



PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2010

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 6918 DATA 02/12/2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: Lote nº 32 da Quadra 6 do Loteamento Alto da Santa Cruz II, nesta Cidade de Euclides da Cunha-Ba. com 10,00m de frente confrontando-se por ali com a rua K por 10,00m no fundo confrontando-se por esse lado com o lote 31; 25,00m do lado direito confrontando-se por esse lado com o lote 34; 25,00m do lado esquerdo onde se confronta com o lote 30 totalizando-se um percentual de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). **Proprietário:** CARLOS ROBERTO DIAS DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, CIRC nº 3.756.664 SSP/BA, CPF: 290.871.395/00, residente na Av. Renato Campos, nº 578, nesta Cidade. **Título Aquisitivo:** transcrito sob nº 1-6386, fls. 80, Livro 2X, em 22/12/2009 deste Cartório. O referido é verdade. Dou fé.

Matriculado por: Silmara Rocha da Costa - Oficial

R 1-6918 - Euclides da Cunha, 02 de dezembro 2010. **Transmitente:** Carlos Roberto Dias de Oliveira, supra qualificado. **Adquirente:** Marivânia Santos Freitas, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com Lourenço Borges de Freitas Filho, administradora de seguros, CIRC 06323958-08 SSP/BA, CPF: 67573819587, residente e domiciliada na Rua D. Jackson B. Prado, nº 184, nesta Cidade. **Título:** Compra e Venda. **Forma do Título:** Escritura lavrada em 27 de setembro de 2010, nas Notas da Tabela Local, no Livro nº 44, fls. 45 sob nº 5991. **Valor:** R\$4.000,00 (quatro mil reais). O referido é verdade. Dou fé. DAJ nº 601-765674.

Registrado por: Silmara Rocha da Costa - Oficial

Av- 2-6918 - Euclides da Cunha, 26 de novembro de 2012. A requerimento dos proprietários datado aos 23/11/2012, supra qualificados, que juntou autorização da Prefeitura Local para alteração de confrontantes, assinada pelo Fiscal de Obras, Alexandre Ferreira de Almeida, aos 22 de novembro de 2012, Memorial Descritivo e ART quitada nº BA2012.149097, assinadas pelo Engenheiro Civil, Marcos Gonçalves Adriano, CREA3460PA, averba-se a alteração dos confrontantes da matrícula supra, atualmente com a seguinte descrição: frente com a Rua L; fundo com o lote 30; lado direito com o lote 33; lado esquerdo com a rua K. DAJE 003761104 Sem selo.

Averbado por: Silmara Rocha da Costa - Oficial

Av- 3-6918 - Euclides da Cunha, 28 de dezembro de 2012. A requerimento da proprietária Marivânia Santos Freitas, supra qualificada e seu esposo Lourenço Borges Freitas Filho, CPF: 848.510.157-04, RG: 02559919328 SSP/BA, datado de 27/12/2012, instruído com autorização para averbação do imóvel urbano, de 27.12.2012, assinado pelo Agente da Arrecadação de Tributos, Izac Menezes Alves, matrícula nº71, Habite-se nº 024/2012 e Alvará de Licença para Construção Residencial nº 132/2012 assinados pelo Secretário de Obras e Infraestrutura, Reginaldo Araújo da Silva, expedido pela Prefeitura Municipal Local, Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000982012-04022849 (INSS), planta e fachada, Memorial Descritivo e ART nºBA2012.137893, assinados pelo engenheiro civil, Marcos Gonçalves Adriano, CREA 3460 PA, que ficam arquivadas neste Cartório, fica constando que sobre o imóvel com área de 250,00m², supra matriculado e descrito foi construída: uma casa com área construída de

103,00m², tendo a seguinte distribuição: **Pavimento térreo contendo:** living medindo 28,50m² de área útil; dormitório medindo 12,25m² de área útil; cozinha medindo 14,20m² de área útil; banheiro medindo 3,85m² de área útil; **1º andar contendo:** living medindo 8,13m² de área útil; dormitório 01 contendo 12,25m² de área útil; dormitório 02 contendo 12,25m² de área útil; banheiro 01 medindo 4,10m² de área útil; banheiro 02 medindo 3,85m² de área útil; e uma área útil de total dos dois pavimentos 99,38m², área ocupada com paredes 3,62m². As paredes de fechamento são em alvenaria de bloco cerâmico, revestidas com argamassa e pintadas de tinta látex, o piso e revestido com cerâmica e a cobertura em telhas cerâmica, a instalação elétrica e hidráulica embutida nas paredes. avaliada pela Prefeitura local em 110.000,00(cento e dez mil reais). O referido é verdade. Dou fé. DAJE nº004103183. Sem Selo.

Averbado por: *Silvane Rocha de Costa - Oficial*

R4-6918 – Euclides da Cunha, 07 de fevereiro de 2013. **Transmitentes:** Marivânia Santos Freitas, brasileira, nascida em 05/08/1969, proprietária de estabelecimento comercial, CIRG: 05323958-08 SSP/BA, CPF: 67573819687, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com Lourenço Borges de Freitas Filho, brasileiro, nascido em 05/03/1964, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG: 0255919328 SSP/BA em 19/10/1999, CPF: 848510157-04, residentes e domiciliados na Rua D. Jackson B.Prado, nº 184, nesta Cidade. **Adquirente:** RENIERE MATOS VITERBO JUNIOR, brasileiro, nascido em 21/10/1983, bancário e economiário, RG: 0958272182 SSP/BA em 05/02/2009, CPF: 006.880.221-89, solteiro, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, 57, Cef, Centro, nesta Cidade. **Título** Compra e Venda de imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quilado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, celebrado em 07 de fevereiro de 2013, nesta cidade, sob nº 144440217263-1. **Valor:** R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Foi pago o ITIV. O referido é verdade. Dou fé. DAJE:004536012. SELO: 639835. Registrado por: *Silvane Rocha de Costa - Oficial*

R5-6918 – Euclides da Cunha, 07 de fevereiro de 2013. **Devedor fiduciante:** Reniere Matos Viterbo Junior, supra qualificado. **Credora fiduciária** – Caixa Econômica Federal CEF instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede n Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada, neste ato, por seu procurador Denilton Gomes Brandão, brasileiro, casado, RG: 0001410355, CPF: 237.246.335-72, . **Título:** Alienação Fiduciária. **Forma do título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, celebrado em 07 de fevereiro de 2013, nesta cidade, sob nº144440217263-1. **Valor de Operação e Destinação dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e Venda do Imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 215.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: recursos próprios se houver – R\$ 45.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS se houver R\$0,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$170.000,00; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais); 01 - Origem dos recursos: SBPE; 2- Norma Regulamentadora – HH.200.007 – 10/01/2003- GEMPE; 3- Valor da Dívida/Financiamento: R\$170.000,00; Valor de financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$215.000,00; 5- Sistema de amortização SAC; 6- Prazo de carência: 0; Prazo em meses de amortização -360; 7- Taxa de Juros (%) ao ano – Nominal 8,5101, efetiva 8,8500; 8- Encargo inicial – Prestação (a+J): R\$ 1.677,81; Prêmios de Seguros: R\$40,30; Taxa de Administração R\$25,00 - Total R\$1.743,11; 09-Vencimento da primeiro encargo mensal – 07/03/2013; 10- Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta; 11- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal – Devedor: Reniere Matos Viterbo Junior - comprovada R\$ 17.469,93; Não comprovada R\$0,00; Composição de renda para indenização securitária – Devedor Reniere Matos Viterbo Junior, percentual 100,00. **Alienação Fiduciária em Garantia:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora Fiduciante aliena à CAIXA em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com a 2ª via do contrato que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. DAJE: 004536052. SELO: 639836. Registrado por: *Silvane Rocha de Costa - Oficial*

AV-6-6918 – Euclides da Cunha, 07 de fevereiro 2013. Procedo a averbação da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida em 07 de fevereiro de 2013, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, número 1.4444.0217263-1, Série: 0213, 1- **Credor:** Caixa Econômica Federal, representada por Denilton Gomes Brandão; 2- **Devedor:** Reniere Matos Viterbo Junior, supra qualificados; 3-o imóvel supra matriculado e descritivo; 4-**Garantia-** Alienação Fiduciária; 5- **Valor de Crédito:** R\$ 170.000,00; **Data base:** 07/02/2013; 6- **Condição da Emissão:** Integral e Cartular; 7- **Condições Gerais da Dívida:** Prazo inicial: 360 meses; Prazo remanescente: 360 meses; Prazo de Amortização: 360 meses; Data de vencimento do primeiro encargo: 07/03/2013; Valor total da dívida: R\$170.000,00; Valor da Garantia: R\$215.000,00; Valor total da parcela: R\$1743,11; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente – R\$ 20,57; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 19,73; Taxa de juros: nominal 8,5101 a.a; efetiva 8,8500 a.a; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,5101 a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. **Local de pagamento:** Euclides da Cunha-BA. Dou fé. Isento de custas, conforme art.18 da referida Lei.Selo: 639839. Registrado por: *Silvane Rocha de Costa - Oficial*

Continuação do livro nº 76, em 24.09.2013 - Oficial



PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO GERAL - ANO 2013

[Assinatura]

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL _____

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA sob nº 6918, as fls. 76 do Livro nº2AC, em 02.12.2010.

IMÓVEL: **Lote nº 32** da Quadra 6 do Loteamento Alto da Santa Cruz II, nesta cidade de Euclides da Cunha-Ba, com 10,00m de frente confrontando-se por ali com a rua **K** por 10,00m no fundo com o **lote 31**; 25,00m do lado direito confrontando-se por esse lado com o **lote 34**; 25,00m do lado esquerdo onde se confronta com o **lote 30** totalizando-se um percentual de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), onde foi construída uma casa com área de 103,00 m², tendo a seguinte distribuição: pavimento térreo contendo: living medindo 28,50 m² de área útil; dormitório medindo 12,25 m²; cozinha medindo 14,20 m² de área útil; banheiro medindo 3,85 m² de área útil; 1º andar contendo: living medindo 8,13 m², dormitório 01 medindo 12,25 m² de área útil; dormitório 02 contendo 12,25 m² de área útil; banheiro 01 medindo 4,10 m² de área útil; banheiro 02 medindo 3,85 m² de área útil; e uma área útil total dos dois pavimentos 99,38 m², área ocupada com paredes 3,62 m².

matriculado por: Silmara Rocha de Costa - Oficial

Av-7-6918 – Euclides da Cunha, 24 de setembro de 2013. Transmitente: RENIERE MATOS VITERBO JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido em 21/10/1983, bancário e economiário, portador da C.I.RG: 0958272182, expedida por SSP/BA em 05/02/2009 e do CPF nº 006.880.221-89, solteiro, residente e domiciliado a Rua Castro Alves, 57, Centro, em Euclides da Cunha/BA. Adquirente: **SEBASTIAO SOARES DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/10/1996, proprietário de estabelecimento comercial, portador da C.I.RG: 364905827 SSP/SP em 05/02/2003 e do CPF nº 184.717.028-51, solteiro, residente e domiciliado a Rua A, Casas Populares, Urbis, em Euclides da Cunha/BA. Título: Compra e Venda de imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH. Forma do Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, celebrado em 20 de setembro de 2013, nesta cidade, sob nº 1.4444.0408483-7. Valor: R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). Foi pago o ITIV. O referido é verdade. Dou fé. DAJE:669,05. Valor: 669,05. SELO: 641087.

Registrado por: *Silmara Rocha de Costa - Oficial*

Av-8-6918– Euclides da Cunha, 24 de setembro de 2013. Devedor fiduciante: SEBASTIAO SOARES DE ARAUJO, supra qualificado. Credora fiduciária – Caixa Econômica Federal CEF instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra4, lotes 3/4, em Brasília DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada, neste ato, por seu procurador DENILTON GOMES BRANDAO, CIRG: 0001410355 SSP/BA, CPF: 237.246.335-72, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 02.08.1961, economiário, conforme procuração lavrada às folhas 021, do livro 14, em 06.06.2012, no Cartório do Terceiro Ofício de Notas, de Feira de Santana, BA. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, celebrado em 20 de setembro de 2013, nesta

cidade, sob nº 1.4444.0408483-7. Valor de Operação e Destinação dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e Venda do Imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 340.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: recursos próprios se houver – R\$ 34.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS e dos recursos próprios se for o caso correspondente a R\$ 340.000,00 a quantia de R\$ 163114,52 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra F, e R\$ 176885,48 serão pagos ao vendedor segundo a cláusula segundo; Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 306.000,00; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais); 01 - Origem dos recursos: SBPE; 2- Norma Regulamentadora – HH.200.024 – 04/09/2013-GEMPF; 3- Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 306.000,00; 04- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 340.000,00; 5- Sistema de amortização SAC; 6- Prazo em meses de amortização - 400; 7- Taxa de Juros (%) ao ano – Nominal 8,5101, efetiva 8,85101; 8- Encargo inicial – Prestação (a+J): R\$2.935,07; Prêmios de Seguros: R\$163,60; Taxa de Administração R\$25,00 - Total R\$3.123,67; 09-Vencimento da primeiro encargo mensal – 20/10/2013; 10- Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula quinta; Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal – Devedor Fiduciante: **Sebastião Soares de Araujo** - comprovada R\$13.000,00; Não comprovada R\$0,00; Composição de renda para indenização securitária – Devedor Fiduciante percentual 100,00. Alienação Fiduciária em Garantia: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora Fiduciante aliena à CAIXA em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Tudo de acordo com a 2ª via do contrato que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. DAJE006996158. Valor: 669,05. SELO:641088

Registrado por: *Silmarie Rocha de Costa - Oficial*

AV-9-6918 – Euclides da Cunha, 24 de setembro de 2013. Procedo averbação da **Cédula de Crédito Imobiliário**, emitida em 20 de setembro de 2013 em Euclides da Cunha-BA, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, número 1.4444.0408483, Série: 0913; 1- **Credor**: Caixa Econômica Federal, representada por neste ato, por Denilton Gomes Brandao, brasileiro, casado, economiário, CIRG: 0001410355 SSP/BA, CPF/MF: 234.246.335-72; 2- **Devedor**: **Sebastião Soares de Araujo**, supra qualificado; 3- o imóvel supra matriculado e descritivo; 4-**Garantia**-Alienação Fiduciária; 5- **Valor de Crédito**: R\$ 306.000,00; **Data base**: 20/09/2013; 6- **Condição da Emissão**: Integral e Cartular; 7- Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 400 meses; Prazo remanescente: 400 meses; Prazo de Amortização: 400 meses; Data de vencimento do primeiro encargo: 20/10/2013; Valor total da dívida: R\$306.000,00; Valor da Garantia: R\$340.000,00; Valor total da parcela: R\$ 3.123,67; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente – R\$ 137,08; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 26,52; Taxa de juros: nominal 7.5343 % a.a; efetiva 7.8000 a.a; Forma de reajuste: anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 7.5343 % a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. **Local de pagamento**: Euclides da Cunha-BA. O referido é verdade. Dou fé. Isento de custas, conforme art.18 da referida Lei. Selo:641089.

Averbado por: *Silmarie Rocha de Costa - Oficial*



REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE EUCLIDES DA CUNHA
ESTADO DA BAHIA

MATRÍCULA

6918 de 02/10/2018

FICHA Nº

03 Frente

CNM: 010280.2.0006918-35

Av.10-6918- Euclides da Cunha, 27 de junho de 2025. Prenotação: 127901 de 26/06/2025. BAIXA/CANCELAMENTO, - conforme requerimento outorgado na cidade Salvador-Ba, da credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, supra qualificada aos 01/04/2025, assinado por seu representante: Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizador S.E., CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, procedo a **baixa da Cédula de Crédito Imobiliário**, emitida em 20 de setembro de 2013, supra registrada sob nº 9-6918, do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, supra qualificada. Valor da consolidação é de R\$ 372.108,11 (trezentos e setenta e dois mil, cento e oito reais e onze centavos) com base no valor da garantia. DAJE; 206600 02033611 Valor: Valor 97,52; Emolumentos R\$47,10 - Taxa Fiscal R\$33,45 - FECOM R\$12,87 - PGE R\$1,87 - FMMPBA R\$0,97 - Def. Pública R\$1,26. SELO: 2066. AB039535-3. 269OCVBNOJ. Consulte: eselo.tjba.jus.br/index.faces.

Averbado Por Silmare Rocha da Costa Silmare Rocha da Costa- – Oficiala.

Av.11-6918- Euclides da Cunha, 27 de junho de 2025. Prenotação: 127901 de 26/06/2025. Nos termos do requerimento outorgado na cidade Salvador-Ba, aos 01/04/2025, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizador S.E., CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, guia de DAM do (TVI) 062/2024 e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor Fiduciante: **SEBASTIAO SOARES DE ARAUJO**, supra qualificado, sem que houvesse purgação de mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, supra qualificada. Valor da consolidação é de R\$ 372.108,11 (trezentos e setenta e dois mil, cento e oito reais e onze centavos) com base no valor da garantia. DAJE; 20660020033612.Valor: 4067,28; emolumentos: R\$ 1964,50; Taxa fiscal – R\$ 1395,08; Fecom – R\$ 36,88; PGE: R\$ 78,09; FMMPBA – R\$ 40,67; DEF. Publica – R\$ 52,06. SELO: 2066. AB039535-3. 269OCVBNOJ. Consulte: eselo.tjba.jus.br/index.faces.

Averbado Por Silmare Rocha da Costa Silmare Rocha da Costa-Cidade – Oficiala.