



Valide este documento



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

ITABUNA - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2016 -1 - Frente-

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -32.787- DATA 08/07/2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UM APARTAMENTO de n º 306, localizado no 3º Andar, do Prédio residencial, nº. 248, situado à 1º Travessa Monte Alto, esquina com a Avenida Bionor Rebouças, nesta cidade, contendo três quartos (dois quartos e uma suíte), dois sanitários, sala/cozinha, garagem, área const.74,54m2, fração ideal 1,52%, F.I. 46,1243m2, Cadastro Municipal 01.03.311.0528.022, edificado em terreno próprio medindo 49,05m de frente, 55,10m de fundo, 58,35m do lado direito, 57,10m do lado esquerdo, com área total de 3.030,11m², Habite-se n º 097/2015, emitido pela Prefeitura Municipal de Itabuna-Bahia, correspondente ao Imóvel Residencial, assinado pelo Secretário de Desenvolvimento Marcos Antônio Matos Monteiro datado de 19 de maio de 2015. - **PROPRIETÁRIO: SPN CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 10.567.673/0001-81, com sede na rua Henrique Alves, nº 237, Bairro Castália, nesta cidade, neste ato representada pelo sócio **PAULO CÉSAR CARLETTTO**, brasileiro, casado, capaz, empresário RG n º 02912235-08-SSP/BA, e CPF nº 334.048.525-91 e **IRANY SANTANA SALOMÃO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, RG n º 1.063.370-SSPBA, e CPF nº 174.586.925-53; e **FRANCISCO DE OLIVEIRA FRANÇA**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, RG n º 050686273-9-SSP/BA, e CPF nº 082.158.395-68, residente e domiciliado nesta cidade. - **TÍTULO AQUISITIVO: Av.01 e 02 da matrícula 31.367, neste Cartório. O Oficial Substituto** *[Assinatura]*

Av.1 - 32.787 - Itabuna, 06 de outubro de 2016. Fica averbado na matrícula supra, o registro da **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO JARDIM ITABUNA**, Conforme registro 2.865, do Livro nº 03, DAJE nº 046096, Série 002 - Valor do DAJE: R\$59,92. Protocolo Oficial nº 104647. O Oficial Substituto *[Assinatura]*

R.2 — 32.787 — Itabuna, 10 de Março de 2022. - **TRANSMITENTE: S P N CONSTRUÇÃO LTDA**, sociedade limitada brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 10.567.673/0001-81, endereço eletrônico não declarados, com sede na Avenida nações Unidas, nº 549, apt. 100, Centro, Itabuna-BA, neste ato apresentada por seus sócios **Irany Santana Salomão**, brasileiro maior, capaz, empresário, solteiro, cédula de identidade nº 01.063.370-76, SS/BA, inscrito no CPF sob nº 174.586.925-53, residente e domiciliado na Rua Nações Unidas, nº549, Apt 100, Centro, Itabuna-BA e **Francisco de Oliveira França**, brasileiro, maior, capaz, engenheiro civil, casado, filho de Francisco Américo França e de Ana Oliveira, cédula de identidade nº: 915062, SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 082.158.395-68, residente e domiciliado na Rua José Rodrigues Viana, nº 916, Apto. 03, Goes Calmon, Itabuna-BA, conforme 3º Alteração e Consolidação contratual, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o nº 97819970 em 27/12/2018. **ADQUIRENTE: JORGE VIDAL ALVES**, brasileiro, maior, capaz, agricultor, RG nº 00.815.729-48 SSP/BA, CPF sob nº 110.074.785-00, casado sob o regime de parcial de bens registrado desde 01.02.2013, com **ALEXSANDRA SANTOS DOS REIS ALVES**, brasileira, capaz, do lar, RG nº 11.744.128-79 SSP/BA, CPF sob n º 029.593.095-02, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Tereza 2, zona Rural, Pau Brasil-BA, - **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda**, datada em 16.04.2021, lavrada no 2º Tabelionato de Notas - Comarca de Itabuna-Bahia, Livro 352, Folhas 41 e 42, Nº de ordem 37310, assinada pela Escrevente Autorizada Laiz Souza e Souza. - **VALOR: R\$190.000,00 da compra e venda e da avaliação municipal.** - **CÓDIGO HASH: ec58.69f8.80de.52d1.d586.2d56.d43a.867d.233d.d097.** - **OBJETO DA TRANSAÇÃO: O Imóvel desta matrícula. Daje de prenotação nº 070429, Série 002, Valor do Daje R\$53,20. Emolumentos R\$25,69 - Taxa Fiscal**

continua no verso

Valide este documento clicando no link e seguir: <https://assinadorweb.onr.org/indicador/324242-BNLMC-87E7C>



Valide este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadorweb.onr.org/validar?ID=324242-BNLMC-87E7C>

1

R\$18,25 - FECOM R\$7,02 - PGE R\$1,02 - FMMPBA R\$0,53 - Def. Pública R\$0,69. Daje complementar nº 071565, Série 002, Valor do Daje R\$1.499,58. Emolumentos R\$724,30 - Taxa Fiscal R\$514,35 - FECOM R\$197,94 - PGE R\$28,79 - FMMPBA R\$14,99 - Def. Pública R\$19,21. Protocolo 116767. O Oficial Substituto.

R.3 - 32.787 Itabuna, 22 de agosto de 2023. - **TRANSMITENTE: JORGE VIDAL ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/04/1953, aposentado exceto funcionário público, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0081572948, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 13/11/2012 e do CPF 110.074.785-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ALEXSANDRA SANTOS DOS REIS ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/05/1981, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 1174412879, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 16/11/2022 e do CPF 029.593.095-02, residentes e domiciliados em 2Tv Monte Alto, 248, Ap. 306, Fátima em Itabuna/BA. - **ADQUIRENTE: LUCIANO SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/11/1983, professores de ensino superior, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0961117559, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 19/12/2013 e do CPF 014.653.425-59, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DANIELA COSTA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/08/1987, do lar, portador(a) de Carteira e Identidade nº 1015530486, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 19/11/2020 e do CPF 028.679.415-20, residentes e domiciliados em R C Lot. Jd. Itamar, 18, Ap. 103, Santo Antonio em Itabuna/BA. - **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), assinada pelas partes 21/07/2023; Certidão de Quitação de ITIV sob o nº 703/2023, expedida em 31/07/2023 pela Secretária da Fazenda Departamento de Cadastros, e devidamente assinada pelo Diretor Gerson Silva. - VALOR: R\$266.125,00 da Compra e Venda. - CÓDIGO HASH: c8a1.a229.a1c2.bb5d.2565.0ec0.6089.f18d.b2d4.697b // 77e3.5c98.0eb2.4191.cb03.9dce.7afa.b49c.3941.6a71. - OBJETO DE TRANSAÇÃO: O imóvel desta matrícula. DAJE da Prenotação nº 097277, Série 002, Valor do Daje R\$ 62,38. Emolumentos R\$ 30,13 - Taxa Fiscal R\$ 21,40 FECOM R\$ 8,23 - PGE R\$ 1,20 - FMMPBA R\$ 0,62 - Def. Pública R\$ 0,80. DAJE complementar nº 098138, Série 002, Valor do Daje R\$1.171,05 (Redução de 50% - ART 290 DA LEI FEDERAL Nº 6.015/73). Emolumentos R\$565,62 - Taxa Fiscal R\$401,67 - FECOM R\$154,58 - PGE R\$22,48 - FMMPBA R\$11,71 - Def. Pública R\$14,99. Protocolo nº 121029. O Oficial Substituto.**

R.4 - 32.787 Itabuna, 22 de agosto de 2023. - **DEVEDOR: LUCIANO SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/11/1983, professores de ensino superior, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0961117559, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 19/12/2013 e do CPF 014.653.425-59, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DANIELA COSTA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/08/1987, do lar, portador(a) de Carteira e Identidade nº 1015530486, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 19/11/2020 e do CPF 028.679.415-20, residentes e domiciliados em R C Lot. Jd. Itamar, 18, Ap. 103, Santo Antonio em Itabuna/BA. - **CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Ravi Montalvão Torres de Moraes**, brasileiro, casado, economiário, maior, capaz, portador de Cédula de Identidade 1164075306, expedida por SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.131.145-41 conforme procuração lavrada às folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da cidade de Brasília/DF e Substabelecimento de procuração lavrado às folhas 067, do livro 3523-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da cidade de Brasília/DF e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 102-103, do livro 021, em 25/05/2022, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana/BA e substabelecimento de Procuração lavrado as folhas 098-100 do livro 50-C, em 14/12/2022 no Tabelionato do 3º Ofício de Notas de Itabuna/BA, doravante denominada CAIXA, doravante denominada CAIXA. - **TÍTULO: Alienação Fiduciária. - FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH**

continua na ficha nº

[Assinatura]



Valide este documento



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

ITABUNA - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015 -2- Frente-

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº -32.787- DATA 22/08/2023 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), assinada pelas partes 21/07/2023. **NÚMERO DE CONTRATO:** 1.4444.2118660-0.- **VALOR:** R\$206.404,12 do Financiamento. - **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:**420 prestações mensais consecutivas. - **TAXA DE JUROS:** Nominal 9.5598 %, Efetiva 9.9900 %. - **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento das dívidas decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a devedora/fiduciante aliena CEF e Credora/Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. - **CONDIÇÕES:** Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas constantes do instrumento em apreço, as quais são do pleno conhecimento dos contratantes. DAJE nº 098140, Série nº 002, Valor do Daje R\$822,19 (**Redução de 50% - ART 290 DA LEI FEDERAL Nº 6.015/73**). Emolumentos R\$397,12 Taxa Fiscal R\$282,01 - FECON R\$108,53 - PGE R\$15,79 - FMMPBA R\$8,22 - Def. Pública R\$10,52. Protocolo nº 121029 O Oficial Substituto *[Assinatura]*

Av.5 - 32.787 - Itabuna, 22 de agosto de 2023. - Promove-se esta averbação, direcionada a inclusão da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA** sob nº 1.4444.2118660-0 Série: 0723 ao R.3 desta matrícula, conforme Cédula emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, devidamente assinada pelo Credor e Gerente de Rede SE, matriculado sob nº 124768-8Ravi Montalvão Torres de Moraes. DAJE nº 098141, Série 002, Valor do Daje R\$88,84. Emolumentos R\$42,91 - Taxa Fiscal R\$30,47 - FECON R\$11,73 - PGE R\$1,70 - FMMPBA R\$0,89 - Def. Pública R\$1,14. Protocolo nº 121029. O Oficial Substituto *[Assinatura]*

Av.6 - 32.787 - Itabuna, 13 de agosto 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, **DANIELA COSTA SILVA E LUCIANO SANTOS SILVA**, já qualificados no R.3, 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**, Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾. - **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 13.572,67 - **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$291.341,47; Certidão de Quitação de ITIV nº 602/2026 expedida em 08/06/2026 pela Secretaria da Fazenda Departamento de Cadastros, e devidamente assinado pelo Diretor Gerson Silva. - **OBJETO DA TRANSAÇÃO:** O imóvel desta matrícula. DAJE nº 182082, Série 002, Valor R\$ 2.757,32, Emolumentos R\$1.331,78 - Taxa Fiscal R\$945,76 - FECON R\$336,39 - PGE R\$52,94 - FMMPBA R\$27,57- Pública R\$35,31-FEURB R\$27,57. Protocolo nº 135203 datado de 03/08/2026. Dou fé *[Assinatura]*, 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.AB168749-8
8ARZ54ERTH
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