



Valide este documento



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 14.254 DATA 04.09.2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL FRAÇÃO IDEAL
equivalente a 20,1363m² de um terreno baldio, cadastrado na sua totalidade sob o nº01.05.184.1656.001, situado na Rua 05, nº255, Bairro Jardim Primavera, onde será construído um apartamento de nº1003, situado na Torre 02, denominada EDIFÍCIO CRAVO, componente do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TORRES DA PRIMAVERA, que será composto de estar/jantar, varanda, 02(dois) quartos - sendo um suíte -, sanitário social, hall, cozinha e área de serviço, com área privativa de 52,25m², área comum de 24,07m², perfazendo uma área total de 76,32m², com uma vaga na garagem descoberta sob nº040, com 10,35m², situada no pavimento garagem 2 - playground; tem como área comum o hall de elevadores, escada de acesso com antecâmara e as caixas dos elevadores, edificado em terreno com área total de 3.850,00m², ou seja, 40,00m no Caminho 06, frente para a Av. Manoel Chaves, igual dimensão de fundo, onde se limita com a Paróquia Senhor do Bonfim, e 96,00m do lado que se limita com a Colônia Nosso Lar. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 11.642, deste Cartório, R.121 e R.122, em data de 01.03.2012. PROPRIETÁRIO: TORRES DA PRIMAVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 14.512.105/0001-34. A Oficial Designada, *Jurilda Fernandes de Souza*

R.01-14.254 - Itabuna, Bahia, 04 de setembro de 2013. TRANSMITENTE: TORRES DA PRIMAVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 14.512.2105/0001-34, situada no Conjunto URBIS, URBIS, nesta Cidade, neste ato representada por TAINAN DOS SANTOS VELOSO, brasileira, solteira, Engenheira Civil, CIRG nº6899880-52-SSP/BA e CPF nº788.669.795-20, residente e domiciliada no Conjunto Fazenda Grande III, Quadra B, Casa 04, Caminho 29, Cajazeiras, Salvador-BA e DINEY NASCIMENTO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, empresário, CIRG nº01144621-86-SSP/BA e CPF nº163.874.225-15, residente e domiciliado na Rua Hilton Rodrigues, 46, Ed. Vila de Mônaco, AP 702, Pituba, Salvador-BA. ADQUIRENTE: JURILDA FERNANDES DE SOUZA brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, CIRG Nº12.548.075-00-SSP/BA, CPF/MF nº007.207.975-43, residente e domiciliada na Rua Altino Serbeto de Barros, 269, AP 402, Pituba, Salvador-BA. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, nº 155552732313, datado de 15.07.2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29 de junho de 1966. VALOR: R\$1.750,00 - da compra e venda e da avaliação municipal, sobre o que foi recolhido o Imposto de Transmissão no valor de R\$26,25 conforme guias apresentadas - ITBI nº1306/13, DAM nº00007599, quitado através da autenticação nr.CEF37920508201310824100166626,25RD1002 e Certidão de Quitação de ITIV 1306/2013. OBJETO DA TRANSACÇÃO: A fração ideal objeto desta matrícula. DAJ nº408769 - Série 006. A Oficial Designada, *Jurilda Fernandes de Souza*

R.02 - 14.254 - Itabuna, Bahia, 04 de setembro de 2013. DEVEDORES FIDUCIANTES: JURILDA FERNANDES DE SOUZA brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, CIRG Nº12.548.075-00-SSP/BA, CPF/MF nº007.207.975-43, residente e domiciliada na Rua Altino Serbeto de Barros, 269, AP 402, Pituba, Salvador-BA. INTERVENIENTE/CONSTRUTORA/FIADORA: TECNOSOL CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 04.274.521/0001-98, com sede na estrada do Côco, s/n, Km 02, Shopping Litoral Norte, sala 104, Centro, Lauro de Freitas-BA, neste ato representada por seu sócio administrador TAINAN DOS SANTOS VELOSO, acima qualificada. INCORPORADORA/SPE/FIADORA: TORRES DA PRIMAVERA EMPREENDIMENTOS

C.20.10.0/88



Valide este
documento

INCORPORADORA/SPE/FIADORA: TORRES DA PRIMAVERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ nº 14.512.2105/0001-34, situada no Conjunto URBIS, URBIS, nesta Cidade, neste ato representada por TAINAN DOS SANTOS VELOSO e DINEY NASCIMENTO DE OLIVEIRA, acima qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EDIE MARTINS SANTOS CHAGAS, economiário, CIRG nº886344344-SSP/BA e CPF/MF nº018.408.655-80, procuração lavrada às fls. 063 do Livro 3018, em 04.06.2013, 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 046 do Livro 05-C, em 04.07.2013, 1º Ofício de Notas de Itabuna-BA. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE nº155552732313, datado de 15.07.2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR:** R\$130.000,00-da dívida. **PRAZOS:** DE AMORTIZAÇÃO: 420(quatrocentos e vinte) meses, DE CONSTRUÇÃO: 31(trinta e um) meses. **TAXA DE JUROS:** Nominal 8,5101, Efetiva 8,8500. **GARANTIA:** A Devedora aliena 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. DAJ nº408525 - 006. A Oficiala Designada, *Luanda Juanda de C. de Souto*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadorweb.onr.org.br/docs/IMPZ07-08344-UBV32-SRFFV>



Valide este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECA, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS
Comarca de ITABUNA - BA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2026

CNM: 007476.2.0053590-34

JOSÉ CARLOS DOS SANTOS SOUSA

OFICIAL

MATRÍCULA Nº 53.590

DATA 14 de julho de 2026

FICHA Nº 2

Av.3 - 53.590 - Itabuna, 14 de julho 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 14.254 CNM 007609.2.0014254-72, 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 53.590, e CNM 007476.2.0053590-34, 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 180044, Série 002, Protocolo nº 134856, datado de 14/07/2026 (Isento). Dou fé.

R.4 - 53.590 - Itabuna, 14 de julho 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 do devedor JURILDA FERNANDES DE SOUZA, já qualificado R.1, devidamente intimado não compareceu 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 155552732313-0. - **VALOR DA DÍVIDA: R\$130.000,00 - VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 188.500,66. - OBJETO DA TRANSAÇÃO:** O imóvel desta matrícula. DAJE de prenotação nº 177112, 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 178245, 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 - D. Pública R\$23,23-FEURB R\$18,14 Protocolo nº 134462. Dou fé.

Av.5 - 53.590 - Itabuna, 27 de julho de 2026. - **CORREÇÃO CARTORÁRIA** - Promove-se essa averbação, *ex officio*, direcionada a correção do R.4 desta matrícula, para que onde constou "Valor da Avaliação: R\$ 188.500,66." leia-se "Valor da Avaliação: R\$ 188.500,66, conforme Guia de ITIV nº 521/2026, expedida em 13/05/2026 pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Itabuna/BA.", sanando assim no equívoco anterior. DAJE nº 181380, Série 002, Protocolo nº 135130, datado de 27/07/2026 (Isento). Dou fé.

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.AB167986-0
GZOBVNRG7U
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