



Valido ate
esta data



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

2013

REGISTRO GERAL - ANO

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 14.111 DATA 10.06.2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

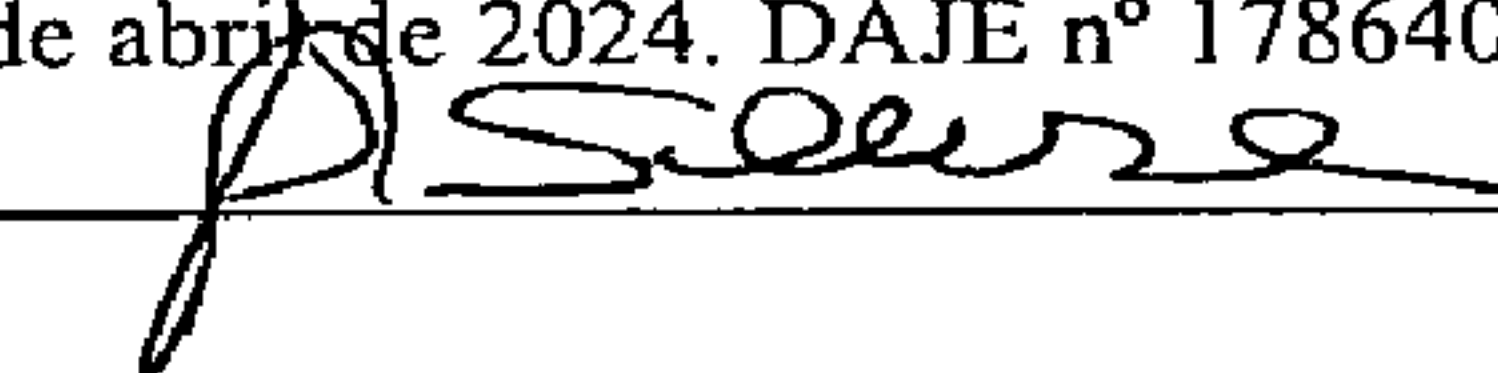
FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 20,1363m2 de um terreno baldio cadastro municipal nº01.05.184.1656.001 situado à Rua 05 nº 255 Bairro Jardim Primavera onde sera construido um apartamento de nº 204 situado na torre 02 do Edifício CRAVO componente do CONDOMINIO TORRES DA PRIMAVERA composto de estar/jantar, varanda,dois quartos sendo um suite, sanitário social, hall,cozinha e área de serviço, com área privativa de 52,52m2, área comum 24,07m2 perfazendo área total de 76,32m2 com uma vaga de garagem coberta nº 008 situada no pavimento garagem 2 com 10,35m2 tem como área comum o hall de elevadores escada de acesso com ante câmara e as caixas dos elevadores edificado em terreno com área total de 3.850,00m2 ou seja 40,00m no caminho 06, frente para Av. Manoel Chaves igual dimensão de fundo onde se limita com o Lar Fabiano de Cristo por 96,50m2 do lado que se limita com a Paroquia Senhor do Bonfim e 96.00m2 do lado que se limita com a Colonia do Nosso Lar.PROPRIETARIO: TORRES DA PRIMAVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA CNPJ nº 14.512.105/001-34.TÍTULO AQUISTIVO: Adquirido atraves da Matricula 11.642 deste Cartório. A Oficiala designada, *Rebecca J. de C. do Leite*

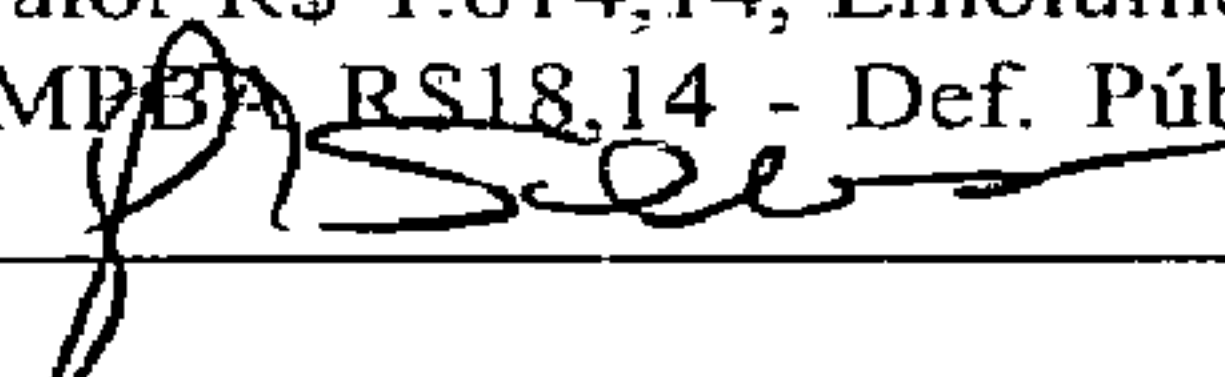
R.01 - 14.111- Itabuna, de 10 de junho de 2013. TRANSMITENTE: TORRES DA PRIMAVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ nº 14.512.105/0001-34 sito a Conjunto URBIS Bairro URBIS Itabuna neste ato representada por TAINAM DOS SANTOS VELOSO brasileira,solteira,CPF nº 788.669.795-20 residente e domiciliada em Salvador-Ba e DINEY NASCIMENTO DE OLIVEIRA brasileiro,divorciado,CPF nº 163.874.225-15 residente e domiciliado em Salvador-Ba .ADQUIRENTE: DANIELA MARINHO ABADE brasileira,divorciada,gerente CPF nº 046.125.457-37 residente e domiciliada nesta cidade, TITULO: Compra e venda FORMA DO TITULO: Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança alienação fiduciária em garantia e outras obrigações sistema financeiro da habitação-SFH recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciantes datado de 09.04.2013. VALOR: R\$ 1.750,00 da fração ideal, sendo que a parte recolheu um DAJE no valor de R\$ 119.100,00. OBJETO DA TRANSAÇÃO: O imóvel desta matricula. DAJE nº 630512 serie 005. A Oficiala Designada, *Rebecca J. de C. do Leite*

R.02 - 14.111- Itabuna, 10 de junho de 2013. DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIELA AMARINHO ABADE já qualificados acima. INTERVINIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: TECNOSOL CONSTRUTORA LTDA CNPJ nº 04.274.521/0001-98 com sede em Lauro de Freitas/Ba, neste ato representada por seu sócio adminstrador TAINAM DOS SANTOS VELOSO já qualificada acima, Aincorporadora/SPE/FIADORA: TORRES DA PRIMAVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA CNPJ nº 14.512.105/0001-34 COM SEDE EM Itabuna/Ba representada por TAINAM DOS SANTOS VELOSO já qulificada acima e DINEY NASCIMENTO DE OLIVEIRA já qulificado acima CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Jose Saturnino de Lima Junior brasileiro,economiario CPF nº 684.668.465-49. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança alienação fiduciária em garantia e outras obrigações sistema financeiro da habitação SFH recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciantes. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 119.100,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. TAXA DE JUROS: Nominal 8,5101 Efetiva 8,8500. 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 nº 630698 serie 005.A Oficiala Designada, *Rebecca J. de C. do Leite*

C.20.10.0/88



Av.3 - 53.451 - Itabuna, 26 de junho de 2026. – **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 14.111, CNM 007609.2.0014111-16, 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 53.451 e CNM 007476.2.0053451-63, 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 178640, Série 002, Protocolo nº 134659, datado de 26/06/2026 (Isento). Dou fê. , José Carlos Caldas Sousa, Oficial Substituto.

R.4 - 53.451 - Itabuna, 26 de junho 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 da devedora DANIELA MARINHO ABADÉ, CPF nº 046.125.457-37, já qualificada no R1 desta matrícula, devidamente intimada, 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.2 – **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 296.685,61 (Duzentos e Noventa e Seis mil, Seiscentos e Oitenta e Cinco Reais, e Sessenta e um Centavos). – **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 191.416,00 (Cento e Noventa e Um mil, Quatrocentos e Dezesesseis Reais); Certidão de Quitação de ITIV nº 520/2026, expedida em 13/05/2026, pela Secretaria da Fazenda Departamento de Cadastros, e devidamente assinado pelo Diretor Gerson Silva. - **OBJETO DA TRANSAÇÃO:** O imóvel desta matrícula. DAJE Prenotação nº 177362, Série 002, Valor R\$ 71,52, Emolumentos R\$34,54 - Taxa Fiscal R\$24,53 - FECOM R\$9,43 - PGE R\$1,37 - FMMPBA R\$0,71 - Def. Pública R\$0,94. DAJE complementar nº 177825, Série 002, Valor R\$ 1.814,14, Emolumentos R\$876,23 - Taxa Fiscal R\$622,25 - FECOM R\$221,32 - PGE R\$34,83 - FMMPBA R\$18,14 - Def. Pública R\$23,23-FEURB R\$18,14. Protocolo nº 134457, datado de 10/06/2026. Dou fê , José Carlos Caldas Sousa, Oficial Substituto.

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

CERTIDÃO

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2422.AB164629-5
J294X3P9E4
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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