-6
B840MCXMTM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/HJYBK-V4T3L-U63KY-A9MUG>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HJYBK-V4T3L-U63KY-A9MUG

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/HJYBK-V4T3L-U63KY-A9MUG>

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

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