



2.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
ITABUNA — BAHIA
REGISTRO GERAL — ANO 1.572.

JOSE MARTINS
Oficial Titular

Ref. 2.563

MATRICULA N.º 1.070 DATA 15 de setembro de 1.977. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terras próprias, denominada "BAIRRO SÃO CAETANO", nesta cidade, medindo 47-m e 41-a., conforme título de Domínio n.º 16.626, registrado sob o n.º 7.017, neste Cartório; limitando-se com imóveis de Francisco Brigida de Magalhães, herdeiros de Hugo Kaufmann, herdeiros de Jerônimo José Caetano e Carlos Silva Andaraí. PROPRIETÁRIO: Dr. DURVAL GUEDES DE PINHO, C. P. F. n.º 047.192.125-49, brasileiro, viúvo, agricultor e cirurgião-dentista residente nesta cidade. TÍTULOS AQUISITIVOS: Registrados neste Cartório, sob os n.ºs. 96, 932, 7.017, 7.968 e 8.881. Itabuna, 15 de setembro de 1.977. Oficial JOSE MARTINS.

1.01-1.070 - Itabuna, 15 de setembro de 1.977. TRANSMITENTE: Dr. DURVAL GUEDES DE PINHO, C. P. F. n.º 047.192.125-49, brasileiro, viúvo, cirurgião-dentista e agricultor, residente nesta cidade. ADQUIRENTE: EUDÉLIA SILVA (C. P. F. n.º 017.352.255-68, brasileira, solteira, do lar, residente nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 25-08-977, de notas do 2º Tabelião desta cidade, no L.º n.º 201, fls. 06. VALOR: Cr\$ 13.000,00 referente a compra e Cr\$ 15.000,00 (quinze mil cruzelros) da transmissão Inter-Vivos e correspondente à venda de um terreno situado à Avenida "PRESIDENTE KENNEDY", no Bairro São Caetano, nesta cidade, Cadastrado Municipal n.º 019.764, medindo 9,30 mts. de frente, 9,60 mts. de fundo, por 20,00 mts. de frente a fundo pelo lado direito e 19,00 mts. de frente a fundo pelo lado esquerdo, perfazendo uma superfície de 189,15m² confrontando-se pela frente com a indicada Avenida Presidente Kennedy, pelo lado direito com a rua Castro Alves, pelo lado esquerdo com imóvel de Araújo Lessa; cujo terreno será desmembrado da área maior descrita na Matricula acima. Oficial JOSE MARTINS.

Ref. 3.664
1.01-2-1.070 - Itabuna, 15 de junho de 1.978. Que a requerente, EUDÉLIA SILVA, no ano de 1.963, construiu para si, sobre o terreno descrito no registro acima, uma casa residencial, térrea, sob o n.º 2.373, dantes 126, cadastrado Municipal n.º 019.764, contendo uma área de jardim, uma porta e um janelão de frente, entrada lateral, e, internamente: tres quartos, uma sala, copa-cozinha, banheiro com sanitário; construção em alvenaria de pedras; paredes de tijolos, cobertura de telhas comuns, ocupando uma área real construída de 98,62m². Construção, no valor de Cr\$ 1.500,00 (um mil e



(hum mil e quinhentos cruzeiros).Deixou de apresentar o "Cq", de acordo com o Dec.Lei nº 66/66. Tudo na conformidade do Mandado rubricado e subscrito pelo Escrivão Altamiro A.Santos, e assinado pelo Exmº Sr.Dr.Bento Alcântara de Figueiredo, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, no exercício da Vara dos Registros Públicos desta Comarca, em 06 de junho de 1978 Oficial Helio Bahia.

R.03-1.070 - Itabuna, 13 de junho de 1.978. TRANSMITENTE: EUDÉLIA SILVA, C.P.F.nº 017.352.255-68, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta Cidade. ADQUIRENTE: JOSÉ PROCÓPIO DE SOUZA, C.P.F.nº 008.051.905-97, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente nesta Cidade. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 24.01-978, de notas do 1º Tabelião desta Cidade, no 1º nº 75, fls. 81, ordem 6.967. VALOR: Cr\$-200.000,00 referente a compra e Cr\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros) da Transmissão Inter-Vivos e correspondente à venda de uma casa residencial, térrea, situada à Avenida "PRESIDENTE KENNEDY", nº 2.373, antigo 126, no Bairro São Gaetano, nesta Cidade, Cadastro Municipal nº 019.764, com todos os seus comodatos internos, edificadas em terreno próprio, perfazendo uma superfície total de 189,15m²., adquiridos (terreno e casa) na conformidade do registro sob o nº 01 e Averbação de construção sob o nº 02-ambos na Matrícula 1.070, neste Cartório. Oficial Helio Bahia.

R.04-1.070 - Itabuna, 31 de janeiro de 1996. TRANSMITENTE: Espólio de José Procópio de Souza. ADQUIRENTE: MARIA JOSÉ DE SOUZA. TÍTULO: Partilha (sentença em 28 de novembro de 1980). FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha rubricado e subscrito pelo Escrivão do 1º Ofício Cível da 2ª parte Vara Cível da Comarca de Itabuna em 10.11.1980. VALOR: R\$600.000,00 correspondente a metade do imóvel desta matrícula, avaliado por R\$1.200.000,00. DAJ 534337.////// A Oficial Elvino Manoel Mesquita Rodrigues.

R.05-1.070- Itabuna, 31 de janeiro de 1996. TRANSMITENTE: Espólio de José Procópio de Souza. ADQUIRENTE: DANIEL MOREIRA DE SOUZA. TÍTULO: Partilha (sentença em 28.11.1980) FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha rubricado e subscrito pelo Escrivão do 1º Ofício Cível da 2ª parte Vara Cível da Comarca de Itabuna em 10.11.1980. VALOR: R\$ 600.000,00 correspondente a metade do imóvel desta Matrícula, avaliado R\$ 1.200.000,00. DAJ 534339. /////////////// A Oficial Elvino Manoel Mesquita Rodrigues.

R.06-1.070- Itabuna, 31 de janeiro de 1996. TRANSMITENTES: MARIA JOSÉ DE SOUZA brasileira, solteira, maior, CPF 151.516.385-72 e DANIEL MOREIRA DE SOUZA e sua esposa MARIA DAS DORES SANTOS DE SOUZA, CPF 156.397 digito 128.000.231-04 representado neste ato por Olivia Martins da Hora, conforme procuração lavrada



BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.977

Official

Let us now consider

100

5

100

2010-2011

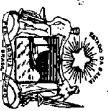


R.09 - 1.070 - Itabuna, 04 de fevereiro de 2009. DEVEDORA FIDUCIANTE: a empresa **INSTRUMENTAL SÃO JORGE LTDA**, com sede nesta Cidade na Av. Manoel Chaves, nº2-376, Bairro São Caetano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº34.254.532/0001-77, representada pelos seus representantes legais **LEONARDO DE ANDRADE NETO**, CIRG nº0917217764, CPF/MF nº019.805.875-66 e **FREDERICO DE ANDRADE NETO**, CIRG nº09172198465, CPF/MF nº019.805.865-94, brasileiros, solteiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Monte Pascoal, nº148, nesta Cidade, **os quais figuram também como Co-devedores. CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira, sob forma de empresa pública, unipessoal vinculada ao ministério da Fazenda, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional de Negócios Sul da Bahia, em Itabuna, na pessoa de Fares Haum Júnior, Gerente de Relacionamento, Matrícula nº079775-4, Caixa Ag. Grapiúna. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Empréstimo/Financiamento à Pessoa Jurídica, datado de 30.01.2009. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$205.000,00(duzentos e cinco mil reais). **PRAZO:** 24(vinte e quatro meses), com termo inicial na data de assinatura do contrato. **TAXAS(%)**: 1,50% - efetiva mensal, correspondente a taxa efetiva anual de 19,56100% - pós-fixada. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela CEF, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel desta Matrícula, com todas as benfeitorias pretéritas e futuras, sejam úteis, necessárias ou voluptuárias. **CONDIÇÕES:** Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do instrumento em apreço, que são de conhecimento dos contratantes. **DAJ Nº897526-012. A Oficial Designada.** *Alcione Pereira*

AV.10 - 1.070 - Itabuna, Bahia, 03 março de 2010. Atendendo ao requerimento de INSTRUMENTAL SÃO JORGE LTDA, CNPJ/MF nº34.254.532/0001-77, representado pelo Sr. José Célio Neto, conforme Procuração lavrada nas notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls.189/190, Livro nº230-B, oriem nº33341, procede-se à averbação da reconstrução do imóvel desta matrícula, composto de terreno: (1º) primeiro e (2º) segundo andar, que passa a ter as seguintes características: TÉRREO - área de construção de 132,98m², fração ideal 40,55%, relativo a 76,71m², Cadastro Municipal nº01.05.024.0010.001; PRIMEIRO ANDAR - (02) duas salas, circulação, duas varandas, copa/cozinha, (01) uma suíte, (02) dois quartos, (01) um sanitário, hall, com área construída de 132,98m², fração ideal 40,55%, relativo a 76,71m², Cadastro Municipal nº01.05.024.0010.002; SEGUNDO ANDAR - sala, quarto, sanitário, e uma área livre sem cobertura, com área construída de 61,96; fração ideal 18,90% relativo a 35,73m², Cadastro Municipal nº01.05.024.0010.003. Apresentou os seguintes documentos: Certidão de Área Construída, Proc/Reg.nº005767/2018-PVL, expedida pela Prefeitura Municipal de Itabuna-BA; Certidão Negativa de Débito nº009682010-04023040, expedida pelo Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil; ART - Anotação de Responsabilidade Técnica - NºBA000007728-000350. Deu como custo de construção R\$70.069,00(setenta mil reais). **DAJ nº158714, Série 601. A Oficial Designada. *Alcione Pereira***

AV.11-1.070-Itabuna 01 de Junho de 2010. Conforme autorização do credor da tado de 30.06.2010 fica CANCELADO o R.09 desta Matrícula. DAV 432491. A Suboficiala Designada. *Lucinda M. de C. de Souza*

R.12-1.070-Itabuna 01 de Junho de 2010. DEVEDORA FIDUCIANTE: Empresa **INSTRUMENTAL SÃO JORGE LTDA** com sede nesta cidade CNPJ nº 34.254.532/0001-77, neste ato representada por **Leonardo de Andrade Neto** brasileiro, solteiro, em presario CPF nº 019.805.875-66 residente nesta cidade e **FREDERICO DE ANDRADE NETO** brasileiro, solteiro, empresário CPF nº 019.805.865-94 residente nesta cidade, os quais figuram como **Devedores. CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal-CEF Instituição financeira sob forma de empresa publica CNPJ nº



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2010

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 1.070 DATA 01.07.2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Continuação R.12
00.360.305/0001-04 TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 03.1558.606.0000204
35 FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de Empréstimo à Pessoa Jurídica de
tado de 30.06.2010 assinado nesta cidade. VALOR: R\$ 230.000,00 nº de parcelas
24 VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 30.07.2010 TAXA DE JUROS MENSAL: Pos-fixada: 1
600000% TAXA DE JUROS ANUAL: 20,983000% GARANTIA: Os devedores fiduciários ali
enam à CAIXA em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES: F1
cam fazendo parte integrante todas as demais cláusulas constantes do instrum
mento em preço as quais são de pleno conhecimento dos contrantes. DAJ 432971

Assinado por M. de C. de S. de S.
R.13-1.070 - Itabuna, 16 de novembro 2011. TRANSMITENTE: INSTRUMENTAL SÃO JORGE
LTDA pessoa jurídica de direito privado CNPJ nº 34.254532/0001-77 com sede nesta cidade
neste ato representada pelo sócio majoritário, Leonardo de Andrade Neto
brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 019.805.875-66 cidade, ADQUIRENTES: FREDERICO DE
ANDRADE NETO brasileiro, maior, solteiro, empresário, CPF nº 019.805.875-66 ambos
residentes e domiciliados nesta cidade, como ajuente/concordante na qualidade de Credora
Pública vinculada ao Ministério da Fazenda, Agência de Itabuna-Ba, representada por seu
procurador legal, o Sr. Paulo Ferreira de Souza brasileiro, maior, capaz, bancário CIRG.
1616847-00 CPF nº 287.661.215-15 conforme substaheleamento de procuração lavr. da no
Cartório do 2º Ofício de Notas de Ilheus-Ba, livro 0002-S, folha 153 Prot. Nº 000358 que vem
expressar através da presente a sua anuência e plena concordância a transação ora efetiva.
TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda lavrada
nas Notas e Ofício de Protestos do Tabelionato da Comarca de Pau Brasil em 16.03.2011.
VALOR: R\$ 320.000,00 da compra e da avaliação fiscal. OBJETO DA TRANSAÇÃO: O imóvel
desta matrícula. DAJ nº 091555 série 709. A Suboficial Designada, *Assinado por M. de C. de S. de S.*

AV.14- 1.070- Itabuna 16 de novembro de 2011. Averbo de Ofício que continua em vigor a CEDULA DE
CRÉDITO BANCÁRIO constante do R.12 desta matrícula. A Suboficial Designada, *Assinado por M. de C. de S. de S.*

AV.15 - 1.070 - Itabuna, Bahia, 21 de março de 2012. Conforme Termo de Liberação de Alienação
Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia nº0001/1558, datado de 24.02.2012, referente a Cédula de
Crédito Bancário nº03.1558.606.0000204-35, emitido pelo Credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
CNPJ/ME nº00.360.305/0001-04, que fica arquivado neste Cartório, procede-se ao cancelamento da
Alienação Fiduciária que gravava o imóvel desta Matrícula(R.12 e AV.14). DAJE nº082886, Série 001.
A Oficial Designada, *Assinado por M. de C. de S. de S.*

R.16 - 1.070 - Itabuna, Bahia, 21 de março de 2012. EMITENTE CREDITADA: INSTRUMENTAL
SÃO JORGE LTDA, CNPJ/ME nº34.254.532/0001-77, com sede nesta Cidade, na Av. Manoel
Chaves nº0002376, Bairro São Caetano. FIDUCIANTES: LEONARDO DE ANDRADE NETO -

C.20.10.0088



Livro 2 1º Ofício: 40932 CNM: 007476.2.0040932-81

- CPF/MF nº019.805.875-66, CIRC nº0917217764, residente e domiciliado na Rua Monte Pascoal, 186, Fátima, nesta Cidade e FREDERICO DE ANDRADE NETO - CPF/MF nº019.805.865-94, CIRC nº09172198465, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Monte Pascoal, 148, Fátima, nesta Cidade. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por GERSON BERNARDO A DOS SANTOS, gerente de atendimento PJ, Matrícula nº092558-3. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº03.1558.606.0000215-98 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 25.01.2012. VALOR: R\$165.195,71 (cento e sessenta e cinco mil, cento e noventa e cinco reais e setenta e um centavos). NÚMERO DE PARCELAS/PRAZO: 24. TAXA DE JUROS: Mensal Pós-fixada: 2,36000% - Anual 32,30100%. GARANTIA: Os Devedores alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as demais cláusulas constantes do instrumento em apreço, que são do conhecimento dos Contratantes. DAJE nº082902, Série 001. A Oficial Designada Carla de Jesus

AV.17- 1.070- Itabuna ~~de 26 de novembro~~ de 2012. Conforme autorização do credor datada de 04.10.2012 fica CANCELADO. o R.16 desta matrícula. DAJE 279837, série 003. A Oficial Designada, Lucilda Juvela da Silva do Souto

AV.18-1.070-Itabuna ~~de 26 de novembro~~ de 2012. EMITENTE CREDITADO: Instrumental São Jorge Ltda CNPJ nº 32.254.532/0001-77 com sede nesta cidade representada por Leonardo de Andrade Neto brasileiro, CPF nº 019.805.875-66 e Frederico de Andrade Neto brasileiro, CPF nº 019.805.865-94. DEVEDORES FIDUCIANTES: Leonardo Andrade Neto brasileiro, CPF nº 019.805.875-68 e Frederico de Andrade Neto brasileiro, CPF nº 019.805.865-94. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal CNPJ nº 00.360.305/0001-04 representada por Gerson Bernardo Alves dos Santos CPF nº 019.898.915-60. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de constituição de garantia emprestimo PJ alienação fiduciária nº 03.1558.691.0000092-40 assinado nesta cidade em 11.09.2012. VALOR: R\$ 189.500,00. VENCIMENTO: 11.09.2017. GARANTIA: Os fiduciários neste ato alienam fiduciariamente a CAIXA em garantia nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.97. DAJE nº 279791 série 003. A Oficial Designada, Lucilda Juvela da Silva do Souto

AV.19 - 1.070 - Itabuna, 19 de Junho de 2017.--- Fica averbado o CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, constante no R.18 desta matrícula, conforme autorização da Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, datada de 30/05/2017 e assinada pelo Gerente de Atendimento PJ Icaro Dias de Novaes - Mat. 087627-0. DAJE nº 499820, Série 018. Protocolo nº 90480. A Oficial Substituta, Jana Jmaire da Silva.

19/7
Antonio Souza Bessa
Oficial Substituto

TERMO DE ENCERRAMENTO

Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte com os subsequentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta Serventia (Art. 41 da Lei 8.935, de 1994).

Itabuna/BA de 26 de julho de 2018

O Oficial Subst. Ana Paula Bessa
Obs.: Este termo não encerra a matrícula.

Continua na Ficha nº 64



REGISTRO DO 2º OFÍCIO DE IMÓVEIS DE ITABUNA-BA

REGISTRO GERAL - ANO 2018 -1 - Frente-

Paulo Roberto
Oficial Titular

MATRICULA Nº -1.070- DATA -15/09/1977- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL "CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1.070/4ª FICHA."

R.201.070 - Itabuna, 26 de julho de 2018.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

AVALISTAS/FIDUCIANTES: FREDERICO DE ANDRADE NETO, CPF: 019.805.865-94, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Monte Pascoal, nº 148, Fátima, Itabuna/BA e LEONARDO DE ANDRADE NETO, CPF: 019.805.875-66.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, CNP/ME 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Gerson Henrique da S. Filho, Matr. 124436-5, Gerente de Relacionamento PF, Ag. Grapiuna e Mércia Fontes Assunção, Matr. 119841-2, Assistente de Atendimento PJ, Ag. Grapiuna.

EMITENTE CREDITADA: INSTRUMENTAL SÃO JORGE EIRELI-EPP, CNPJ: 34.254.532/0001-77, com situada na Cidade de Itabuna/BA, representada por Frederico de Andrade Neto, já qualificado acima.

AVALISTA: FREDERICO DE ANDRADE NETO, já qualificado acima.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancário, Com Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, com caráter de escritura pública, na forma § 5º do art. 61 da lei 4.380/64, com emissão em 08/03/2018, Itabuna/BA, controle 734-1558.003.00001184-5.

VALOR DA DÍVIDA: R\$373.000,00.

VENCIMENTO: 25/09/2037.

TAXA DE JUROS CONTRATADA: 1,54% a.m., além de IOF e tarifa de contratação.

FORMA DE PAGAMENTO: Débito na conta indicada na Cláusula 1ª, do Instrumento objeto deste Registro.

GARANTIA: Aliena Fiduciariamente a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: Com todas as cláusulas e condições contidas no Instrumento Particular já descrito acima, que fica uma via arquivada neste RI.

PROTOCOLO: 92193, em 12/07/2018.

DAJE: 2423.002.008239, no valor R\$2.801,90, sendo: Emolumentos: R\$1.339,31; T. Fiscal: R\$961,05; FIECOM R\$411,88; PGE: R\$53,80; Def. Pública R\$35,86.

O Oficial Substituto Antônio Thailio Souza Bessa:

Antônio Thailio Souza Bessa

TERMO DE ENCERRAMENTO

Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte com os subsequentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta Serventia (Art. 41 da Lei 8.935, de 1994).

Itabuna/BA, 11 de setembro de 2018.

O Oficial Paulo Roberto

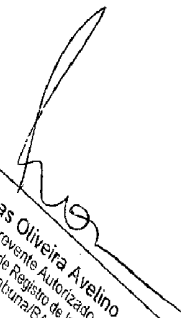
Obs.: Este termo não encerra a matrícula.

Lucas Oliveira Avelino
Escritário Autorizado
2º Ofício de Registro de Imóveis
Itabuna/BA



Livro 2 1º Ofício: 40932 CNM: 007476.2.0040932-81

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://verificador.web.onr.org.br/doc/MAWBU-SYLX-USTOK-ZMMIG>


Lucas Oliveira Avelino
Escritor Autorizado
2º Ofício de Registro de Imóveis
Itapecuru/PA



REGISTRO GERAL

LIVRO 2

SERVIÇO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITABUNA-BA

Rua Felipe Argolo, n.º 149 - Fundos
Castella, CEP: 45.603-180
Fone/Fax: (073) 3301-8403
E-mail: 2ritabuna@gmail.com

Bel. Vitor Luis Vieira da Motta
- Oficial Registrador Interino -

MATRÍCULA Nº:
1.070

DATA:
01/07/2010

FICHA Nº:
005

AV-22/Mat. 1.070 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 99392 de 05/10/2023. Promove-se esta averbação autorizada pelo requerimento datado de 10/10/2023, para averbar o cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R-20 desta matrícula, tendo em vista a autorização emitida no Instrumento Particular, firmado em 03/10/2023, pela Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por: Ricardo Do Valle Rehlem, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº. 812415930 - SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 984.024.045-53, na função de Gerente Geral, residente e domiciliado em Av. Cinquentenário, 531, Centro, Itabuna/BA - CEP: 45.600-004, conforme procuração lavrada as folhas 017/018v, do livro 3557-P, protocolo 455966, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da cidade de Brasília/DF e subestabelecimento de procuração lavrado às folhas 151/152, do livro 3557-P, em 18/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da cidade de Brasília/DF e subestabelecimento de subestabelecimento de procuração lavrado às folhas 159/160, do livro 021, em 25/04/2023, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana/BA e subestabelecimento de subestabelecimento de Procuração lavrado as folhas 108/110v, do livro 50-C, em 11/05/2023 no Tabelionato do 3º Ofício de Notas de Itabuna/BA, que notícia a liquidação da dívida. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº 002.052145 (Emolumentos R\$42,91 - Taxa Fiscal R\$30,47 - Fecom R\$11,73 - PGE R\$1,70 - FMMPBA R\$0,89 - Def. Pública: R\$ 1,14). Total das Custas: R\$ 88,84. Itabuna/BA, 11 de outubro de 2023. Eu Vitor Luis Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé

R-22/Mat. 1.070 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO) - PROTOCOLO 99.392 de 05/10/2023. Pela Cédula de Crédito Bancário de nº 03.1558.606.0000420/80 de 03/10/2023, foi o imóvel objeto desta matrícula ALIENADO FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969 e inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada pelo Gerente Geral Ricardo Do Valle Rehlem, Matrícula 102161-3, para garantia de dívida no valor R\$ 566.934,13 (quinhentos e sessenta e seis mil, novecentos e trinta e quatro reais e treze centavos), pagável no prazo de 60 meses, com juros remuneratórios efetivos Balção: 2,38% ao mês 33,20% ao ano, Reduzida: 1,94% ao mês 26,36% ao ano sendo o valor da parcela inicial de R\$ 14.138,59, vencendo a primeira em 03/11/2023 e demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato, para efeito de venda em público leilão ficou estabelecido o valor de R\$ 700.000,00 (Setecentos mil reais). Tendo como DEVEDORES/FIDUCIANTES: FREDERICO DE ANDRADE NETO e LEONARDO DE ANDRADE NETO, já qualificado no R-20. EMITENTE CREDITADO: INSTRUMENTAL SÃO JORGE LTDA, com sede na cidade de Itabuna/BA, na Av. Manoel Souza Chaves, nº 2376, São Caetano, inscrita no CNPJ nº 34.254.532/0001-77, representada por Frederico de Andrade Neto, já qualificado no R-20 desta matrícula. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Documentação utilizada para o ato encontra-se arquivada e digitalizada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº 002.052146 (Emolumentos: R\$2.683,61 - Taxa Fiscal: R\$1.905,75 - Fecom: R\$733,41 - PGE: R\$106,68 - FMMPBA: R\$55,5 D. Pública: R\$71,11). Valor total das custas: R\$ 5.556,12. Itabuna/BA, 11 de outubro de 2023. Eu Vitor Luis Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.

CONTINUA NO VERSO...



AV.23 - 40.932 - Itabuna, 07 de abril de 2025. - **INCORPORAÇÃO DE ACERVO E RENUMERAÇÃO DE CNM E MATRÍCULA** - Promove-se essa averbação, *ex officio*, faz-se a presente averbação, para dar publicidade a nova numeração e novo CNM da presente matrícula (anterior 1.070, CNM 007609.2.0001070-48 do livro 02 de Registro geral do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Itabuna/BA), que foi incorporada ao acervo do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itabuna/BA, **sob o nº 40.932 e CNM 007476.2.0040932-81 do Livro 02 de Registro Geral**, em cumprimento à Lei estadual nº 14.657/2024 e Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 05/2024 – GSEC, datado de 02 de abril de 2024. DAJE nº 141622, Série 002, Protocolo nº 128551, datado de 07/04/2025 (Isento). Dou fê.
João Fagundes Machado, Lais Fagundes Machado, A Escrevente Autorizada.

AV.24 - 40.932 - Itabuna, 07 de abril de 2025. - **INDISPONIBILIDADE** - Promove-se esta averbação *ex officio*. para noticiar que o imóvel desta matrícula encontra-se **INDISPONIVEL**, conforme consulta efetuada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código Hash nº **xwmdc4tbbe**, com resultado **POSITIVO**, Número do Protocolo 202409.3017.03611770-1A-940 Número do Processo 05003925820168050113, pelo TJBA, em nome de **LEONARDO DE ANDRADE NETO**, CPF/MF nº 019.805.875-66. DAJE nº 141624, Série 002, Protocolo nº 128551, datado de 07/04/2025 (Isento). Dou fê.
João Fagundes Machado, Lais Fagundes Machado, A Escrevente Autorizada.

AV.25 - 40.932 - Itabuna, 23 de Abril de 2026. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores **Instrumental São Jorge Ltda, CNPJ nº 34.254.532/0001-77; Frederico de Andrade Neto, CPF nº 019.805.865-94**, já qualificados no R.7 e R.13 desta matrícula, devidamente intimados, não compareceram a este cartório para purgação da mora no prazo legal, bem como não purgou a mora diretamente ao credor, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.22 – **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00** (Setecentos e cinquenta e oito mil, trezentos e dois, e trinta e sete). – **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00** (Setecentos mil reais); Certidão de Quitação de ITIV nº 242/2026 expedida em 19/02/2026 pela Secretaria da Fazenda Departamento de Cadastros, e devidamente assinado pelo Diretor Gerson Silva. - **OBJETO DA TRANSACÇÃO:** O imóvel desta matrícula. DAJE nº 171423, Série 002, Valor R\$ 6.371,40. Emolumentos R\$3.077,39 - Taxa Fiscal R\$2.185,39 - FECOM R\$777,31 - PGE R\$122,33 - FMMPBA R\$63,71 Def. Pública R\$81,56 -FEURB R\$63,71. Protocolo Reingresso nº 133110, datado de 10/04/2026. Dou fê
José Carlos Caldas Sousa, Oficial Substituto.

CARTORIO DO 1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABUNA – BAHIA

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula retro descritiva do acervo de registro de imóveis desta serventia extrajudicial e, portanto, nos termos do §1º do artigo 19, da Lei federal 6.015/73 tem valor de certidão. CERTIFICA AINDA que os ônus, alienações, citações de ações reais ou reipersecutórias, caso existentes, constam da própria matrícula, desse modo, esta é uma certidão de propriedade, de ônus, alienações, citações de ações reais ou reipersecutórias. Esta Certidão terá a validade de 30 dias a contar desta data, conforme art. 829 do provimento conjunto CGJ/CCI nº 03/2020 do TJ-BA e, somente, válida no original, sem rasuras, e sem ressalvas, e com selo de autenticidade (em virtude do contido no art. 8º da portaria conjunta CGJ/CGI nº 08/2020 do TJ-BA.)

Itabuna - BA ____/____/____

JOSE CARLOS CALDAS SOUSA – OFICIAL SUBSTITUTO

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2422.AB160489-4
OLNUNVAJD8Q
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade