



Valide aqui
este documento



CNM: 007799.2.0000826-06



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Lv. 2-1 fl. 26

Maristela S. N. Silva
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 826 DATA 25/07/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel - um terreno urbano destinado à construção, localizado na Rua Pedro Pereira, nº 249, nesta cidade de João Dourado/BA, desmembrado dos terrenos da Fazenda Lagoa Grande, hoje perímetro urbano, com uma área de 622,16m², ou seja, 20,20m de frente, 20,20m de fundo e 30,80m ao lado direito e 30,80m ao lado esquerdo, com os seguintes e atuais limitantes: ao Nascente com Ivonilson Ferreira Vieira; ao Poente com Via pública (Rua Pedro Pereira); Ao Norte com Via pública (Rua Denizar Cardoso Dourado); Ao Sul com Uessiclei Serafim da Silva e André Porto Dourado. Com Inscrição Municipal sob nº 01.01.057.0301.001. Havida ao proprietário por desmembramento da Comarca de Irecê/BA, conforme registro no livro 2-D, fl.066, sob nº 366, em 22.07.2002, neste Cartório. Registrado anteriormente no CRI da comarca de Irecê/BA, no livro 2-B, fl.018, em data de 20 de maio de 1959. PROPRIETÁRIO - MUNICÍPIO DE JOAO DOURADO, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob nº 13.891.510/0001-48, estabelecido na Praça João Dourado, nº 06 - 2º piso, neste ato representado pelo seu Prefeito Rui Dourado Araújo, brasileiro, maior, capaz, casado, irrigante, portador do CPF nº 415.134.015-72 e da Carteira de Identidade RG nº 3.157.375-49, residente e domiciliado na Rua Carneiro Junior, 181, João Dourado/BA. A Oficiala

R.1/826 - Em 25 de julho de 2014 (Prot. 2.332)

Título - Escritura Pública de Doação que entre si fazem o município de João Dourado e Osmar Almeida de Senna, lavrada no Tabelionato de Notas da Comarca de Lapão, pelo Tabelião Uilson Souza Marques, no livro 30, fl. 163, em data de 07 de julho de 2014. **Donatário: OSMAR ALMEIDA DE SENNA**, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, agricultor, capaz, portador da Identidade RG nº 7.363.233 SSP/BA e CPF nº 932.189.315-68, residente e domiciliado na Travessa Ana Oliveira, João Dourado/BA. Doador - O município de João Dourado, já acima qualificado. Imóvel - o retro matriculado. Valor da Avaliação/aquisição: R\$ 4.200,00. Condições: não constam. Demais esclarecimentos constam do título. Imposto pago à Secretaria da Fazenda ITD no valor de R\$ 147,00. DAJ nº 024437,010. A Oficiala

Av.2/826 - Em 25 de julho de 2014 (Proto. 2.334)

Título - Averbação de Construção - conforme requerimento e documentos depositados pela proprietária constando o seguinte: CASA RESIDENCIAL, localizada na Rua Pedro Pereira, nº 249, nesta cidade de João Dourado/BA. A casa está assentada em uma área de 622,16m², sendo desta área construídos 365,92m² ou seja, 252,72m² de construção interna (10,40m x 24,30m), e 113,20m² de construção de 02 áreas externas, construídas da seguinte forma: uma medindo 83,20m² (20m de frente, 20m de fundo, 03,20m ao lado direito e 08m ao lado esquerdo), e a outra medindo 30m² (05m x 06m), possuindo 13 cômodos, sendo eles: 02 salas, 02 quartos; 01 suite, 01 banheiro, 01 corredor, 01 cozinha, 02 alpendres, 01 área gourmet, 01 despensa e 01 garagem. Valor da Construção - R\$ 30.000,00. Documentos apresentados: Habite-se, alvará de construção, certidão de construção, certidão negativa de débitos municipais, planta expedida pela prefeitura municipal e CND Receita Federal. DAJ nº 024702,010. A Oficiala

R.3/826 - Em 26 de setembro de 2014 (Prot. 2.368)

Título - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA. Contrato nº 10130715007. Data do Vencimento: 17/09/2044 que entre si fazem: Credora Fiduciária: ITAÚ UNIBANCO SA: com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04; Vendedor(es): Osmar Almeida Senna, já qualificado, e seu cônjuge Luciene Dourado Nogueira Senna (CPF: 022.953.245-48) como comprador(es) e devedor(es) fiduciárias: EDINÁLIA RODRIGUES DA CONCEIÇÃO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 15122771-70 SSP/BA e CPF nº 038.704.045-58, e seu marido, JEDEM CONCEIÇÃO DA SILVA, brasileiro, agricultor, portador do RG sob nº 10.114.273-03 SSP/BA e CPF sob nº 014.713.035-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 27/06/2012, residentes e domiciliados na Rua do Lagoado, nº 361, Centro - Povoado de Gameleira, João Dourado/BA. VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 520.000,00. Forma de Pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos do comprador- R\$ 130.000,00. Recursos do FGTS - 0,00. Recursos do Financiamento: R\$ 390.000,00. Valor do financiamento R\$ 418.250,00. Imóvel - o retro matriculado. Conforme Pagamento, o vendedor transmite toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido. ITIV pago no valor de R\$ 15.600,00. Documento assinado em 17/09/2014. DAJ nº 730754,010. A Responsável

R.4/826 - Em 26 de setembro de 2014 (Prot. 2.369)

Título - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS. Contrato nº 10130715007. Data do Vencimento: 17/09/2044 que entre si fazem: Credora Fiduciária: ITAÚ UNIBANCO SA: com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04; Vendedor(es): OSMAR ALMEIDA SENNA, já qualificado, e seu cônjuge LUCIENE DOURADO NOGUEIRA SENNA (CPF: 022.953.245-48) como comprador(es) e devedor(es) fiduciárias: EDINÁLIA RODRIGUES DA CONCEIÇÃO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 15122771-70 SSP/BA e CPF nº 038.704.045-58, e seu marido, JEDEM CONCEIÇÃO DA SILVA, brasileiro, agricultor, portador do RG sob nº 10.114.273-03 SSP/BA e CPF sob nº 014.713.035-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 27/06/2012, residentes e domiciliados na Rua do Lagoado, nº 361, Centro - Povoado de Gameleira, João Dourado/BA. VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 520.000,00. Forma de Pagamento do preço de venda: Recursos do comprador: R\$ 130.000,00. Recursos do FGTS - Recursos do Financiamento: R\$ 390.000,00 Valor total do financiamento (incluindo despesas) R\$ 418.250,00. Condições do financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; Taxa nominal de juros anual: 10,9349%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%. Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%. Taxa efetiva de juros anual com benefício: 10,2000%. Taxa nominal de juros anual com benefício: 9,7520%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,8126%. Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,8126%. Prazo de Amortização: 360 meses. Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal. Data de vencimento da primeira

G.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C55E9-HCUXJ-JVED25-6KV54>



Valide aqui
este documento

CNM: 007799.2.0000826-06

continuação do contrato.

prestação: 17/10/2014. Taxa de Juros (item A) 11.5000%. Taxa de Juros com benefício (item C): 10.2000%. Valor da Amortização do saldo devedor R\$ 1.161,80. Valor dos Juros R\$ 3.399,00. Valor Total do encargo mensal: R\$ 4.674,32. Valor Líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 390.000,00. Valor líquido a ser liberado ao comprador: R\$ 26.000,00. **Enquadramento do Financiamento – Sistema Financeiro de Habitação.** Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão: R\$ 520.000,00. Mora: conforme item 13 e juros moratórios que corresponderão a taxa constante do item 5-B do Quadro de Resumo, acrescida de 1% ao mês e multa moratória de 2%, calculada sobre as quantias em atraso reajustadas e acrescidas dos juros moratórios aqui estipulados. Alienação Fiduciária: para o cumprimento de todas as obrigações estipuladas no presente instrumento, o comprador aliena ao Itaú, em caráter fiduciário, a totalidade dos imóveis objetos do financiamento. Assinam em data de 17/09/2014: Compradores, Vendedores; Representante Itaú Unibanco; e duas testemunhas. DAJ nº 730790,010. A Oficial. OBS: os daj's foram cobrados com redução de 50% por se tratar da primeira aquisição de imóvel por intermédio do SFH. A Responsável *VB*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C55E9-HCUXJ-VED25-6KV54>



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO

1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil da Pessoa Jurídica e Civil de Pessoas Naturais
Praça João Dourado - Nº 756 - Centro - João Dourado - BA
E-mail: ens.007799@conecta.onr.org.br - Telefone: (74) 3211-8074
Maristela Santos de Araujo Lopes - Oficial

CNM: 007799.2.0000826-06

OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS – BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2016

Milca Sodré Nunes Silva
Resp/Substituta

MATRICULA Nº 826

DATA 12/09/2016

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL “urbano”

Av.5/826 – Em 12 de setembro de 2016 (Prot.2.729)

Título - **Consolidação da propriedade** em nome do fiduciário, conforme artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, ficando transferido o domínio e a posse a **ITAU UNIBANCO S/A, nova denominação do BANCO ITAU SA**, – Inscrição no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Itaúsa, São Paulo/SP, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação fiduciária em garantia nº 10130715007, firmado em 17/09/2014, registrado sob nº 3 e 4, na matrícula 826, relativo ao imóvel designado por Casa Residencial, localizada na Rua Pedro Pereira, nº 249, em desfavor de Edinália Rodrigues da Conceição e Jédem Conceição da Silva. Pelos motivos seguintes: Os devedores foi notificados pelo CRTID desta comarca em 23/03/2016 e 24/03/2016 respectivamente, conforme AR, a pagar o débito das parcelas em atraso referente aos instrumentos de contrato já citado, no prazo de 15 dias, sob pena de consolidação do referido imóvel em favor do credor fiduciário. Ocorre que, a mesmo não efetuou o pagamento. Foi decorrido o prazo sem a purgação da mora, conforme certidão datada de 28 de abril de 2016, constituindo o que preceitua o artigo 26 artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. Imóvel: o matriculado. Valor da consolidação: R\$ 482.468,27 para 28/07/2016. o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões. Imposto Inter Vivos pago no valor de R\$ 15.000,00 .DAJ nº 344833,016 no valor de 2.498,11. A substituta/responsável

Av.6/826- Em 23 de novembro de 2016 (2.800)

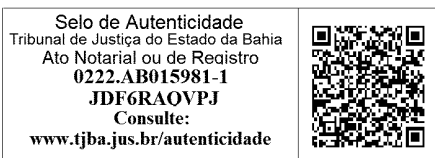
Título – Leilão Negativo com termo de quitação – Itau Unibanco (Nova denominação da razão social de Banco Itaú SA) – CNPJ: 60.701.190/0001-04, tendo em vista a realização de leilões nos dias 03/10/2016 e 07/10/2016, previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, referente ao imóvel objeto desta matrícula, ambos sem licitantes, vem requerer seja efetivada a competente averbação para todos os efeitos de direito, na qual figura como fiduciários Edinália Rodrigues da Conceição e seu esposo Jedem Conceição da Silva. Apresenta, para tanto, as atas de primeiro e segundo leilão negativos e comprovantes de publicação dos editais, sendo registrada a consolidação em seu favor e de forma definitiva, a propriedade desse imóvel, dá plena geral e irrevogável quitação da dívida em favor de Edinália Rodrigues da Conceição e seu esposo Jedem Conceição da Silva, garantia constituída pelo contrato com alienação fiduciária de nº 10130715007 registrado sob nº 4/826 em 26 de setembro de 2014. João Dourado, 11 de setembro de 2016. Assinam como procuradores: Sílvia Valéria do Nascimento Muniz OAB/PE 27.033 e Thacianna Sabigne Neris Lino OAB/PE 29.026. Demais esclarecimentos constam do título. DAJE Nº 071011,017, no valor de R\$ 49,76. A resp/substituta

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO DOURADO-BAHIA.

Maristela Santos de Araujo Lopes – Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo.



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

Total: R\$ 118,78 Daje: 222-002-14096

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:09:07 horas do dia 24/04/2026.

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

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Offícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 3546

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C55E9-HCUXJ-JVED25-6KV54>