

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

BAHIA

REGISTRO GERAL ANO 2006*Luís Heloysa de Andrade Barbosa*
Oficial TitularMATRÍCULA Nº 8.419 DATA 11-07-06 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno para construção, localizado na Avenida Água Branca, nesta Cidade, medindo: 10,00 metros de frente, a mesma metragem na parte do fundo, por 6,30 metros de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de 63,00m², inscrito no Cadastro da Prefeitura Municipal de Ipiatã, sob n.º 01010060303.001, de propriedade de **GILBERG ALVES** e sua esposa **ADNA AZEVEDO CRUZ ALVES**, brasileiros, casados entre si, comerciantes, residentes nesta Cidade, CPFs n.ºs 428.828.775-87 e 027.774.907-75, respectivamente. Registro anterior, matrícula n.º 8.221, livro 02, em 15.03.2005. Dou fé.

Luís Heloysa de Andrade Barbosa

R.01/8.419 P. 32.584, em 11 de julho de 2006 – nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Jaqueira desta Comarca, livro n.º 127, fls. 109, n.º de ordem 14.758, em 10.07.2006. Os Proprietários e Outorgantes Vendedores – **GILBERG ALVES** e sua esposa **ADNA AZEVEDO CRUZ ALVES**, acima qualificados, que transmitem, pelo preço de R\$ 600,00 (seiscentos reais), com a transmissão paga sobre R\$ 630,00 (seiscentos e trinta reais), em virtude da avaliação fiscal, o imóvel da presente matrícula, um terreno para construção, localizado na Avenida Água Branca, nesta Cidade, acima descrito, ao Outorgado Comprador – **VALNEI ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta Cidade, CPF n.º 995.465.905-68. Dou fé.

Luís Heloysa de Andrade Barbosa Oficial

Av.02/ 8.419 P.32.617, em 28 de julho de 2006 – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a este Cartório, assinado por **VALNEI ALVES SANTOS**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do CPF n.º 995.465.905-68, residente nesta cidade, o qual apresentou uma Certidão expedida pela Seção de Expediente da Prefeitura Municipal de Ipiatã, datada de 14 de julho de 2006, bem como Certidão Detalhada, protocolo n.º 1.322/2006, e Alvará de Habite-se n.º 039/2006, com inscrição Municipal n.º 01.01.060303/001, para constar uma construção de um imóvel residencial localizado na Travessa Manoel Mendes de Andrade, (antiga Rua “A” Nei Lessa), construção de alvenaria, parede de blocos, piso de cerâmica, com cobertura de telhas de cerâmica, contendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, uma área de circulação, construção medindo: **50,70m²**, construção edificada em terreno próprios medindo: 10,00 metros de frente, 10,00 metros na parte do fundo, 6,30 metros de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de 63,00, divisando-se do lado direito com acesso a área de uso comum, lado esquerdo com o imóvel da Srª Érika Alves de Freitas, fundo com o mesmo, frente com a Rua de acesso, já descrito na matrícula acima, dado para efeito fiscal da mesma o valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Dou fé.

Luís Heloysa de Andrade Barbosa

R.03/ 8.419 P. 32.698 em 01 de setembro de 2006 – nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, firmado pelas partes contratantes, em data de 01 de setembro de 2006, com interveniência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, de um lado como Outorgante Vendedor, **VALNEI ALVES SANTOS**, acima qualificado, residente nesta cidade, que transmite pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), o imóvel da presente matrícula, uma casa residencial, localizada na Travessa Manoel Mendes de Andrade (antiga Rua A Nei Lessa), nesta cidade, ao Outorgado Comprador **ELMANO MOTTA NEVES LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do CPF n.º 008.075.305-14, residente nesta cidade. Dou fé.

Luís Heloysa de Andrade Barbosa

R.04/ 8.419 P.32.699 em 01 de setembro de 2006 – nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Hipoteca – Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado pelas partes contratantes, em data de 01 de setembro de 2006, de um lado como Outorgante Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, agência da Praça de Ipiáu-Ba, representada neste ato por seu administrador o Sr. Euvaldo Marques dos Santos, brasileiro, casado, economiário, residente nesta cidade, portador do CPF. N.º 148.634.055-53, conforme procuração Substabelecimento de procuração lavrada no Cartório de 3.º Ofício de Notas da Comarca de Ilhéus-Ba, Livro 001 fls. 156, em 14.12.2004, e do outro lado como Outorgado Devedor **ELMANO MOTTA NEVES LEITE**, acima já qualificado, que dá o imóvel da presente matrícula, uma casa residencial, localizada na Travessa Manoel Mendes de Andrade (antiga Rua A Nei Lessa), nesta cidade, acima já descrita, em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros, a favor da CEF, pelo prazo de 204 (duzentos e quatro) meses, aos juros de 6,1677% ao ano, pagos em prestações mensais de R\$ 166,27 (cento e sessenta e seis reais e vinte e sete centavos), vencendo-se a primeira em 01 de outubro de 2006, e com recursos próprios já pagos no valor de R\$ 5.632,50 (cinco mil, seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos), e recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço no valor de R\$ 3.867,50 (três mil, oitocentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos), com a dívida no valor de R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais). Ficam fazendo parte do registro as demais cláusulas e condições do Contrato, conforme escritura padrão declaratório registrada sob n.º 931 Registro Auxiliar. Dou fé.

Maria Helena de Andrade Cardoso. Oficial

Av.05/8.419 em 14 de junho de 2021 Protocolo nº 43.483, em 08 de junho de 2021 – nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca e ou Alienação Fiduciária de Financiamento Imobiliário, assinado por **Bernard Santos Costa**, Gerente Geral da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, datado de 08 de junho de 2021, para constar o cancelamento da Garantia Fiduciária, que pesava sobre o imóvel da presente matrícula, uma casa residencial situado na Trav. Manoel Mendes de Andrade, Centro, Ipiáu-Ba. Conforme DAJE Serie: 025 nº 262400, Selo de Autenticidade AB 013073-2, Código de Validação: T5GNR30U45, total: 75,78, valor do Emolumento: R\$ 36,59, Taxa Fiscal: R\$ 25,99, FECOM: R\$ 10,00, PGE: R\$ 1,45, FMMPBA: R\$ 0,76, Def. Pública: R\$ 0,99. Dou fé.

Maria Helena de Andrade Cardoso

R.06/8.419 em 29 de dezembro de 2021 - Protocolo 43.993 em 27 de dezembro de 2021 - Procede-se a esta **CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 10170474507**, emissão em 14 de dezembro de 2021, por **EMITENTE(S) DEVEDOR(ES): ELMANO MOTTA NEVES LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em mineração, neste ato assistido por **ANA LAZARA SILVA SANTANA**, brasileira, solteira, maior, do lar, conviventes nos termos da lei 9.278/96, portadores das cédulas de identidade RG nº 0975258125 SSP-BA e RG nº 11.969.766-19 SSP-BA e CPF sob nºs 008.075.305-14 e 019.900.615-67, residentes nesta cidade, em favor do **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, **Josilene Vieira da Silva**, RG nº 43.208.274-8 e CPF nº 343.185.118-55 e **Ericson dos Santos Ciriaco**, RG nº 36.783.004-08, CPF nº 411.024.358-05, doravante designado como **BANCO. IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Um imóvel residencial, situado na Travessa Manoel Mendes de Andrade, (Antiga Rua “A” Nei Lessa), s/n, nesta cidade. **EMPRESTIMO**: Valor do empréstimo R\$ 63.780,00 – Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia R\$ 3.420,00 – IOF (quadro financiado) R\$ 3.045,79 – Valor total do empréstimo (saldo devedor) R\$ 70.245,79. **CONDIÇÕES DO EMPRESTIMO**: Taxa efetiva anual de juros: 18.3500% - Taxa nominal anual de juros 16.9664% - Taxa efetiva mensal de juros 1.4138% - Taxa nominal mensal de juros 1.4138% - Prazo de amortização (número de prestações) 180 meses – Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante – Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente – Data máxima de vencimento desta operação: 14/03/2037 – Dia de vencimento das prestações: O mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual: 21,6500% - Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de

[Assinatura]



12

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL ANO 2021

Oficial TitularMATRÍCULA Nº ^{cont.} 06/8419

DATA 29/12/2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Juros: 1,6500% Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 3.420,00 – VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$ 1.383,43 – Valor da cota de amortização do empréstimo R\$ 390,25 – Valor dos juros remuneratório R\$ 993,18 – VALOR ESTIMADO DO IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS (IOF): R\$ 3.045,79 – VALOR A SER LIBERADO (ENTREGUE) AO CLIENTE: Valor do empréstimo R\$ 63.780,00. VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 141.000,00. Ficam fazendo parte do registro as demais cláusulas e condições deste Contrato. Registro feito conforme DAJE Serie 002 nº 005020 – R\$ 751,68 - Selo de Autenticidade AB015341-4 – Emolumentos 363,06; Taxa Fiscal 257,83; FECOM 99,22; Def. Pública 9,62; PGE 14,43; FMMPBA 7,52. Dou fé.

Av.07/8.419 – Protocolo nº 47.304 em 08 de junho de 2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/09/2025, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instruído com a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos (ITBI) via D.A.M. nº 73/2025 no valor de R\$2.820,00 (dois mil oitocentos e vinte reais), auferido com base no valor de avaliação de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), comprovante da Intimação dos Devedores – ELMANO MOTTA NEVES LEITE, CPF nº 008.075.305-14 e ANA LAZARA SILVA SANTANA, acima já qualificados, relativo ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA nº 10170474507, firmado em 04 de abril de 2025, e o comprovante de Decurso de Prazo legal, sem a purgação de débito, bem como a publicação no Diário Registral no endereço eletrônico: www.registrodeimoveis.org.br, nº 1852, 1853 e 1854/2026, procede-se a CONSOLIDAÇÃO, da propriedade da presente matrícula, em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, nos termos do inciso 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Documentos seguem arquivados nesta serventia. DAJE Serie 002 nº 014077 – R\$ 71,52 – Emolumentos R\$34,54; Taxa Fiscal R\$24,53; FECOM R\$8,72; PGE 1,37, FMMPBA R\$0,71, FEURB R\$0,71, Def. Pública R\$0,94 e DAJE Complementar: 002 nº 014336, total: R\$ 1.093,30, Emolumento: R\$ 528,06, Taxa Fiscal: R\$ 375,00, FECOM: R\$ 133,38, PGE: R\$ 20,99, FMMPBA: R\$ 10,93, FEURB R\$ 10,93, Def. Publica: R\$ 14,01. Selo de Autenticidade AB 026123-3 Código Z74ER8LOAX. Dou fé. Ipiáu-Ba, 16 de junho de 2026. Eu Alessandro Alves Peixoto – Escrevente Substituto, subscrevo e assino.

**CARTÓRIO DE OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE IPIAU BAHIA
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.

IPIAÚ - BAHIA

VANESSA DA SILVA ARAÚJO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

CERTIFICO AINDA QUE A PRESENTE CERTIDÃO FOI EXTRAÍDA SOB A FORMA DE DOCUMENTO ELETRÔNICO MEDIANTE PROCESSO DE CERTIFICAÇÃO DIGITAL DISPONIBILIZADO PELO ICP-BRASIL, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020, DEVENDO, PARA A VALIDADE, SER CONSERVADO EM MEIO ELETRÔNICO, BEM COMO COMPROVADA A AUTORIA E A INTEGRIDADE.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0921.AB026126-8
DB60791C88
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Título contraditório prenotado: protocolo N. 43483 em 08/06/2021.

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

Total: R\$ 118,78 Daje: 921-002-14337

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:37:44 horas do dia 16/06/2026.

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

Art.764 (Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais da Bahia).
Pedido Nº 15179



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2NVTJ-WUJDZ-N2W57-FTQBS

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

Vanessa Da Silva Araujo (CPF 016.656.065-09)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2NVTJ-WUJDZ-N2W57-FTQBS>

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

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