Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL ANO 2006 Maria Heloysa de Andrade Cardoso
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 8.419 DATA 11-07-06 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno para construção, localizado na Avenida Água Branca, nesta Cidade, medindo: 10,00 metros de frente, a mesma metragem na parte do fundo, por 6,30 metros de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de 63,00m², inscrito no Cadastro da Prefeitura Municipal de Ipiaú, sob n.º 01010060303.001, de propriedade de **GILBERG ALVES** e sua esposa **ADNA AZEVEDO CRUZ ALVES**, brasileiros, casados entre si, comerciantes, residentes nesta Cidade, CPFs n.ºs 428.828.775-87 e 027.774.907-75, respectivamente. Registro anterior, matrícula n.º 8.221, livro 02, em 15.03.2005. Dou fé.

R.01/8.419 P. 32.584, em 11 de julho de 2006 – nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato Jaqueira desta Comarca, livro n.º 127, fls. 109, n.º de ordem 14.758, em 10.07.2006. Os Proprietários e Outorgantes Vendedores – **GILBERG ALVES** e sua esposa **ADNA AZEVEDO CRUZ ALVES**, acima qualificados, que transmitem, pelo preço de R$ 600,00 (seiscentos reais), com a transmissão paga sobre R$ 630,00 (seiscentos e trinta reais), em virtude da avaliação fiscal, o imóvel da presente matrícula, um terreno para construção, localizado na Avenida Água Branca, nesta Cidade, acima descrito, ao Outorgado Comprador – **VALNEI ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, residente nesta Cidade, CPF n.º 995.465.905-68. Dou fé. Maria Heloysa de Andrade Cardoso. 1ª Oficiala

Av.02/ 8.419 P.32.617, em 28 de julho de 2006 – Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a este Cartório, assinado por **VALNEI ALVES SANTOS,** brasileiro, solteiro, comerciário, portador do CPF nº 995.465.905-68, residente nesta cidade, o qual apresentou uma Certidão expedida pela Seção de Expediente da Prefeitura Municipal de Ipiaú, datada de 14 de julho de 2006, bem como Certidão Detalhada, protocolo nº 1.322/2006, e Alvará de Habite-se nº 039/2006, com inscrição Municipal nº 01.01.060303/001, para constar uma construção de um imóvel residencial localizado na Travessa Manoel Mendes de Andrade, (antiga Rua "A" Nei Lessa), construção de alvenaria, parede de blocos, piso de cerâmica, com cobertura de telhas de cerâmica, contendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, uma área de circulação, construção medindo: **50,70m²**, construção edificada em terreno próprios medindo: 10,00 metros de frente, 10,00 metros na parte do fundo. 6,30 metros de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de **63,00**, divisando-se do lado direito com acesso a área de uso comum, lado esquerdo com o imóvel da Srª Érika Alves de Freitas, fundo com o mesmo, frente com a Rua de acesso, já descrito na matricula acima, dado para efeito fiscal da mesma o valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais). Dou fé. Maria Heloysa de Andrade Cardoso.

R.03/ 8.419 P. 32.698 em 01 de setembro de 2006 – nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, firmado pelas partes contratantes, em data de 01 de setembro de 2006, com interveniência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, de um lado como Outorgante Vendedor, **VALNEI ALVES SANTOS,** acima qualificado, residente nesta cidade, que transmitem pelo preço de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), o imóvel da presente matricula, uma casa residencial, localizada na Travessa Manoel Mendes de Andrade (antiga Rua A Nei Lessa), nesta cidade, ao Outorgado Comprador **ELMANO MOTTA NEVES LEITE,** brasileiro, solteiro, maior, comerciário, portador do CPF nº 008.075.305-14, residente nesta cidade. Dou fé.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros em um só lugar | Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 07/10/2026 10:37:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.04/ 8.419 P.32.699 em 01 de setembro de 2006 – nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Hipoteca – Carta de Credito Individual - FGTS, firmado pelas partes contratantes, em data de 01 de setembro de 2006, de um lado como Outorgante Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** agência da Praça de Ipiaú-Ba, representada neste ato por seu administrador o Sr. Euvaldo Marques dos Santos, brasileiro, casado, economiário, residente nesta cidade, portador do CPF. N.º 148.634.055-53, conforme procuração Substabelecimento de procuração lavrada no Cartório de 3.º Oficio de Notas da Comarca de Ilhéus-Ba, Livro 001 fls. 156, em 14.12.2004, e do outro lado como Outorgado Devedor **ELMANO MOTTA NEVES LEITE**, acima já qualificado, que dá o imóvel da presente matricula, uma casa residencial, localizada na Travessa Manoel Mendes de Andrade (antiga Rua A Nei Lessa), nesta cidade, acima já descrita, em hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros, a favor da CEF, pelo prazo de 204 (duzentos e quatro) meses, aos juros de 6,1677% ao ano, pagos em prestações mensais de R$ 166,27 (cento e sessenta e seis reais e vinte e sete centavos), vencendo-se a primeira em 01 de outubro de 2006, e com recursos próprios já pagos no valor de R$ 5.632,50 (cinco mil, seiscentos e trinta e dois reais e cinqüenta centavos), e recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço no valor de R$ 3.867,50 (três mil, oitocentos e sessenta e sete reais e cinqüenta centavos), com a dívida no valor de R$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais). Ficam fazendo parte do registro as demais clausulas e condições do Contrato, conforme escritura padrão declaratório registrada sob n.º 931 Registro Auxiliar. Dou fé.

Maria Aloysa de Andrade Cardoso. Oficiale

Av.05/8.419 em 14 de junho de 2021 Protocolo nº 43.483, em 08 de junho de 2021 – nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca e ou Alienação Fiduciária de Financiamento Imobiliário, assinado por **Bernard Santos Costa**, Gerente Geral da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, datado de 08 de junho de 2021, para constar o cancelamento da Garantia Fiduciária que pesava sobre o imóvel da presente matricula, uma casa residencial situado na Trav. Manoel Mendes de Andrade, Centro, Ipiaú-Ba. Conforme DAJE Serie: 025 nº 262400, Selo de Autenticidade AB 013073-2, Código de Validação: T5GNR30U45, total: 75,78, valor do Emolumento: R$ 36,59, Taxa Fiscal: R$ 25,99, FECOM: R$ 10,00, PGE: R$ 1,45, FMMPBA: R$ 0,76, Def. Pública: R$ 0,99. Dou fé.

Maria Aloysa de Andrade Cardoso.

R.06/8.419 em 29 de dezembro de 2021 - Protocolo 43.993 em 27 de dezembro de 2021 - Procede-se a esta **CEDULA DE CRÉDITO BANCARIO nº 10170474507**, emissão em 14 de dezembro de 2021, por **EMITENTE(S) DEVEDOR(ES): ELMANO MOTTA NEVES LEITE,** brasileiro, solteiro, maior, técnico em mineração, neste ato assistido por **ANA LAZARA SILVA SANTANA**, brasileira, solteira, maior, do lar, conviventes nos termos da lei 9.278/96, portadores das cédulas de identidade RG nº 0975258125 SSP-BA e RG nº 11.969.766-19 SSP-BA e CPF sob nºs 008.075.305-14 e 019.900.615-67, residentes nesta cidade, em favor do **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, Josilene Vieira da Silva, RG nº 43.208.274-8 e CPF nº 343.185.118-55 e Ericson dos Santos Ciriaco, RG nº 36.783.004-08, CPF nº 411.024.358-05, doravante designado como **BANCO. IMOVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA:** Um imóvel residencial, situado na Travessa Manoel Mendes de Andrade, (Antiga Rua "A" Nei Lessa), s/n, nesta cidade. **EMPRESTIMO**: Valor do empréstimo R$ 63.780,00 – Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia R$ 3.420,00 – IOF (quadro financiado) R$ 3.045,79 – Valor total do empréstimo (saldo devedor) R$ 70.245,79. **CONDIÇÕES DO EMPRESTIMO**: Taxa efetiva anual de juros: 18.3500% - Taxa nominal anual de juros 16.9664% - Taxa efetiva mensal de juros 1.4138% - Taxa nominal mensal de juros 1.4138% - Prazo de amortização (número de prestações) 180 meses – Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante – Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente – Data máxima de vencimento desta operação: 14/03/2037 – Dia de vencimento das prestações: O mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual: 21,6500% - Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 07/10/2026 10:37:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL ANO 2021 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº CONT. 06/8419 **DATA** 29/12/2021 **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Juros: 1,6500% Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 3.420,00 – **VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R$ 1.383,43 – Valor da cota de amortização do empréstimo R$ 390,25 – Valor dos juros remuneratório R$ 993,18 – **VALOR ESTIMADO DO IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS** (IOF): R$ 3.045,79 – **VALOR A SER LIBERADO (ENTREGUE) AO CLIENTE**: Valor do empréstimo R$ 63.780,00. **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUIDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R$ 141.000,00. Ficam fazendo parte do registro às demais clausulas e condições deste Contrato. Registro feito conforme DAJE Serie 002 n.º 005020 – R$ 751,68 - Selo de Autenticidade AB015341-4 – Emolumentos 363,06; Taxa Fiscal 257,83; FECOM 99,22; Def. Pública 9,62; PGE 14,43; FMMPBA 7,52. Dou fé.

Av.07/8.419 – Protocolo nº 47.304 em 08 de junho de 2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/09/2025, pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** instruído com a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos (ITBI) via D.A.M. nº 73/2025 no valor de R$2.820,00 (dois mil oitocentos e vinte reais), auferido com base no valor de avaliação de R$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), comprovante da Intimação dos Devedores – **ELMANO MOTTA NEVES LEITE,** CPF nº 008.075.305-14 e **ANA LAZARA SILVA SANTANA**, acima já qualificados, relativo ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA nº **10170474507,** firmado em 04 de abril de 2025. e o comprovante de Decurso de Prazo legal, sem a purgação de debito, bem como a publicação no Diário Registral no endereço eletrônico: www.registrodeimoveis.org.br, nº 1852, 1853 e 1854/2026, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO,** da propriedade da presente matricula, em nome do CREDOR FIDUCIARIO, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, nos termos do inciso 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Documentos seguem arquivados nesta serventia. DAJE Serie 002 nº 014077 – R$ 71,52 – Emolumentos R$34,54; Taxa Fiscal R$24,53; FECOM R$8,72; PGE 1,37, FMMPBA R$0,71, FEURB R$0,71, Def. Pública R$0,94 e DAJE Complementar: 002 nº 014336, total: R$ 1.093,30, Emolumento: R$ 528,06, Taxa Fiscal: R$ 375,00, FECOM: R$ 133,38, PGE: R$ 20,99, FMMPBA: R$ 10,93, FEURB R$ 10,93, Def. Pública: R$ 14,01. Selo de Autenticidade AB 026123-3 Código Z74ER8LOAX. Dou fé. **Ipiaú-Ba, 16 de junho de 2026. Eu Alessandro Alves Peixoto – Escrevente Substituto, subscrevo e assino.**

AV.08/8.419 – Protocolo 47.508 em 24 de setembro de 2026 – AVERBAÇÃO DE OFICIO – Procedo a esta averbação de ofício para constar, onde se lê CAIXA ECONOMICA FEDERAL, respectivamente, **leia-se ITAÚ UNIBANCO S.A.** DAJE ISENTO – Serie 002 nº 015217. Selo de Autenticidade AB026931-5 Código OJJ5T713DO. Dou fé. **Ipiaú-Ba, 30 de setembro de 2026. Eu, Alessandro Alves Peixoto – Escrevente Substituto, subscrevo e assino.**

AV.09/8.419 — Protocolo 47.508 em 24 de setembro de 2026 - LEILÕES NEGATIVOS E EXTINÇÃO DA OBRIGAÇÃO. Procedo a esta averbação para fazer constar que, nos termos dos §5º do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, em razão de requerimento datado de 25 de agosto de 2026, instruído com os autos de leilões negativos passados pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na JUCESP sob nº 844, o imóvel objeto desta matrícula foi levado a público leilão nos dias 17/08/2026 (1º Leilão) e 24/08/2026 (2º Leilão), os quais resultaram negativos por falta de licitantes. Portanto, ficou extinta a dívida fiduciária contratada mediante o R.06, de forma que resta exonerado o credor fiduciário da obrigação de entregar ao

CONTINUA NA FICHA 02 VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 07/10/2026 10:37:36

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

devedor qualquer quantia a título de saldo remanescente, ficando a propriedade plenamente consolidada e disponível ao credor Itaú Unibanco S.A. Documentos seguem arquivados nesta serventia. Selo de Autenticidade AB026931-5 Código OJJ5T713DO. DAJE Serie 002 nº 015091 - R$ 71,52 – Emolumentos R$ 34,54 - Taxa Fiscal R$ 24,53 - FECOM R$ 8,72 - PGE R$ 1,37 - FMMPBA R$ 0,71 - FEURB R$ 0,71 - Def. Pública R$ 0,94. DAJE Complementar – Serie: 002 nº 015221 - R$ 30,34 - Emolumentos R$ 14,65 - Taxa Fiscal R$ 10,41 - FECOM R$ 3,70 - PGE R$ 0,58 - FMMPBA R$ 0,30 - FEURB R$ 0,30 - Def. Pública R$ 0,40. Dou fé. **Ipiaú-Ba, 30 de setembro de 2026. Eu, Alessandro Alves Peixoto – Escrevente Substituto, subscrevo e assino** Alessandro Alves Peixoto.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 07/10/2026 10:37:36