REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2003

Oficial Titular

Matrícula Nº 7.841 Data 31 de outubro 2003 Identificação do Imóvel - UMA CASA, situada na Rua São Bartolomeu nº. 1116, Santa Lucia, nesta cidade de Eunapolis-BA, em terreno proprio, cadastrado na Prefeitura de Eunapolis-BA., sob Nº.01.04.134.0038.001, composta de oito cômodos, incluindo um sanitario completo, edificada sobre alvenaria de cimento armado, paredes de lajotas coberta de laje e telhas coloniais, piso em tacos e cerâmicas, com dois janelões, passeio e área aberta em frente, com entrada lateral e com instalações de água e luz, medindo área construída de 84,00m2(oitenta e quatro metros quadrados) e área total de 12,00m de frente, 12,00m de fundo 25,00m do lado direito e 25,00m do lado esquerdo ou seja 300,00m2(trezentos metros quadrados), limitando-se do lado direito com o lote nº.12, do lado esquerdo com o lote nº. 16, fundo com o lote nº. 13 e a frente com a Rua de situação.

PROPRIETARIO: RENATO MATTEDI e esposa ELZA DUTRA CAMPOS MATTEDI , brasileiros , comerciantes, residentes e domiciliados na AV. do Contorno nº. 853, bloco 09, apart.301, bairro esperança, na cidade de Governador Valadares - MG, portadores do CIC nº.258.426.416/15 e 364.341.677/68 e identidade RG Nº.M 2.890.623 - SSP/MG e M 588.628-SSP/MG, respectivamente apresentados neste ato por seu procurador RAIMUNDO ALVES DOS SANTOS FILHO , brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Tomé de Souza nº. 85, centro, Eunapolis-BA., portador do CIC 182.708.245/34 e RG Nº.1.480.179 - SSP/BA.

TÍTULO AQUISITIVO:Registrado sob Nº.R.05-M.3.905 - Livro 2 Registro Geral do CRIH da Comarca de Porto Seguro-BA.Eunapolis-Ba., 31 de outubro de 2003. O Oficial

AV.1-M.7.841, para constar que o imóvel acima matriculado encontra-se totalmente livre de ÔNUS, conforme certidão do CRIH da Comarca de Porto Seguro-Ba., que fica arquivada. Eunapolis-Ba., 31 de outubro de 2003. O Oficial

R.2-M.7.841, feito em 31 de outubro de 2003. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: RENATO MATTEDI e esposa ELZA DUTRA CAMPOS MATTEDI acima qualificados, representados por seu procurador RAIMUNDO ALVES DOS SANTOS acima qualificado. ADQUIRENTE: ANTÔNIO SERGIO CAMPISTA, brasileiro casado com LUANA MACEDO DE SOUZA CAMPISTA , comerciario, residentes e domiciliados na Rua São Bartolomeu nº.1.116, Santa Lucia, Eunapolis-Ba., portador do CPF. Nº.503.190.275/20. Forma do Título: ESCRITURA Publica de Compra e Venda nº.17.041, Fls 295, Livro nº.110, lavrada em 30 de outubro de 2003, pela Tabeliã Bela. Rita de Cassia Tavares Leite Andrade, desta comarca. Imovel: o imóvel objeto da presente matrícula. Valor:R$15.000,00 (quinze mil reais).CONDIÇÕES:As contidas na escritura. PROTOCOLO:Título

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/83E2H-QJRAS-UQL6J-3C9M6.
23817051020261232161/3

apontado sob Nº.13.688, Fls. 30, Livro 2-A, Eunapolis-Ba., 31 de outubro de 2003. O Oficial

AV.3-M.7.841, feita em 17 de março de 2009. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento do proprietário ANTONIO SERGIO GERONDOLI CAMPISTA, já qualificado, datado de 17.03.2009, acompanhado da Declaração de Existencia do Imóvel expedida em 03.03.2009, pela Prefeitura Municipal de Eunapolis e Certidão Negativa de Débitos nº 008282009-04023010 emitida em 17.03.2009, pela Agencia local do INSS, averba-se a ampliação da construção do Imóvel residencial, situado na Rua São Bartolomeu, 1116, Santa Cruz, Eunapolis-BA., cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.04.134.0038.001, constante da presente matrícula, que passou a ter as seguintes características: 01 garagem, 01 sala, 01 corredor, 01 suíte 03 quartos, 01 copa/cozinha, 01 área de serviços, 02 banheiros, 01 quarto com banheiro de empregados, 01 despensa, alvenaria de radier,paredes de lajotas, cobertura de laje e telhas colonial, piso cerâmico, 01 garagem aberta com paredes com área de 28,00m2, uma ampliação construída de 77,04m2, já existente uma área de 84,00m2. Perfazendo um total de 189,04m2 (CENTO E OITENTA E NOVE METROS E QUATRO CENTIMETROS QUADRADOS) Avaliado pela Prefeitura por R$ 70.000,00 (SETENTA MIL REAIS). Tudo conforme requerimento supra. Eunapolis-Ba., 17 de março de 2009. O Oficial

R.4-M.7.841, feito em 03 de novembro de 2009. **Título**: Compra e Venda. **Transmitente:** SERGIO GERONDOLI CAMPISTA brasileiro, divorciado, comerciário, portador do CPF nº 503.190.275-20 residente e domiciliado em Rua São Bartolomeu 1116, em Eunapolis-Ba. **Adquirente**: MAURICIO NOBLAT WAISSMAN, brasileiro, casado, servidor publico federal, portador do CPF nº 872.631.905-59 e sua esposa ROSARIO DE FATIMA PACHECO SCHITINI, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 964.808.075-53 residentes e domiciliados em Rua Dr. Walter Ferreira, 2567, Eunapolis-Ba. **Interveniente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4em Brasília DF com CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por PAULO ANDERSON VIEIRA MAIA economiário, portador do CPF nº 158.939.015-68. **Imóvel:** O imóvel desta matricula. **Valor da Compra e Venda:** R$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS). **Condições**: As constantes do contrato, que fica uma cópia arquivada em cartório. **Protocolo**: Título protocolado sob nº 20.170, Fls. 112, Livro 1-B. Eunapolis-Ba., 03 de novembro de 2009. O Oficial.

R.5-M.7.841, feito em 03 de novembro de 2009. **Título**: **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Devedor/Fiduciante**: MAURICIO NOBLAT WAISSMAN e esposa ROSARIO DE FATIMA PACHECO SCHITINI, já qualificada acima. **Credora/Fiduciária**: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** já qualificada acima. **Forma do Título**: Contrato por instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Credito com Recursos do SBPE. **Imóvel:** O imóvel desta matricula. **Valor da compra e venda:** R$ 100.000,00; **Valor do Financiamento:** R$ 100.000,00. Valor para Fins de Leilão: R$ 120.000,00. **Valor da Garantia Fiduciaria**: R$ 120.000,00. **Valor da Divida**: R$ 100.000,00. **Prazo de Amortização**: 240. **Taxa de Juros**: Nominal 8,0930 e Efetiva 8,4000. **Encargos Iniciais**: R$ 1.091,08 **Prêmios de Seguros**: R$ 30,76. Taxa de Administração: 25,00. **Taxa de Total**: R$ 1.146,84. **Vencimento do Primeiro encargo mensal**: 03.12.2009. **Garantia**: Em alienação Fiduciária o imóvel constante da presente matrícula **Condições:** As constantes do contrato que fica uma cópia arquivada em cartório. **Protocolo**: Título protocolado sob nº. 20.170 Fls. 112, Livro 1-B. Eunapolis-Ba., 03 de novembro de 2009. O Oficial.

R.6-M. 7.841, feito em 29 de janeiro de 2015. **Título:** Compra e Venda. **Transmitente:** MAURICIO NOBLAT WAISSMAN e seu cônjuge ROSARIO DE FATIMA PACHECO SCHITINI, já qualificado, residentes e domiciliados na avenida Dona Elvira, s/n, Qd 3m Lt 10, Bairro Vila Santa Mar em Anápolis/Go. **Adquirente**:ANA PAULA OLIVEIRA SOARES, brasileira, motorista, CNH 05163114255 expedida por secretaria de Segurança Publica/BA, CPF 802.855.895-04, solteira, residente e domiciliada na Rua São Bartolomeu, 1116, Santa Lucia, Eunapolis Bahia. **Interveniente /Quitante:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4em Brasília DF com CNPJ/MF nº

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/83E2H-QJRAS-UQL6J-3C9M6.
23817 05/10/2026 12:32:16 2/3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2003

Oficial Titular

Matrícula Nº 7.841 **Data** 31 de outubro de 2003 **Identificação do Imóvel** (coninuação dos atos iniciados no R.6-M-7.841) Eunapolis Bahia 29 de janeiro de 2015. O oficial

00.360.305/0001-04, representada por bruno Melo Brito, brasileiro, casado, economiario, CPF 020.449.885-69. **.Forma do Título**: Contrato por Instrumento Particular de Venda e compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH- Sistema Financeiro da Habitação, celebrado entre as parte em 16.12.2014 .**Valor da Compra e Venda**: 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) . **Condições**: As constantes do contrato, que fica uma cópia arquivada em cartório. **Protocolo**: Título protocolado sob nº 31719 Livro 1-B. Daje serie 002 nº 304 . selo AB012540-2.Eunápolis -Ba., 29 de janeiro de 2015. O Oficial.

R.7-M.7.841, feito em 29 de janeiro de 2015. **Título**: **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**. **Devedor/Fiduciante**: ANA PAULA OLIVEIRA SOARES, já qualificada acima. **Credora/Fiduciária**: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** já qualificada acima. **Forma do Título**: Contrato por Instrumento Particular de Venda e compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH- Sistema Financeiro da Habitação, celebrado entre as parte em 16.12.2014 .**Imóvel:** O imóvel desta matricula. **Valor da compra e venda** R$140.000,00. **Recursos Próprios: R$** 14.000,00 **.Recurso da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R$0,00. Financiamento concedido pela Credora: R$** 126.000,00. **Valor da Divida**: R$ 126.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária**: R$ 165.000,00 . **Prazo de Amortização**: 420 .**Taxa de Juros:** nominal 8,7873 e efetiva 9,1500 **Encargo Inicial**: R$ 1.222,66 **Seguro**: R$42,35.**Taxa Administrativa**: R$ 25,00.**Total**: R$1.290,01.**Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 16.01.2015.**Garantia**: Em alienação Fiduciária o imóvel constante da presente matriculá **Condições:** As constantes do contrato que fica uma cópia arquivada em cartório. **Protocolo**: Título protocolado sob nº. 31719, Fls. 155, Livro 1-B.Daje serie 002 nº 305.selo AB012540

AV.8/7841 - Prenotação nº 59.923, de 05/05/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R$ 181.674,87 (cento e oitenta e um mil, seiscentos e setenta e quatro reais e oitenta e sete centavos), em virtude da fiduciante **ANA PAULA OLIVEIRA SOARES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/05/2026, tendo transcorrido o prazo em 18/06/2026, conforme certidão datada de 07 de julho de 2026. Emitida a DOI por esta Serventia. O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **01.04.170.0132.001.001**. DAJE: 2536.002.208317. Emolumentos: R$ 910,77. Taxa Fiscal: R$ 646,78. FECOM: R$ 230,04. PGE: R$ 36,20. Def. Pública: R$ 24,17. FMMPBA: R$ 18,85. FEURB: R$ 18,85. TOTAL: R$ 1.885,66. Eunápolis, BA, 05 de outubro de 2026. Guilherme Carvalho Pinto Duarte _____, Oficial Substituto.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/83E2H-QJRAS-UQL6J-3C9M6.
23817 05/10/2026 12:32:16 3/3

7841 matrícula **02** ficha

Registro de Imóveis de Eunápolis - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 7841**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia integralmente todos os atos, alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias,** praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que **não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado,** ressalvado a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), que deverá ser realizada concomitante à prática de atos futuros de transferência ou oneração, em decorrência da deficiência histórica nos indicadores pessoais dessa Serventia. **CERTIFICO ainda que foi prenotado Processo de Notificação sob nº 59925, em 05/05/2026, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matricula.** O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu,_____, Ludmila Carvalho da Silva, Escrevente Autorizada , conferi e assino. Eunápolis, 05 de outubro de 2026. Protocolo nº 23817. DAJE: 2536.002.208318

DAJE: 2536.002.208318
EMOLUMENTOS: R$ 57,37.
TAXA FISCAL: R$ 40,74.
FECOM: R$ 14,49.
PGE: R$ 2,28.
DEF. PÚBLICA: R$ 1,52
FMMPBA: R$ 1,19
FEURB:R$ 1,19
TOTAL: R$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2536.AB196070-4
U8E6O21C73
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/83E2H-QJRAS-UQL6J-3C9M6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 83E2H-QJRAS-UQL6J-3C9M6

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

Ludmila Carvalho Da Silva (CPF 088.651.035-07)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/83E2H-QJRAS-UQL6J-3C9M6

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/83E2H-QJRAS-UQL6J-3C9M6.