



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2010

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 12.787 DATA 20.08.2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL : UMA AREA DE TERRENO situada a Rua B esquina com a Rua B-1, Loteamento Parque Florestal Goes Calmon Bairro Goes Calmon nesta cidade medindo 49,50m2 metros de frente, 48,00m2 metros de fundo, L. Dir. 30,00m2 e L. Esq. 23,00m2 com area global de 1.406,00m2 area esta unificadas dos lotes 08,09,10 da quadra A, na qual encontra-se edificada uma casa residencial composta de dois pavimentos contendo no TERREO: um jardim, uma varanda com uma porta e um janelao, uma porta de serviço um basculante e mais uma janela de frente, um abrigo para carros pela lateral e internamente: um hall, uma sala de estar, uma sala de jantar, um lavabo, um hall de escada, uma copa, uma cozinha, uma despensa, dependencia de empregada completa: Pavimento Superior: contem, uma janela e um basculante de ferro e internamente: dois quartos, uma suite, closet, um sanitario social, construção sobre alvenaria de pedras, vigas e pilotis de concreto armado, paredes rebocadas e pintadas com conservado 'P' cobertura com lage e telhas colonial, piso de pedras toscas, ceramica vitrificada, lajotao colonial, tacos, carpetes e cimentado, esquadrias em madeira pintada a oleo, com area construida de 174,50m2 no pavimento terreo e 72,77m2, no pavimento superior, perfazendo uma area total construida de 247,27m2 com cadastro municipal sob nº 01.04.130.0318.001. PROPRIETARIO: RUI CASTRO DE MACEDO brasileiro, casado com VIRGINIA SOARES DE MACEDO CPF nº 006.032.445-72 residente e domiciliado nesta cidade. TITULO AQUISITIVO: Adquirido atraves do R. 02,05,02 da unificação das matrículas 3.832,3.018 e 5.887 neste Cartorio. A Suboficiala Designada, *Luiz de C. do Santo*

R.01 - 12.787 - Itabuna-Bahia, 01 de setembro de 2010. TRANSMITENTE: RUI CASTRO DE MACEDO, brasileiro, casado, empresário, RG 00655274-96 SSP/BA e CPF 006.032.445-72 e sua esposa VIRGINIA SOARES DE MACEDO, brasileira, do lar, RG 00879130-97 SSP/BA e CPF 386.519.555-53 residentes e domiciliados na rua B Casa nº 16 Parque Florestal Góes Calmon em Itabuna-Bahia. ADQUIRENTE: JIANETO JORGE DE SOUZA MENEZES, brasileiro, casado, bancário e economiário, RG 3821 SSP/BA e CPF 206.303.445-15 e sua esposa SILVANA OLIVEIRA FERNANDES MENEZES, brasileira, economiária, RG 0202860582 SSP/BA e CPF 362.986.975-00 residentes e domiciliados na trav. Paraguassu 45 Casa 02 Góes Calmon em Itabuna-Bahia. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato nº 155550498283 datado de 01.09.2010. VALOR: R\$300.000,00 (avaliação, compra e venda). OBJETO DA TRANSAÇÃO: O Imóvel desta matrícula. Daj nº 494174-708. A Suboficiala designada, *Luiz de C. do Santo*


R.02 - 12.787 - Itabuna-Bahia, 01 de setembro de 2010. DEVEDOR FIDUCIANTE: JIANETO JORGE DE SOUZA MENEZES e SILVANA OLIVEIRA FERNANDES MENEZES acima qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Ag. Itabuna - CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador WILTON MOURÃO BARBOSA, economiário, CPF 237.543.545-15 e substabelecimento lavrado às fls. 045/046 do livro 2727 em 28.05. 2009 no 2º ofício de Notas de Brasília, procuração lavrada às fls. 194 do Livro 003-S em 20.01.2010 no 2º ofício de Notas de Ilhéus-Bahia. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Contrato nº 155550498283 acima descrito. VALOR: R\$120.000,00 (da dívida). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 120 meses. TAXA DE JUROS: Nominal 8,0930 e Efetiva 8,4000. GARANTIA: Os devedores alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as demais cláusulas constantes do instrumento em apreso que são do conhecimento dos Contratantes. DAJ nº 494185-708. A Suboficiala designada, *Luiz de C. do Santo*.

C.20.10.0/88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.ori.org/protocolos/MESG-COMDO-RDQOL-UVTGDS>



Valido para este documento



 Lucas Oliveira Avelino

 Escrevente Autorizado

 2º Ofício de Registro de Imóveis

 Itabuna/BA

TERMO DE ENCERRAMENTO

Encerro a presente folha desta matrícula, que terá continuidade na folha seguinte com os subseqüentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta Serventia (Art. 41 da Lei 8.935, de 1994).

Itabuna/BA, 20 de DEZEMBRO de 2022

O Oficial 

Obs.: Este termo não encerra a matrícula.

CONTINUA NA FICHA Nº 002

Valido este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.ori.org/bofisco/MESE/COMBO/ROYAL/UVTOS>




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


Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





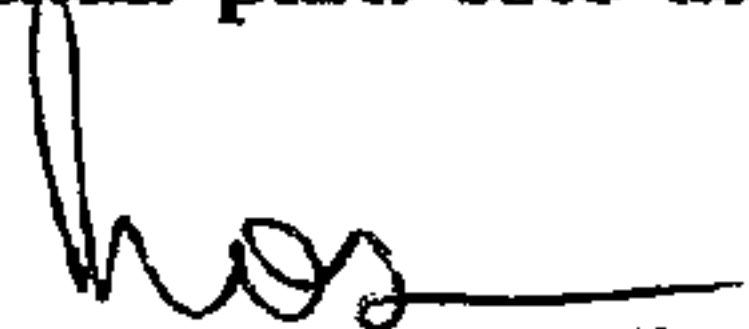
REGISTRO GERAL — LIVRO 2 —	SERVIÇO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABUNA-BA Rua Felipe Argolo, n.º 149 - Fundos Castália, CEP: 45.603-180 Fone/Fax: (073) 3301-8403 E-mail: 2ritabuna@gmail.com Bel. Vitor Luís Vieira da Motta – Oficial Registrador Interino –	
MATRÍCULA Nº: 12.787	DATA: 20/08/2010	FICHA Nº: 002

AV-03/Mat. 12.787 - AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DE DADOS OBJETIVOS - PROTOCOLO Nº 98244 de 14/12/2022. Promove-se esta averbação autorizada pelo requerimento datado de 14/12/2022, para constar que este imóvel está situado na Rua “B”, nº 16, Bairro Parque Florestal, Itabuna/BA, limitando-se: pela Frente com a Rua “B”, pelo Fundo com o Imóvel nº 875, pelo Lado Direito com o Lote nº 07, pelo Lado Esquerdo com a Rua “B1”, cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 01.04.130.0318.001, conforme consta na Certidão de Cadastro nº 1054/2022, emitida pela Prefeitura Municipal em 12/12/2022. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **DAJE nº 002.043394 (Emolumentos: R\$ 40,52 - Taxa Fiscal: R\$ 28,78 - FECOM: R\$ 11,07 - PGE: R\$ 1,61 - FMMPBA: R\$ 0,84 - Def. Pública: R\$ 1,08).** Total das Custas: **R\$ 83,90.** Itabuna/BA, 20 de dezembro de 2022. Eu  Vitor Luís Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.

AV-04/Mat. 12.787 - AVERBAÇÃO DO SANEAMENTO DE DADOS SUBJETIVOS - PROTOCOLO Nº 98244 de 14/12/2022. Promove-se esta averbação autorizada pelo requerimento datado de 14/12/2022, para complementar/atualizar os dados do proprietário do bem objeto desta matrícula, sendo **JIANETO JORGE DE SOUZA MENEZES**, brasileiro, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº 02.023.821-50 - SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº: 206.303.445-15, filho de Josefa Tomaz de Souza e Antonio de Souza Menezes e sua esposa **SILVANA DE OLIVEIRA FERNANDES MENEZES**, brasileira, economiária, portadora da Cédula de Identidade RG nº: 202860582 - SSP/BA, inscrita no CPF sob nº: 362.986.975-00, filha de Sonia de Oliveira Fernandes e Fernando Bezerra Fernandes, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 10/04/1989, residentes e domiciliados no Povoado Vale do Rio Preto, nº 155, Zona Rural, Jequié/BA. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **DAJE nº 002.043396 (Emolumentos: R\$ 40,52 - Taxa Fiscal: R\$ 28,78 - FECOM: R\$ 11,07 - PGE: R\$ 1,61 - FMMPBA: R\$ 0,84 - Def. Pública: R\$ 1,08).** Total das Custas: **R\$ 83,90.** Itabuna/BA, 20 de dezembro de 2022. Eu  Vitor Luís Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.


AV-05/Mat. 12.787 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 98244 de 14/12/2022. Promove-se esta averbação autorizada pelo requerimento datado de 14/12/2022, para averbar o cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do **R-02**, tendo em vista a autorização emitida no instrumento particular firmado em 12/12/2022, pela **Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por: **Murilo Magalhães Dias**, brasileiro, casado, economiário, nascido em 25/04/1986, filho de Hildeberto Silva Dias e Jaciara Magalhães Dias, portador da Cédula de Identidade RG nº: 1001032195 - SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 017.963.895-52, na função de Gerente Geral, residente e domiciliado na Av. Cinquentenário, nº 1163, Centro, Itabuna/BA, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, fls. 112/113 do Livro 3523-P, Protocolo nº 451460, em 03/05/2022, substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, às fls. 067/068, nº de ordem: 056591, Livro nº 3525-P, em 06/05/2022, substabelecimento de procuração lavrado no 3º Tabelionato de Notas de Feira de Santana-BA, fls. 102/103 do livro 21, protocolo 3046, em 06/05/2022 e substabelecimento público de procuração lavrada no Tabelionato do 3º Ofício de Notas da comarca de Itabuna-BA, fls. 088/090 do Livro 50-C, ordem 71, em 30/06/2022, **que noticia a liquidação da dívida.** Documentação utilizada para este ato encontra-se

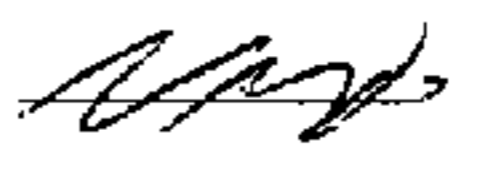
CONTINUA NO VERSO


Lucas Oliveira Avelino
 Escrevente Autorizado
 2º Ofício de Registro de Imóveis
 Itabuna/BA



digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº 002.043397 (Emolumentos R\$40,52 - Taxa Fiscal R\$28,78 - FECOM R\$11,07 - PGE R\$1,61 - FMMPBA R\$0,84 - Def. Pública R\$1,08). Total das Custas: R\$ 83,90. Itabuna/BA, 20 de novembro de 2022. Eu  Vitor Luís Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.

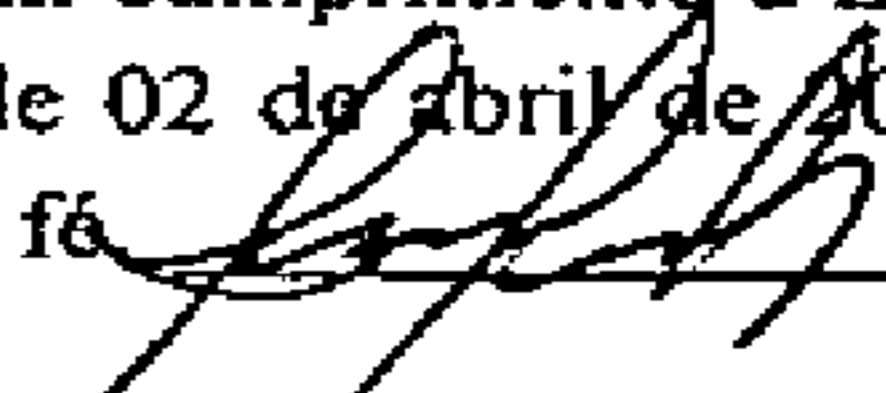
R-06/Mat. 12.787 - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº 98650 de 05/04/2023. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10182237108, firmado em 27/03/2023, JIANETO JORGE DE SOUZA MENEZES e sua conjugue, SILVANA DE OLIVEIRA FERNANDES MENEZES, já qualificados no ato do AV.03 desta matrícula, ambos neste ato representados por seu bastante procurador Alberto Santos Evangelista, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 336911696-SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 319.764.415-87, residente e domiciliado em Itabuna/BA, na Rua José Coelho, nº 152, Apartamento 02, Torre 06, Bloco B, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado em 08/12/2022, às folhas 035/036, no Livro nº 81-A, do Tabelionato do 3º Ofício de Notas de Itabuna/BA, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **MAMEDI SANTANA MORAES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 11.488.784-59-SSP/BA, inscrito no CPF 014.996.405-60, residente e domiciliado em Itabuna/BA, na Travessa 01 Ana Francisca, nº 80, Santo Antônio; pelo preço de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), dos quais R\$ 653.466,43 (seiscentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta e três centavos) correspondem ao valor dos recursos próprios, R\$ 1.346.533,57 (um milhão, trezentos e quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e três reais e cinquenta e sete centavos) correspondem aos recursos do financiamento e R\$ 10.000,00 (dez mil reais) correspondem ao valor das despesas. Valor atribuído ao imóvel pela Prefeitura Municipal por R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Foi recolhido o ITIV nº 303/2023 no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Realizada consulta de indisponibilidade com resultado negativo na CNIB. As testemunhas foram qualificadas e assinaram o título. Documentação utilizada para o ato encontra-se arquivada e digitalizada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº 002.046630 (Emolumentos: R\$ 6.278,75 - Taxa Fiscal: R\$ 4.458,82 - FECOM: R\$ 1.715,93 - PGE: R\$ 249,59 - FMMPBA: R\$ 129,99 - Def. Pública: R\$ 166,40). Valor total das custas: R\$ 12.999,48. Itabuna/BA, 13 de abril de 2023. Eu  Vitor Luís Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.

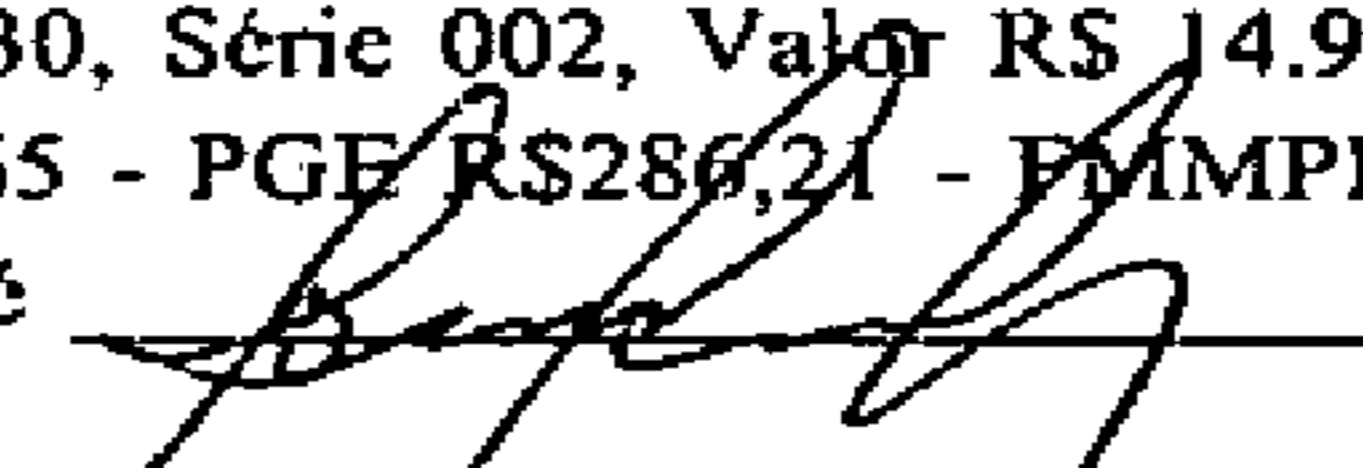
R-07/Mat. 12.787 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 98650 de 05/04/2023. Pelo Contrato Particular referido no ato R-06/Mat. 12.787, MAMEDI SANTANA MORAES, qualificado no ato R-06, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, neste ato representada por: **Marisa Batista Oliveira**, brasileira, casada, consultora, portadora da carteira de identidade RG nº 32.130.931-5, CPF nº 277.705.718-47, e **Priscila Viana Silva**, brasileira, solteira, consultora, portadora da carteira de identidade RG nº 39.953.555-X, CPF nº 399.271.668-69, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, fls. 085 do Livro 11411, em 30/11/2022; para garantia de dívida no valor de R\$ 1.356.533,57 (um milhão, trezentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e trinta e três reais e cinquenta e sete centavos), pagável no prazo de 420 meses, com juros às taxas anuais com benefício: efetiva de 10.4900%, e nominal de 10.0170%, e com juros às taxas mensais com benefício: nominal de 0.8347%, e efetiva de 0.8347% sendo o valor da parcela inicial de R\$ 15.001,93 (quinze mil e um reais e noventa e três centavos), vencendo a primeira parcela em 27/04/2023 e demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato, tendo sua última prestação para 27/03/2058. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão R\$ 2.028.000,00 (dois milhões e vinte e oito reais). Documentação utilizada para o ato encontra-se arquivada e digitalizada neste Cartório para os fins de direito. DAJE nº 002.046631 (Emolumentos R\$4.829,69 - Taxa Fiscal R\$3.429,78 - FECOM R\$1.319,91 - PGE R\$191,99 - FMMPBA R\$99,99 - Def. Pública R\$128,00). Valor total das custas: R\$ 9.999,36. Itabuna/BA, 13 de abril de 2023. Eu  Vitor Luís Vieira da Motta, Oficial Interino, dou fé.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CNM: 007476.2.0052163-47
 CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECA, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS
 Comarca de ITABUNA - BA
 JOSÉ CARLOS DOS SANTOS SOUSA
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO 2026 OFICIAL

MATRÍCULA Nº 52.163 DATA 07 de abril de 2026 FICHA Nº 3

Av.8 - 52.163 - Itabuna, 07 de abril 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 12.787, CNM 007609.2.0012787-11, 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 52.163 e CNM 007476.2.0052163-47, 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 170921, Série 002, Protocolo nº 133633, datado de 07/04/2026 (Isento). Dou fé , José Carlos dos Santos Sousa, Oficial.

R.9 - 52.163 - Itabuna, 07 de abril 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 **MAMEDI SANTANA MORAES**, já qualificado R.6, 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: **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, T. Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 10182237108-0. - **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.028.000,00. - VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.028.000,00;** Certidão de Quitação de ITIV nº 206/2026 expedida em 03/03/2026 pela Secretaria da Fazenda Departamento de Cadastros e devidamente assinado pelo Diretor Gerson Silva. - **OBJETO DA TRANSAÇÃO:** O imóvel desta matrícula. DAJE nº 170230, Série 002, Valor R\$ 14.907,00, Emolumentos R\$7.200,08 - Taxa Fiscal R\$5.113,10 - FECOM R\$1.818,65 - PGE R\$286,21 - FMPBA R\$14 - - Pública R\$190,82-FEURB R\$149,07. Protocolo nº 133016. Dou fé , José Carlos dos Santos Sousa, Oficial.

CARTORIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABUNA – BAHIA

CERTIDÃO

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 DOS SANTOS SOUSA - OFICIAL

Selo de Autenticidade
 Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
 Ato Notarial ou de Registro
 2422.AB159497-0
 L45E6Z8NTL
 Consulte:
 www.tjba.jus.br/autenticidade

