PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL – ANO 2010

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 2.929 DATA 24/02/2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL **" LOTE DE TERRAS".**

CIRCUNSCRIÇÃO: Mucuri. **CARACTERISTICOS E CONFRONTAÇÕES**: Lote de terra nº **05 da Quadra 36**, medindo **250,00m2,** situado na Rua nº 20, atual Rio Branco, nº 83, bairro Triângulo Leal, Itabatan, Mucuri/BA., limitando por seu diversos lados com a Rua Rio Branco pela frente, pelo lado direito com os lotes 03 e 04, pelo lado esquerdo com o lote nº 07 e pelos fundos com o lote nº 06.

ADQUIRENTE: HELDER CAMPOSTRINI, brasileiro, casado com Suzete Luz Pierote Campostrini, CI nº 371.603/ES, CPF nº 342.746.007-00, ela do lar, CPF nº 576.540.007-82, residente na Rua Paris, 99, Bairro Jardim Europa, Teixeira de Freitas/BA.

TRANSMITENTES: Alvino Gomes de Aguiar e esposa Áurea Maria Gomes Aguiar, brasileiros, casados, ele agricultor, CPF nº 342.746.007-00, ela do lar, CPF nº 576.540.007-82, residente à Rua Paris, 99, Bairro Jardim Europa, Teixeira de Freitas/BA., e Américo Ribeiro Griffo, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CPF nº 324.866.347-20, residente em Itabatan, Mucuri/BA., representados pela Sra. Selma da Silva, residente neste Município de Mucuri/BA.

FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada nas Notas do Tab. Ibiranhém, Mucuri/BA., Sr. Alvino Régulo Bremer, Livro nº.15, fls. 069 e vs., em 05.02.2010, pelo preço de R$2.000,00, pago de ITBI o valor de R$191,90, razão de 2% sobre avaliação municipal. Reavaliado para fins de recolhimento em R$9.595,00. DAJ nº 180261/R$164,00-Série 601.

REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº. 3.128, registro 01 e averbação 01 no Livro 02/A do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caravelas/BA.

Mucuri, 24 de fevereiro de 2010.

Alvino Régulo Bremer – Oficial Designado.

AVERBAÇÃO: 01 – **MATRICULA**: 2.929 – Em: 25.02.2010.

Fica aqui averbada a construção de um imóvel **RESIDENCIAL**, 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social e 01 área de serviço, construção feita de alvenaria, com piso de cerâmica, cobertura de telha colonial, com área construída de **64,32m2**, sobre área de terras acima matriculada, conforme Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº2.917/09, datado de 01.12.2009, expedido pela Prefeitura Municipal de Mucuri/BA., assinado por quem de direito, concedido ao Sr. **HELDER CAMPOSTRINI**; reavaliado para fins para fins de recolhimento em R$18.989,00, ficando uma cópia arquivada neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. DAJ nº 183208/R$186,00-Série 601.

Mucuri, 25 de fevereiro de 2010.

Alvino Régulo Bremer – Oficial Designado.

REGISTRO: 02 – **MATRICULA**: 2.929 – Em: 31.08.2010.

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, – nos termos do parágrafo quinto acrescido ao art. 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo art. Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966, e também pela Lei 11.977 de 07.07.2009, contrato de nº 855550479978, lavrada pela Caixa Econômica Federal de Teixeira de Freitas-BA, datado em 27.08.2010, em que fica o imóvel: denominado **"LOTE DE TERRAS E CASA RESIDENCIAL"**, Lote de terra nº **05 da Quadra 36**, medindo **250,00m2,** situado na Rua nº 20, atual Rio Branco, nº 83, bairro Triângulo Leal, Itabatan, Mucuri/BA., limitando por seu diversos lados com a Rua Rio Branco pela

CONTINUA

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ESFUN-LWXMZ-Y255V-TXW6C.

frente, pelo lado direito com os lotes 03 e 04, pelo lado esquerdo com o lote nº 07 e pelos fundos com o lote nº 06, em cujo lote encontra-se edificada uma **Casa Residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social e 01 área de serviço, construção feita de alvenaria, com piso de cerâmica, cobertura de telha colonial, com área construída de 64,32m2, de área construída, imóvel este constante desta matricula, passa a pertencer para todos os fins de direito ao Sr. **ADENILSON DO NASCIMENTO BORGES,** brasileiro, solteiro, motorista, CI nº 0679164227/BA., CPF nº 812.491.525-34, residente na Rua Chile, 539, Loteamento Cidade Nova, Itabatan, Mucuri/BA., por compra feita aos Srs. Helder Campostrini e esposa Suzete Pierote Luz Campostrini, brasileiros, casados, ele comerciante, CPF nº 042.225.027-90, ela do lar, CPF nº 978.369.825-72, residentes na Av. Marieta Gazzinelli, 570, Itabatan, Mucuri/BA.; CREDORA – A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, - com sede no SBS, quadra 4, Lt. 3/4 – Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por José Barbosa Neto, CPF nº 422.863.016-20; pelo valor de Compra e Venda e Forma de Pagamento – O valor da venda é de R$61.500,00, da seguinte forma: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço da forma de desconto R$11.000,00; Financiamento concedido pela Credora R$50.500,00 que será resgatado no prazo de 300 meses, através de prestações mensais e sucessivas, no valor total de R$368,74, incluindo principal e seguros e demais obrigações, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e à taxa efetiva de 4,5941%, com as demais condições constantes no Contrato; Pago de ITBI o valor R$1.237,91, razão de 2% sobre avaliação municipal. O referido é verdade. Dou fé. DAJ nº620873/R$282,00-Série 601.

Mucuri, 31 de agosto de 2010.

Alvino Régulo Bremer – Oficial Designado.

REGISTRO: 03 – **MATRICULA**: 2.929 – Em: 31.08.2010.
Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, – nos termos do parágrafo quinto acrescido ao art. 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo art. Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966, e também pela Lei 11.977 de 07.07.2009, contrato de nº 855550479978, lavrada pela Caixa Econômica Federal de Teixeira de Freitas-BA, datado em 27.08.2010, que entre si fazem a CREDORA/FIDUCIÁRIA – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, - com sede no SBS, quadra 4, Lt. 3/4 – Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada pelo Sr. José Barbosa Neto, CPF nº 422.863.016-20; assinado no final do Contrato; abre em favor do comprador e devedor/Fiduciante Sr. **ADENILSON DO NASCIMENTO BORGES,** brasileiro, solteiro, motorista, CI nº 0679164227/BA., CPF nº 812.491.525-34, residente na Rua Chile, 539, Loteamento Cidade Nova, Itabatan, Mucuri/BA, em que o comprador e devedor dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Credora, em pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, em caráter fiduciário, o imóvel acima matriculado, no valor de R$50.500,00; que será resgatado no prazo de 300 meses, através de prestações mensais e sucessivas, no valor total de R$368,74, incluindo principal e seguros e demais obrigações, com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e à taxa efetiva de 4,5941%; Vencimento do 1º encargo mensal 27.09.2010, reajuste dos encargos de acordo com clásula sexta, imóvel avaliado em R$61.500,00. Renda Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal comprovada R$1.380,00. Demais cláusulas e condições estão devidamente especificadas no mencionado contrato. O referido é verdade. Dou fé. DAJ nº 620904/R$282,00-Série 601.

Mucuri, 31 de agosto de 2010.

Alvino Régulo Bremer – Oficial Designado.

AV.04/ 2.929 – Mucuri, Bahia, em 28 de setembro de 2026.
INTIMAÇÃO POSITIVA: Procedo a presente averbação para comunicar que ADENILSON DO NASCIMENTO BORGES, foi devidamente **intimado**, conforme Notificação registrada sob n. 3.532 Livro B, em 13 de maio de 2026 – Cartório de Títulos e Documentos desta Serventia.
PROTOCOLO: Prenotação 16.687, em 28/09/206 – DAJE: 2619.002.025181 (Emol. R$ 49,20; T. Fiscal R$ 34,94; FECOM R$ 12,43; PGE R$ 1,95; FMMPBA R$ 1,02; Def. Publica R$ 1,30; FEURB R$ 1,02 – Total R$ 101,86). Dou fé, Maria Amélia de Azevedo Gomes – Oficiala de Registros Públicos.

CONTINUA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ESFUN-LWXMZ-Y255V-TXW6C.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de MUCURI - BA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2010

CNM: 131896.2.0002929-82

MARIA AMÉLIA DE AZEVEDO GOMES
DELEGATÁRIA

MATRÍCULA Nº 2.929 DATA 24 de fevereiro de 2010 FICHA Nº 2 Frente

AV.05/ 2.929 – Mucuri, Bahia, em 28 de setembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procedo neste ato a consolidação da propriedade objeto desta matrícula referente ao **R.03**, relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia sob o n. 855550479978-1, firmado em 27/08/2010, conforme requerimento - datado de 31/08/2026, emitido ao Cartório através da ONR – E-Intimações Protocolo 6929/Pedido 702444, em favor da Credor Fiduciária **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04**, na qualidade de credora fiduciária, foi apresentada toda documentação legal sema purgação do débito; O Imposto municipal – ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R$70.929,33 Documentos ficam arquivados neste Ofício.
PROTOCOLO: Prenotação 16.687, em 28/09/2026 – DAJE: 2619.002.025182 (Emol. R$ 488,23; T. Fiscal R$ 346,72; FECOM R$ 123,32; PGE R$ 19,41; FMMPBA R$ 10,11; Def. Publica R$ 12,94; FEURB R$ 10,11 – Total R$ 1.010,84).
Dou fé, Maria Amélia de Azevedo Gomes – Oficiala de Registros Públicos.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2619.AB036218-8
GMI6M8R1VQ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 57,37 Fiscal: R$ 40,74 FECOM: R$ 14,49 Defensoria: R$ 1,52 PGE: R$ 2,28 FMMPBA: R$ 1,90
Total: R$ 118,78 Daje: 2619-002-25183
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:27:44 horas do dia 28/09/2026.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 26999

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ESFUN-LWXMZ-Y255V-TXW6C.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ESFUN-LWXMZ-Y255V-TXW6C

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Amelia De Azevedo Gomes (CPF 484.314.005-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ESFUN-LWXMZ-Y255V-TXW6C

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ESFUN-LWXMZ-Y255V-TXW6C.