



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, DA COMARCA DE CAETITÉ- BA.  
 PRAÇA POMPEU FERNANDES DA CUNHA, Nº 12, CENTRO. CEP: 46.400-000.  
 Telefone: (77) 3454-2922. Celular: (77) 9 9914-2922. E-mail: registrodeimoveiscte@hotmail.com



PODER JUDICIÁRIO



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1999

DALVA FLORA DA CONCEIÇÃO PEREIRA

2/AJ F.089

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 8122 DATA 30.11.1999 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Primeiro pavimento de um prédio residencial situada à Rua Brejinho das Ametistas, 60, Centro, em Caetité/BA, contendo as seguintes dependências: 01 varanda, 03 quartos (sendo 01 suite), 01 sala, 01 copa-cozinha, 01 hall, 01 área de serviço, 01 área de circulação, 01 banheiro, numa área construída de 146,52 metros quadrados, em um terreno que mede 209,25 metros quadrados de área total, sendo a fração ideal correspondente de 33% (trinta e três por cento).

Proprietários: Marinalda Santana Pereira Fernandes, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, contabilista, portadora da Carteira de Identidade nº 4.294.387-SSP/BA, CPF-424.406.885-68 e seu marido Manoel Silva Fernandes, brasileiro, mestre de obras, portador da Carteira de Identidade nº 2.459.112/SSP-BA, CPF-181.935.525-04, residentes e domiciliados à Rua Brejinho das Ametistas, nº 60, 2º andar, Caetité-BA:

Registro anterior: Livro 2/AG, F. 097, sob o nº R1-AV5-M-7.680, neste Cartório. Caetité-BA., 30 de novembro de 1999. Dou fé. A Oficial Dalva Flora da Conceição Pereira

Dalva Flora da Conceição Pereira

R1- Caetité-BA., 30 de novembro de 1999. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipotecas-Carta de Crédito Individual-FGTS, com caráter de Escritura Pública, passado em 25 de novembro de 1999. Os proprietários acima qualificados, venderam o referido imóvel para: ZENAIR SANTANA PEREIRA ALVES, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, F. Púb. Estadual, portadora da Carteira de identidade nº 2.459.114-SSP/BA e CIC 181.900.495-34 e seu marido LUIS CARLOS ALVES PEREIRA brasileiro, serralheiro, portador da Carteira de Identidade nº 3.759.440-SSP/BA, CIC 363.010.865-20, residentes e domiciliados à Rua Brejinho das Ametistas, 60, centro em Caetité-BA; valor da compra e venda e forma de pagamento: o valor da compra e venda é de R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais), Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.986,40 (dois mil, novecientos e oitenta e seis reais e quarenta centavos); saldo vinculada na conta-FGTS dos compradores: R\$ 14.117,90 (quatorze mil, cento e dezessete reais e noventa centavos); Financiamento concedido pela Caixa econômica Federal-R\$ 14.895,70 (quatorze mil, oitocentos e noventa e cinco reais e setenta centavos). Sendo Agente Financeira a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com Sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4-Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Antônio Joselito de Souza, brasileiro, casado, economiário, CPF-062.808.705-53, Gerente Geral, conforme Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF no livro 1.905, fls. 079 e Substabelecimento lavrado no 1º Ofício de Notas de Itabuna/BA, no livro 02-C, fls. 133. Pago e quitado com o DAJ nº 280619 no valor de R\$ 82,50. Caetité-BA., 30 de novembro de 1999. Dou fé. A Oficial Dalva Flora da Conceição Pereira

R2- Caetité-BA., 30 de novembro de 1999. EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel da presente matrícula. DEVEDORES: ZENAIR SANTANA PEREIRA ALVES e seu



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, DA COMARCA DE CAETITÉ- BA.  
PRAÇA POMPEU FERNANDES DA CUNHA, Nº 12, CENTRO. CEP: 46.400-000.  
Telefone: (77) 3454-2922. Celular: (77) 9 9914-2922. E-mail: registrodeimoveiscte@hotmail.com

marido LUIS CARLOS ALVES PEREIRA, já qualificados. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF- Instituição Financeira, já qualificada, representada conforme Substabelecimento e procuração mencionada no R2, por Antonio Joselito de Souza, brasileiro, casado, economiário, CPF-062.808.705-53, Gerente Geral. MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.11.12.05. Valor da Operação: R\$ 14.895,70. Valor do Desconto R\$ 0,00. Valor da Dívida: R\$ 14.895,70. Valor da Garantia: R\$ 29.013,80. Sistema de Amortização: SACRE. Prazos em meses: de amortização: 240. de renegociação: 000. Taxa Anual de Juros(%) Nominal: 8,0000. Efetiva: 8,2999. Encargo Inicial: Prestação(a+j) R\$ 161,37. Seguros: R\$ 12,68. Tx. Risco Crédito: R\$ 6,21. Total: R\$ 180,26. Vencimento 1º enc. mensal: de acordo com a cláusula sexta. Época do Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. TÍTULO: Contrato por Instrumento articular de Compra e Venda de Unidade Isolada e mútuo com obrigações e Hipoteca- Carta de Crédito Individual-FGTS. Com Utilização do FGTS dos Devedores. com caráter de Escritura Pública passada em 25 de novembro de 1999. As demais cláusulas e condições estão nas vias arquivadas neste arquivário. Pago e Quitado com o DAJ nº 280620 no valor de R\$ 75,00. Caetité-BA., 30 de novembro de 1999. Dou fé. A Oficial Dolice Elvira de Almeida

Belmiro  
**AV3 - Caetité-BA, 06 de agosto de 2014. Protocolo: 19.013. CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Procedo a baixa da hipoteca descrita no R2 da presente matrícula, conforme autorização da Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 28-07-2014, devidamente assinada pelo Sr. Belmiro Teixeira Alves. Pago com o Daje: 010/186940: Emolumentos: R\$ 20,61 - Taxa de Fiscal: R\$ 14,84 - FECOM: R\$ 6,32 - Def. Pública: R\$ 0,55 - Total: R\$ 42,32. Selo: 0645.AB001384-1. Caetité-BA, 06 de agosto de 2014. Dou fé. A Oficiala. Dolice Elvira de Almeida

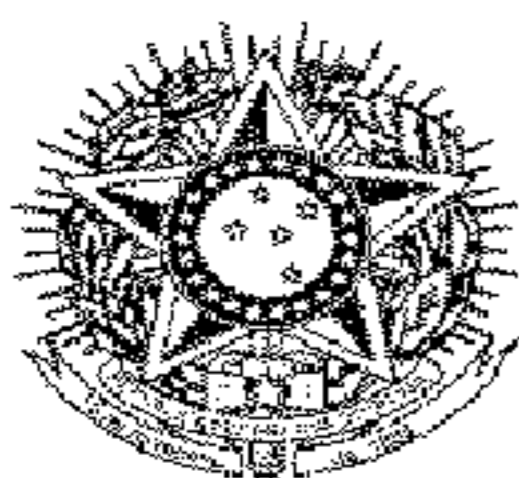
**AV4 - Caetité-BA., 12 de janeiro de 2015. Protocolo nº 19.671.** A requerimento de **ZENAIR SANTANA PEREIRA ALVES**, já qualificada, em forma legal, que juntou Declaração expedida pela Gerência de Tributos da Prefeitura Municipal de Caetité-BA., datada de 29 de dezembro de 2014, procedo a seguinte averbação para ficar constando que o imóvel da presente matrícula está situado na Avenida João Deolino Alves nº 60, Bairro Centro, anteriormente denominada Rua Brejinho das Ametistas, e está inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº 01.02.014.0087.002. Pago com o DAJE: 011/623808: Emolumentos: R\$ 21,95 - Taxa de Fiscal: R\$ 15,81 - FECOM: R\$ 6,73 - Def. Pública: R\$ 0,59 - Total: R\$ 45,08. Selo: 0645.AB004956-0. Caetité-BA., 12 de janeiro de 2014. Dou fé. A Oficiala Substituta. Luiziane de Souza Pereira Leavvalho

**R5 - Caetité-BA., 28 de janeiro de 2015. Protocolo nº 19.733. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, de Operação de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, e de Outras Avenças NR. 023.008.440, datado de Caetité-BA., 19 de janeiro de 2015, o imóvel residencial foi alienado fiduciariamente pelos devedor(es)/Fiduciante(s): **ZENAIR SANTANA PEREIRA ALVES**, brasileira, servidora público estadual, portadora da CI RG nº 02.459.114-99 SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 181.900.495-34 e seu cônjuge **LUIZ CARLOS ALVES PEREIRA**, brasileiro, trabalhador informal, portador da CI RG nº 3759440 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 363.010.865-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à AV. João Deolino Alves 60, 1 andar, Observatório, nesta cidade de Caetité-BA., ao Credor/ Fiduciário: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Caetité-BA., prefixo 0230-5, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0230-51, representado por seu procurador substabelecido, **Zelino Malheiro Marques**, brasileiro, bancário e economiário, solteiro, portador da CNH nº 00900702627 DETRAN - BA., e inscrito no CPF/MF sob o nº 288.785.825-49, residente nesta cidade de Caetité-BA., conforme cópia de procuração arquivada em Cartório; Valor do financiamento: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); Número de prestações: 178;

Continua na ficha nº 02



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, DA COMARCA DE CAETITÉ- BA.  
 PRAÇA POMPEU FERNANDES DA CUNHA, Nº 12, CENTRO. CEP: 46.400-000.  
 Telefone: (77) 3454-2922. Celular: (77) 9 9914-2922. E-mail: registrodeimoveiscte@hotmail.com



**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS**  
 CAETITÉ - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015  
 2AJ F. 089-2

*Dalva Flora da Conceição Pereira*  
**DALVA FLORA DA CONCEIÇÃO PEREIRA**  
 Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 8.122 DATA 28-01-2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

Período de amortização: 11/03/2015 a 10/11/2029; Taxa de juros: 23,76% (vinte e três inteiros e setenta e seis centésimos por cento) ao ano (nominal); 26,52% (vinte e seis inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) ao ano (efetiva); 1,98% (um inteiro e noventa e oito centésimos por cento ao mês (efetiva); Juros de mora: 1% (um por cento) ao ano; Multa moratória: 2% (dois por cento); Valor da primeira prestação mensal: R\$ 1.203,10 (um mil duzentos e três reais e dez centavos); Valor total da prestação: R\$ 1.226,92 (um mil duzentos e vinte e seis reais e noventa e dois centavos); Vencimento final: 10/11/2029. E tudo mais de acordo com o Contrato. Pago com o Daje: 011/837181: Emolumentos: R\$ 262,25 - Taxa de Fiscal: R\$ 188,82 - FECOM: R\$ 80,42 - Def. Pública: R\$ 6,99 - Total: R\$ 538,48. Selo: 0645.AB005197-2. Caetité-BA., 28 de janeiro de 2015. Dou fé. A Oficiala. *Dalva Flora da Conceição Pereira*

**AV6 - 8.122 - Caetité - BA., 28 de julho de 2023. Protocolo: 31.820 em 25/07/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** De acordo com requerimento firmado em: 22/05/2023, pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, neste ato representado por **Luciano Zauhy de Azevedo**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade OAB/SP sob nº 173.314, inscrito no CPF/MF sob o nº 260.241.868-43, com endereço comercial na AV. Tucunaré 550 - 3º andar, Tamboré, Barueri - SP, conforme Certidão datada de 01/03/2023 de Substabelecimento de procuração lavrada no Livro: 0046, folha: 015, em 27/06/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF., e conforme intimação dos devedores fiduciantes frente o não pagamento da dívida dentro do prazo legal, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, **foi consolidada** em favor do credor o **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. O imóvel objeto no valor de **R\$ 280.400,00 (duzentos e oitenta mil e quatrocentos reais)**, foi recolhido o ITIV/ITBI no valor de R\$ 8.412,00, 3%, em 18/05/2023, conforme G.A.M.D.R. 2023/1798, expedida pela Prefeitura Municipal de Caetité-BA. Sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a públicos leilões. DAJE: 0643/002/036871: Emolumentos: R\$ 1.191,49 - Taxa de Fiscal: R\$ 846,13 - FECOM: R\$ 325,62 - PGE: R\$ 47,36 - FMMPBA: R\$ 24,67 - Def. Pública: R\$ 31,59 - Total: R\$ 2.466,86. Selo de autenticidade: 0645.AB057289-1. Código de validação: XD6Q6ORZGZ. Caetité-BA., 28 de julho de 2023. Dou fé. A Oficiala. *Dalva Flora da Conceição Pereira*

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19. § 1º, da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.//

Selo de Autenticidade  
 Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
 Ato Notarial ou de Registro  
 0645.AB057323-5  
 3PENSBFL1  
 Consulte:  
 www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 50,03 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,35 PGE: R\$ 1,98 FMMPBA: R\$ 1

Total: R\$ 103,6 Daje: 645-002-36872

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
 RECOLHIDOS POR VERBA

**Certidão expedida às 11:31:46 horas do dia 31/07/2023.**

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 23790

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7G7AB-N52YL-8FDYM-35T2A>.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7G7AB-N52YL-8FDYM-35T2A

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

LIZZIANE DE SOUZA PEREIRA CARVALHO (CPF 000.282.605-46)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7G7AB-N52YL-8FDYM-35T2A>

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

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