



Valide aqui
este documento



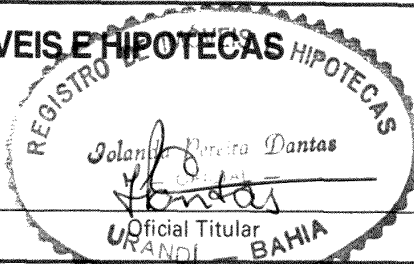
PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013



MATRÍCULA Nº 4.501

DATA 03/12/2013

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

"Lote situado na Trav. Dois de Julho nesta Cidade".

"Lote de terras situado na Travessa Dois de Julho, nesta Cidade de Urandi, com as seguintes medidas e confrontações: "Memorial Descritivo: do pnto P-1 ao ponto P-2 na extensão de 9,50m, ao Sul (frente), com a Travessa Dois de Julho, vértice à direita do ponto P-2 ao ponto P-3, ao Oeste, com Sebastião Santos, na extensão de 17,10m (dezessete metros e dez centímetros); do ponto P-3 ao ponto P-4, ao Norte, com Antônio Dias Nem, na extensão de 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros); do ponto P-4 ao ponto P-5, ao Leste, na extensão de 11,10m (onze metros e dez centímetros), com Moacir Camargo de Lélis; do ponto P-5 ao ponto P-6, ao Norte, na extensão de 3,00m (três metros), com Moacir Camargo de Lélis; do ponto P-6 ao ponto P-1, ao Leste, na extensão de 6,00m (seis metros), com Moacir Camargo de Lélis, completando o fechamento do terreno, perfazendo uma área de 129,15m² (cento e vinte e nove metros e quinze centímetros quadrados); inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.05.006.0016.001 (conforme guia de ITBI);

REGISTRO ANTERIOR: nº M-551, feita às fls. 251 do Livro 2-A, deste Cartório de Imóveis, adquirida, a área total, pelo falecido Miguel da Silva Machado por compra feita ao Sr. Osvaldo Alves de Carvalho e sua esposa Jesuína Freitas Barbosa;

PROPRIETÁRIO(S): **ESPÓLIO DE MIGUEL DA SILVA MACHADO**, representado por sua inventariante ADENIR ALVES MACHADO, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 279.585.585-20, residente e domiciliada na Av. Cônego Miguel Monteiro, nº 01, na Cidade de Caculé-Bahia, devidamente autorizada pelo Alvará Judicial nº 17/98, expedido pelo Juiz de Direito da Comarca de Caculé-Ba, nos autos da Ação de Inventário e partilha, processo nº 142/81. O referido é verdade e dou fé. Urandi, 03 de dezembro de 2013. Iolanda Pereira Dantas-Of. *Iolanda Pereira Dantas*

Iolanda Pereira Dantas
Servidora Substituta
Cadastro 202.761-5

R.1/M-4.501, em 03/12/2013. Por escritura lavrada a 29 de novembro de 2013, às fls. 93/96 do Livro nº 51, pelo Tabelionato desta Cidade, o proprietário **ESPÓLIO DE MIGUEL DA SILVA MACHADO**, representado por sua inventariante ADENIR ALVES MACHADO, acima qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel descrito na matrícula supra, pelo preço de R\$6.000,00 (seis mil reais), a **CREUZENIR SOUZA SILVA**, brasileira, casada, agricultora, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.258.095-07, residente e domiciliada na Travessa Dois de Julho, s/n, nesta Cidade. Consta da referida escritura que foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos Municipais e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. O referido é verdade e dou fé. Urandi, 03 de dezembro de 2013. Iolanda Pereira Dantas-Of. DAJE nº 791042, série 007, R\$239,00, recolhido em 03/12/2013.

Iolanda Pereira Dantas
Iolanda Pereira Dantas
Servidora Substituta
Cadastro 202.761-5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAKH3-GU9Q4-Y4YQB-6RYSK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAKH3-GU9Q4-Y4YQB-6RYSK>

AV.2/M-4.501, em 10/03/2014. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento da Sra. CREUZENIR SOUZA SILVA, acima qualificada, que juntou o Alvará de HABITE-SE nº 000100 datado de 09/01/2014, e Alvará de Licença para construção nº 000119, datado de 06/01/2014, fornecidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade, do imóvel cuja inscrição municipal 01.05.006.0016.001 e, CND do INSS nº 053882014-88888602 (cópias arquivadas) averbo, nesta data, ao imóvel da matrícula supra, a construção de **uma casa residencial com 01 varanda, 01 sala, 01 copa e cozinha, 02 dormitórios, 01 Hall, 01 banheiro, 01 suíte e 01 área de serviço, com área construída de 92,0m²(noventa e dois metros quadrados)**, avaliada pelo Fiscal da Prefeitura em R\$70.000,00(setenta mil reais). Foi apresentada também ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) nº BA2013.340279, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil Sebastião Osmar Salvador Pereira-CREA nº SP0600532615, Comproventes de quitação do IPTU exercício 2007. O referido é verdade e dou fé. Urandi. DAJ nº 709911-R\$. 505,98, recolhido em 10/03/14.

Em tempo, número do imóvel 16. Data supra.

Eleonora Moreira Andrade
Escrivente
Cadastro 901.668-6

R.3/M-4.501, 03/09/2014. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, datado de 19 de agosto de 2014, os proprietários CREUZENIR SOUZA SILVA, brasileira, empregada doméstica, portadora da CI-RG nº 0921881762 -SSP-BA e CPF 007.258.095-07, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge JOSÉ DIAS SILVA, brasileiro, servidor público municipal, portador da Carteira de Identidade nº 0888214987 -0 SSP-BA e CPF 270.328.578-76, residentes e domiciliados na Faz. Furado da Pedra, s/n, zona rural em Urandi-Ba, transferiram, por venda, o imóvel da matrícula, R.1 e Av.2 supra, pelo preço de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), a **CÉLIO SOUZA DE CARVALHO**, brasileiro, atleta profissional e técnico em desportos, portador da CI-RG nº MG20170809 - SSP-MG, e inscrito no CPF/MF sob o nº 879.703.765-67, solteiro, residente e domiciliado em Pnt Olhos D'Água da Jurema, 55,A, Barreiro, em Urandi-Ba. Foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Urbano, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$2.151,48 pago em 26/08/2014, através do Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 31350. O referido é verdade e dou fé. Urandi, 03 de setembro de 2014. DAJE nº 460667 - série 010 - R\$291,50, recolhido em 28/08/2014. (Redução da taxa cartorária em virtude de declaração de primeira aquisição imobiliária apresentada e arquivada junto ao contrato).

Retifico o nº do CPF de Célio Souza de Carvalho para nº **879.703.765-68**. Data supra.

R.4 em 03/09/2014. Pelo contrato referido no R.3 supra, o adquirente **CÉLIO SOUZA DE CARVALHO**, acima qualificado, alienou à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ELIZIANE KESLEY PORTO MALHEIROS, economiário, portador da C.I. nº 0841735807 - SSP/BA e do CPF nº 783.925.355-53, em caráter fiduciário, o imóvel descrito no R.3 e matrícula supra, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas,



Valide aqui
este documento



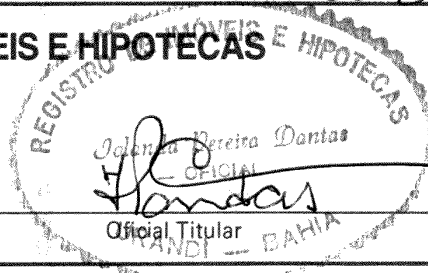
PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014



Ficha 02

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL _____

em garantia do cumprimento das obrigações do referido contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor do financiamento: R\$86.567,31 (oitenta e seis mil, quinhentos e sessenta e sete reais e trinta e um centavos); Valor dos recursos próprios: R\$28.432,69; O valor do Financiamento resgatável em 420 prestações mensais, a juros de 8,7873% a.a. - Taxa juros Balcão; 8.4175% a.a. - Taxa juros reduzida (taxa nominal); e 9,1500% a.a. - Taxa juros Balcão - Taxa juros reduzida 8.7500 % a.a.(taxa efetiva), mais a taxa de administração e os prêmios de seguro, no valor e nas condições estabelecidas no supramencionado contrato; Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/09/2014, independente de qualquer aviso ou notificação; Valor do encargo mensal inicial: R\$894,24 (taxa juros balcão) - R\$867,56 (taxa juros reduzida). Por força deste contrato, os Compradores cedem e transferem ao CREDOR a propriedade fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o Devedor Fiduciante possuidor direto e a Caixa, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Ao Devedor Fiduciante é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel; SEGURO: É obrigatória a contratação pelo Devedor de seguro com cobertura, de morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, obrigando-se o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) a pagar(em) os respectivos prêmios; o valor do imóvel, para fins de venda em público leilão, é de R\$115.000,00 (cento e quinze mil). As demais cláusulas e condições constam da via arquivada em Cartório. Fica fazendo parte integrante do presente registro o Contrato de Financiamento Imobiliário - Anexo I, junto ao contrato. O referido é verdade e dou fé. Urandi, 03 de setembro de 2014. Iolanda Pereira Dantas-Of. DAJE Nº 460734 - R\$291,50. (Redução da taxa cartorária em virtude de declaração de primeira aquisição imobiliária apresentada e arquivada junto ao contrato).

Iolanda Pereira Dantas
Iolanda Pereira Dantas
Oficial do CRIH
Urandi - Bahia.

Av.5, em 03/09/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0653083 - Serie 0814, emitida na Cidade de Guanambi-Ba, em 19 de agosto de 2014, figurando como Devedor CÉLIO SOUZA DE CARVALHO, acima qualificado e, como Credor a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, também qualificada no R.4, ficando vinculado à referida cédula, como garantia fiduciária, o imóvel da presente matrícula, sob as seguintes condições: Prazo inicial 420 meses; prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 19/09/2014; Valor total da dívida: R\$86.567,31; Valor da garantia: R\$115.000,00; Valor total da parcela R\$894,24; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$20,25; Valor dos Seguros de danos físicos ao imóvel: R\$8,97; Taxa de juros: nominal 8.7873% a.a. efetiva 9.1500% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8.7873% a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. As demais condições constam da via arquivada em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAKH3-GU9Q4-Y4YQB-6RYSK>



Valide aqui
este documento

Cartório. O referido é verdade e dou fé. Urandi, 03 de setembro de 2014. Iolanda Pereira Dantas. Of. DAJE nº 460783, série 010, R\$42,32, recolhido em 28/08/2014.

Iolanda Pereira Dantas

Oficiala do CRIH
Urandi - Bahia.

AV-06-4.501 - (Protocolo nº 13.249 – 03/02/2026) – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento expedido pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 13 de novembro de 2025, firmado pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da referida instituição financeira, que fica arquivado nesta Serventia, em face do inadimplemento do Devedor Fiduciante: CELIO SOUZA DE CARVALHO, CPF: 879.703.765-68, que foi notificado para pagamento e constituído em mora, transcorrido o prazo legal sem a purgação do débito, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora expedida por esta Serventia em 26/08/2025, no protocolo nº 13.018 deste Ofício, procede-se a presente averbação de consolidação da propriedade em nome da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, na forma do §7º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97. ITBI pago, no valor de R\$3.825,22, em 06/11/2025, Guia de Informação nº DAM 167003, com carta de quitação de DAM emitida pela municipalidade em 18/12/2025, assinada por Geovane Santos Gomes – Arrecadador de tributos, sendo o valor da consolidação de R\$127.507,30. Em razão do presente ato registral, conforme requerido pela Credora Fiduciária, que declarou que a cédula de crédito imobiliário – CCI não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA com custodiante, fica cancelada à AV-05-4.501 de 03/09/2014 por autorização de baixa da referida CCI pela requerente. Foi recolhido o DAJE: 0749.002.016687 - Emolumentos: R\$562,61; Taxa Fiscal: R\$399,53; FECOM: R\$142,11; PGE: R\$22,36; FMMPBA: R\$11,65; Def. Pública: R\$14,91; FEURB: R\$ 11,65; Total: R\$1.164,82. Selo de Autenticidade nº 0749.AB024542-4, Código de Validação: 0304OU15T1. O referido é verdade e dou fé. Urandi - Bahia, 11 de fevereiro de 2026. *Gercinara Carvalho Ferreira* - Gercinara Carvalho Ferreira – Escrevente Substituta.

**SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE URANDI-BA
ESPECIALIDADE DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Praça Olivina Luz Baleeiro, nº 10, Bairro Xavier, Urandi-BA
Tel: (77) 99118-7199 | Email: cartoriodeurandi@gmail.com

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 4501, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma**, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, servindo esta como certidão de situação jurídica do imóvel. **Esta certidão possui prazo de validade de 30 (trinta) dias**, nos termos do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ CCI nº 015/2023, c/c o art. 8º da Portaria Conjunta CGJ CCI nº 015/2023. Eu JOSÉ RUBENS DA SILVEIRA FILHO, OFICIAL REGISTRADOR, conferi e assinei digitalmente. Urandi, 27 de fevereiro de 2026. Protocolo nº 4521.

DAJE: 0749.002.017557
EMOLUMENTOS: R\$ 57,37.
TAXA FISCAL: R\$ 40,74.
FECOM: R\$ 14,49.
PGE: R\$ 2,28.
FMMPBA: R\$ 1,19.
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,52.
FEURB: R\$ 1,19
TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0749.AB024676-5
FBAEBC30MX
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAKH3-GU9Q4-Y4YQB-6RYSK>

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

4521 27/02/2026 09:18:36 4/4