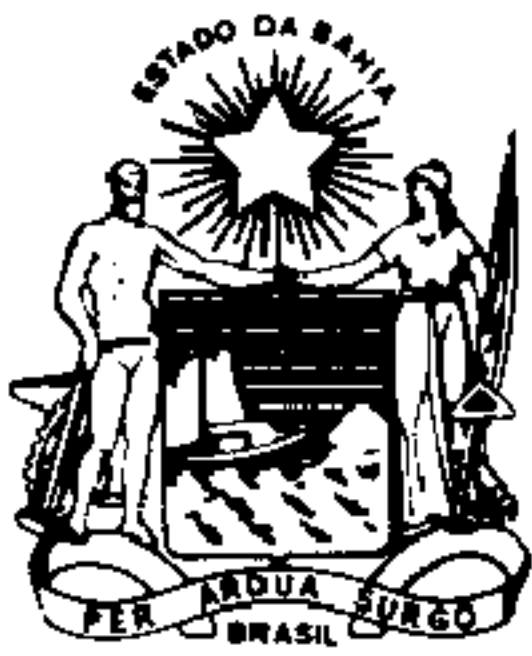




PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2006

JOSETE PEREIRA RANGEL

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **3931** DATA **02-08-2006** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Uma área de terra para construção, sem benfeitorias, situada na Rua "T", s/nº, bairro e Loteamento Quintas do Sul, nesta cidade de Itapetinga (Ba), compreendendo o lote nº 24 da quadra 04, que mede 6,00m de frente, 6,00m de fundo, por 20,00m do lado direito, e 20,00m do lado esquerdo, perfazendo uma área total de cento e vinte metros quadrados (120,00m²), limitando-se na frente com a referida Rua, pelo lado direito com o lote 25, pelo esquerdo com o lote 23, e no fundo com o lote 53. PROPRIETÁRIA: **ASTROLINDA IMOBILIÁRIA LTDA**, empresa brasileira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.272.398/0001-67, estabelecida na rua Macarani, nº 30, nesta cidade de Itapetinga (Ba). Registro anterior: R-3-2745, livro 2-O, fls. 166-v e fichas de continuação, deste Cartório. Itapetinga (Ba), 02 de agosto de 2006. Eu, Josete Pereira Rangel, *[Assinatura]* Oficial

R-01-3931.

DAJ Nº 600-910323.

Nos termos da escritura de compra e venda por instrumento particular, datada de 03 de dezembro de 2010, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por **MAX SUEL RODRIGUES DA ROCHA**, brasileiro, casado, CI/RG nº 04647089-15-SSP/BA, CPF/MF nº 484.953.015-04, residente e domiciliado na Praça da Bíblia, nº 140, 1º andar, Centro, nesta cidade de Itapetinga-Bahia, por compra feita a Astrolinda Imobiliária Ltda, pelo preço de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), sendo avaliado pela Fazenda Pública Municipal por R\$ 1.842,00 (hum mil, oitocentos e quarenta e dois reais). SEM CONDIÇÕES. Foi recolhido o DAJ no valor de R\$ 98,30 (noventa e oito reais e trinta centavos). Protocolo nº 17283, L-1-A, pag. 527. Itapetinga-Bahia, 09 de maio de 2011. Eu, Vanilda Amorim Silva Moitinho, *[Assinatura]* Oficiala.

AV-02-3931.

DAJ Nº 602-014305.

A requerimento firmado em 06 de junho de 2011, pelo proprietário **MAX SUEL RODRIGUES DA ROCHA**, que apresentou Certidão de Lançamento da Secretaria de Finanças - Departamento Tributário, deste município, datada de 31/05/2011, e ainda Carta de "Habite-se nº 737/2011, de 30/05/2011, averba-se a construção de uma CASA RESIDENCIAL térrea, situada na Rua "T", nº 98, Quintas do Sul, nesta Cidade, caracterizada conforme o respectivo requerimento, com área construída de 77,76 m² (setenta e sete metros e setenta e seis centímetros quadrados), com valor da obra de R\$ 15.145,32 (quinze mil, cento e quarenta e cinco reais e trinta e dois centavos), CND-INSS nº 029092011-04026040, CEI nº 70.006.32041/67, emitida em 06/06/2011. Foi recolhido o DAJ no valor de R\$ 173,30 (cento e setenta e três reais e trinta centavos). Protocolo nº 17388, L-1-A, pag. 530. Itapetinga-Bahia, 08 de junho de 2011. Eu, Vanilda Amorim Silva Moitinho, *[Assinatura]* Oficiala.

R-03-3931.

ISENTO

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e venda e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Minha casa Minha Vida – PMCMV, sob nº 855551350912, de 14 de julho de 2011, o imóvel objeto da matrícula registro e averbação supra, foi adquirido por **ORLANDO MARTINS SANTOS**, portador da CI-RG nº 317834576-SSP-BA., e CPF. 252.707.705-63, e **ANA BARRETO DE OLIVEIRA**, industriária portadora da CI-RG nº 0556191692-SSP-BA., e CPF Nº 097.632.697-33, ambos brasileiros, maiores e solteiros, residentes e domiciliados na Travessa José Luna, 62, Clodoaldo Costa, nesta Cidade, por compra feita a Max Suel Rodrigues da Rocha e sua esposa Adriana Correia Rodrigues, brasileira, professora, RG nº 0391926101-SSP-BA., e CPF. Nº 507.449.095-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, pelo preço de R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais), sendo R\$ 6.868,47 (seis mil, oitocentos e sessenta e oito reais e quarenta e sete centavos) de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$ 12.880,00 (doze mil, oitocentos e oitenta reais) de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e o restante R\$ 49.251,53 (quarenta e nove mil, duzentos e cinquenta e um reais e cinquenta e três centavos) representados pelo R-04 da presente matrícula. Condição: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Isento das custas, conforme Lei 11977/09, art. 43, PMCMV. Protocolo nº 17576, L-1A, pag. 535. Itapetinga-Bahia, 28 de julho de 2011. Eu, Vanilda Amorim Silva Moitinho, *[Assinatura]* Oficiala.

R-04-3931.

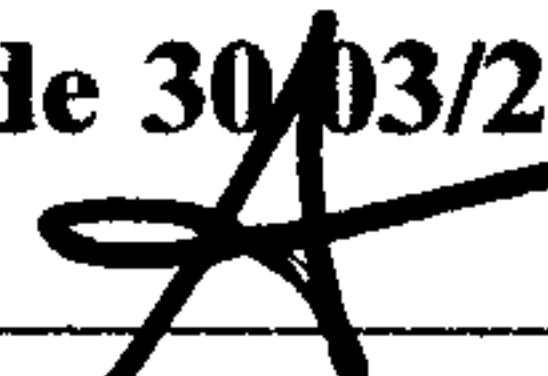
ISENTO

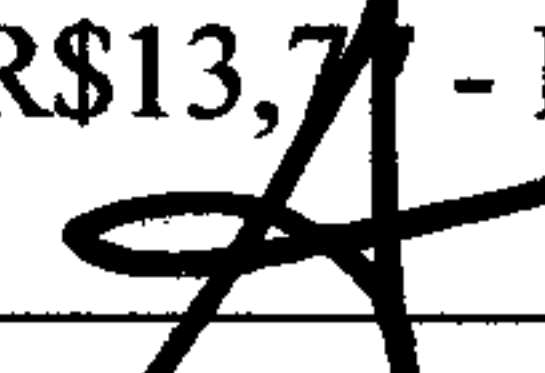
Nos termos do contrato mencionado no R-03 supra, os adquirentes e devedores **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto da matrícula, registros e averbação em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, através de sua agência local, com a garantia fiduciária de R\$ 69.000,00, pela dívida de R\$ 49.251,53, a ser paga em 300 amortizações mensais e sucessivas, à taxa anual

Pag. 001/002
Certidão na última página

[...] continuação do R-04-3931

de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, com encargo inicial de R\$ 388,55 (trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro encargo em 14/08/2011, e época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira, e demais constantes do mesmo. Isento das custas, conforme Lei 11977/09, art. 43, PMCMV. Protocolo nº 17577 L-1A, pág. 535 Itapetinga-Bahia, 28 de julho de 2011. Eu, Vanilda Amorim Silva Moitinho,  Oficiala

AV.05/ 3.931. RENUMERAÇÃO DE MATRÍCULA: Procede-se a presente averbação de ofício tendo em vista a Lei Estadual nº 14.657, publicado no DOE – BA, em 21/02/2024 e de acordo com o Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 11/2024-GSEC de 17/06/2024, para constar que a presente matrícula foi **RENUMERADA** passando a ser a **MATRÍCULA Nº 21.775** do Primeiro Ofício de Itapetinga – BA, com **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA Nº 008185.2.0021775-16**. Sem Custas. **PROTOCOLO nº 76246 de 30/03/2026. DAJE Nº 0850.002.018116.** É verdade e dou fé. **Itapetinga-BA., 14 de abril de 2026.** Eu,  (Arnaldo Vieira dos Santos Filho) Substituto Legal. Selo Digital 0850.AB019063-8. Código de Visualização 22VM1ITAX5.

AV.06/ 21.775. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: A requerimento datado de 26/03/2026, firmado pelo credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada, instruído com a guia de recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (I.T.I.V./I.T.B.I.) nº 28.663 e DAM – Documento de Arrecadação Municipal nº 2049332, no valor de R\$ 1.564,22 (um mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e vinte e dois centavos), procede-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária e requerente **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 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 78.210,99 (setenta e oito mil, duzentos e dez reais e noventa e nove centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o(a) proprietário(a) somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Os fiduciantes foram intimados para satisfazerem no prazo de quinze dias as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora, conforme certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada de 23/01/2026. **PROTOCOLO nº 76246 de 30/03/2026.** DISTRIBUIÇÃO DE CUSTAS: Emolumentos R\$520,01 - Taxa Fiscal R\$369,28 - FECOM R\$131,35 - PGE R\$20,67 - FMMPBA R\$10,77 - FEURB R\$10,77 - Def. Pública R\$13,71 - DAJE Nº 0850.002.017787. O referido é verdade e dou fé. **Itapetinga-BA., 14 de abril de 2026.** Eu,  (Arnaldo Vieira dos Santos Filho). Substituto Legal. Selo Digital 0850.AB019063-8. Código de Visualização 22VM1ITAX5.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS – MATRÍCULA RENUMERADA.

CERTIFICO QUE O REFERIDO IMÓVEL ENCONTRA-SE GRAVADO DE ÔNUS. CERTIFICO MAIS, QUE EM RAZÃO DA LEI ESTADUAL Nº 14.657, PUBLICADA NO D.O.E. – BA, EM 21/02/2024 E DE ACORDO COM O PROVIMENTO CONJUNTO CGJ/CCI Nº 11/2024-GSEC DE 17/06/2024, PARA CONSTAR QUE A PRESENTE MATRÍCULA FOI RENUMERADA PASSANDO A SER A MATRÍCULA Nº 21.775. O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73. É verdade e dou fé. Assinado Digitalmente. Bel. Cristiano Bielohoubeck. Oficial Registrador.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0850.AB019065-4
UAZ7ROLMRS
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E5UCU-HP2AD-LN52X-TKF38

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

Cristiano Bielohoubeck (CPF ***.280.960-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/E5UCU-HP2AD-LN52X-TKF38>

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

<https://assinador.onr.org.br/validate>