



Valide aqui este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2794859
GS1LC23NVG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
ILHÉUS

MATRÍCULA

17.419

FICHA

01F

CNM: 133355.2.0017419-66

Às fls. 224-V do livro 2-AK de registro geral, foi matriculado sob número 17.419 um lote de terreno situado nesta cidade, à rua Vereador José Adry s/n, que mede seis metros e quinze centímetros de frente por sete metros e quarenta centímetros de frente a fundo, e que limitam com bens de Jaconias Cabral Meneses pelos fundos e do Sindicato dos Estabelecimentos Bancários de Ilhéus, e de sucessores de Josefa Monteiro dos Santos, inscrito na Prefeitura Municipal sob nº 26.342-7, em que é adquirente: **JACONIAS CABRAL DE MENEZES** – brasileiro, casado, aposentado, domiciliado nesta cidade, portador do CIC CPF MF nº 029.404.185-00, na forma do registro e averbação feitos às fls. 106-V do livro 2-D de registro geral sob nºs 01 e 05 na matrícula 2.478, matrícula está feita a requerimento do próprio Jaconias Cabral de Menezes, que fica arquivado neste cartório para os fins de direito. O referido é verdade. Ilhéus, 03 de julho de 1995. O OFICIAL:

AVERBAÇÃO Nº 01. Certifico e dou fé que no lote objeto desta matrícula foi, por **JACONIAS CABRAL DE MENEZES**, construído um prédio residencial, de quatro pavimentos, de alvenaria de pedras e de tijolos e de concreto armado, coberto com lage de concreto armado, piso de cerâmica, formado por quatro apartamentos individuais, um térreo e três superiores, com acesso por escadas, tendo o do térreo e o do quarto pavimento, cada um, sala, dois quartos, cozinha, sanitário e área de serviço, os do segundo e do terceiro pavimentos, cada um, sala, quarto, sanitário, cozinha e área de serviço, com cento e oitenta e dois metros e quatro centímetros quadrados, de área construída, inscrita na Prefeitura Municipal sob nº26.342-7, a que dá o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), na forma do requerimento apresentado nesta data, que fica arquivado neste Cartório para os fins de direito, juntamente com a CND do INSS de nº 326167-série-F e da xerocópia da certidão comprobatória da ocorrência /fornecida pela Prefeitura Municipal. O referido é verdade. Ilhéus, 03 de julho de 1995. O OFICIAL:

às fls. 224-V do livro 2-AK de Registro Geral, na matrícula feita sob número 17.419 do prédio residencial, situado nesta Cidade a rua Vereador José Adry s/n, foi feito o **REGISTRO Nº 02**. Certifico e dou fé que o apartamento do segundo pavimento do bem objeto desta matrícula e uma fração ideal do terreno correspondentes, foram vendidos a **MARIA ROSA MENDES SANTANA** – brasileira, maior, solteira, do lar, domiciliada nesta Cidade, portadora do CIC CPF MF 19098.426.595-34, por **JACONIAS CABRAL DE MENEZES** e por sua mulher **GILVANETE LEAL DE MENEZES** - brasileiros, casados um com o outro, ele aposentado e ela do lar, domiciliados na Cidade de São Paulo, portadores do CIC CPF MF nºs 029.404.185-00, pela quantia de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), na forma da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas da Sub-Tabeliã Substituta do 3º Ofício desta Comarca, Eunides Mendes Vieira, às fls. 023 do livro no 196 em 18 de maio de 1995. O referido é verdade. Ilhéus, 03 de julho de 1995. O OFICIAL:

às fls, 224 do livro 2-AK de Registro Geral, na matrícula feita sob número 17.419 do prédio, situado nesta Cidade, à rua Vereador José Adry s/n, foi feito o **REGISTRO Nº 03**. Certifico e dou fé que os apartamentos do segundo e terceiro pavimento do bem objeto desta matrícula, com a fração ideal do terço correspondentes, foram vendidos a **RAIMUNDO SANTOS CATARINO** -brasileiro, maior, solteiro, incapaz, domiciliado nesta Cidade, filho de Querubim Catarino do Amor Divino e de Enedina Santos Catarino, por **JACONIAS CABRAL MENEZES** e por sua mulher **GILVANETE LEAL DE MENEZES** -brasileiros, cessados um com o outro, ele aposentado a ela do lar, domiciliados na Cidade de São Paulo, portadores do CIC CPF MF nºs 029.404.185-00, pela quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), na forma da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas da Tabeliã em exercício do 300º Ofício desta Comarca, Maria Nivalda Neco Torquato, as fls. 107 a 108 do livro nº 196 em 29 de setembro/de 1995. O referido é verdade. Ilhéus, 10 de outubro

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TTFFS-NPJMD-QMB9A-FBS5M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2794859
GS1LC23NNG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0017419-66

de 1995. O OFICIAL:

Às fls. 224 do livro 2-AK de registro geral, na matrícula feita sob número 17.419 do prédio situado nesta cidade, à rua Vereador José Adry s/n, em que é adquirente **MARIA ROSA MENDES SANTANA**, foi feita a **AVERBAÇÃO Nº 04**. Certifico e dou fé que o apartamento vendido a **MARIA ROSA MENDES SANTANA**, por **JACONIAS CABRAL MENEZES** e por **GILVANETE LEAL DE MENEZES**, de que trata o registro nº 02 desta matrícula 17.419, é o do quarto pavimento, ficando, por esta averbação, retificando o supracitado registro nº 02, na forma da escritura pública de re-ratificação lavrada nas notas da tabelião do 3º ofício desta comarca, Maria Nivalda Neco Torquato, às fls. 157 do livro nº 58 em 19 de outubro de 1995. O referido é verdade. Ilhéus, 10 de novembro de 1995. O OFICIAL:

às fls. 534 do livro 2-AK de Registro Geral, transportada das fls. 224-v do livro 2-AK de Registro Geral, na matrícula feita sob número 17.419, do prédio residencial, de quatro pavimentos, situado à rua Vereador José Adry s/n, nesta Cidade, foi feito o **REGISTRO Nº 05**. Certifico e dou fé que o apartamento, do pavimento térreo do bem objeto desta matrícula, foi vendido a **ANA MARIA MACHADO MENDONÇA DE ANDRADE** - brasileira,, maior, solteira, serventuária da justiça, domiciliada nesta Cidade, portadora do CIC CPF MF nº 193.416.445-34, por **JACONIAS CABRAL DE MENEZES** e por sua mulher **GILVANETE LEAL MENEZES** - brasileiros, casados um com o outro, ele aposentado e ela do lar, domicilia dos na Cidade de São Paulo, portadores dos CICS CPF MF nºs 029.404.185-00 e 328.553.385-49, pela quantia de R\$ 4.098,60 (quatro mil, noventa e oito reais e sessenta centavos), na forma da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas da Tabelião do 3º Ofício desta Comarca, pela Subtabelião designada Maria das Graças Ri beiro de Araújo, às fls. 115 do livro nº 197-A em 03 de fevereiro de 1997. O referido é verdade. Ilhéus, 21 de novembro de 1997. O OFICIAL:

Às fls. 534 do livro nº 2-AK de registro geral, transportada das fls. 224-V do livro 2-AK de registro geral na matrícula feita sob número 17.419 do prédio residencial, situado nesta cidade, à rua Vereador José Adry s/n, foi feito o **REGISTRO Nº 06**. certifico e dou fe que o apartamento residencial do quarto pavimento do prédio objeto desta matrícula, de que tratam os registros e averbação nº 02 e 04, e a fração ideal do terreno correspondente, foram vendidos a **DENISE LOUREIRO DOS SANTOS PEREIRA** – brasileira, divorciada, estilista, domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF MF sob nº 163.701.715-49, por **MARIA ROSA MENDES SANTANA** – brasileira, maior, solteira, do lar, domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF MF sob nº 098.426.595-34, pela quantia de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), na forma da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas da tabelião do 1º Ofício desta comarca, Bela. Alides Correia Araújo, às fls. 001 a 002 do livro nº 0269 prot. nº 000037 em 21 de julho de 2004. O OFICIAL:

AVERBAÇÃO Nº 07/Mat. 17.419. Certifico e dou fé que procede-se esta averbação para constar que o apartamento do pavimento térreo, situado na Rua Vereador José Adry, nº 75, é composto de: sala, dois quartos, cozinha, sanitário e área de serviço, medindo 6,15m de frente, 6,30m de fundo, 7,15m do lado direito, 7,15m do lado esquerdo, área total 11,38m², fração ideal 11,38m², área construída 45,51m², valor venal R\$ 6.124,44, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº 0026342; na forma do requerimento datado de 20/11/2014, juntamente com certidão de lançamento nº 0001798/2014, que ficam arquivados neste Cartório para os fins de direito. Prenotação nº 110155. Daje nº 002-004030. Valor das custas R\$ 42,32. O referido é verdade. Ilhéus, 16 de dezembro de 2014. DELEGATÁRIA DESIGNADA: Mary Elizabeth Lima Maia.

REGISTRO Nº 08/Mat.17.419. Certifico e dou fé que o apartamento do pavimento térreo do bem objeto desta matrícula foi vendido a **VIVALDO TEIXEIRA DE FRANCA** – brasileiro, padeiro, CI nº 0463363035 SSP/BA e CPF nº 595.790.725-15, e **ANA LUCIA LOPES ARAUJO TEIXEIRA** – brasileira, do lar, CI nº 1265471304 SSP/BA, CPF nº 038.741.085-62, casados entre si, no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua São José, nº 763, Conquista, em Ilhéus/BA, por **ANAMARIA MACHADO MENDONÇA DE ANDRADE** – brasileira, solteira, serventuária da justiça, CI nº 0246402555 SSP/BA e CPF nº 193.416.445-34, residente e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TTTFS-NPJMD-QMB9A-FBS5M>



Valide aqui este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2794859
GS1LC23NVG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
ILHÉUS

MATRÍCULA

17.419

FICHA

02F

CNM: 133355.2.0017419-66

domiciliada na Rua Eustáquio Bastos, nº 240, Pontal, em Ilhéus/BA, **no valor de R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais), na forma do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com utilização do FGTS dos compradores, nº 8.4444.0844577-8, datado de 19/02/2015, recolhido o ITIV no valor de R\$ 546,17. Prenotação nº 110578. DAJE nº 002/005770. Valor das custas de R\$ 445,00. O referido é verdade. Ilhéus, 31 de março de 2015. DELEGATÁRIA DESIGNADA: Mary Elizabeth Lima Maia.

REGISTRO Nº 09/Mat.17.419. Certifico e dou fé que o apartamento do pavimento térreo do bem objeto desta matrícula é objeto de alienação fiduciária em garantia em que é credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, 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, neste ato representada por **PAULO SALES DUARTE**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CNH 03575125916 DETRAN/BA e CPF 019.319-525-90, conforme procuração lavrada às fs. 063 do livro 3018, em 04/06/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 116, do livro 05-C, em 28/05/2014, no Tabelionato de Alice Sá Lima, de Itabuna/ BA, doravante denominada CAIXA e devedores: **VIVALDO TEIXEIRA DE FRANCA** – brasileiro, padeiro, CI nº 0463363035 SSP/BA e CPF nº 595.790.725-15, e **ANA LUCIA LOPES ARAUJO TEIXEIRA** – brasileira, do lar, CI nº 1265471304 SSP/BA, CPF nº 038.741.085-62, casados entre si, no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua São José, nº 763, Conquista, em Ilhéus/BA, **da quantia de R\$ 35.383,50** (trinta e cinco mil, trezentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos), prazo de 360 meses, taxa de juros nominal balcão 4,5000%a.a, efetiva 4,5939%a.a, na forma do contrato que deu origem ao registro nº 08 desta matrícula. Prenotação nº 110578. DAJE Nº 002/005771. Valor das custas R\$ 445,00. O referido é verdade. Ilhéus, 31 de março de 2015. DELEGATÁRIA DESIGNADA: Mary Elizabeth Lima Maia.

10º ATO DA MATRÍCULA Nº 17.419 - (Av-10) - AVERBAÇÃO INTIMAÇÃO POSITIVA (pavimento térreo) – Promove-se esta averbação, autorizada pelo instrumento abaixo mencionado, para informar que foi realizada **PRESENCIALMENTE** a intimação, que ocorreu na data de **14/07/2025**, às **18:45**, nos endereços informados pela **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em face do **DEVEDOR FIDUCIANTE: VIVALDO TEIXEIRA DE FRANCA - CPF: 595.790.725-15**, já qualificado, o qual, nos termos da cláusula de **outorga de procuração recíproca**, recebeu a intimação também em nome de: **ANA LUCIA LOPES ARAUJO TEIXEIRA - CPF: 038.741.085-62**, já qualificada, para fins de cumprimento das obrigações do Contato de nº **844440844577-8**, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **19/02/2015**, registrado sob o ato **R-09**, desta matrícula. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 147.454 de 30/03/2026 - DAJE nº 2387.002.271774 - Valor R\$ 101,86 (Emolumentos R\$ 49,20 - Taxa Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,43 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 - Def. Pública R\$ 1,30). SELO: 2387AB2794824.** Dou fé, **Vitor Luis Vieira da Motta - Oficial Registrador**, (Assinado digitalmente em **20/05/2026 07:29:15**), Ilhéus/BA, **20 de maio de 2026**

11º ATO DA MATRÍCULA Nº 17.419 - (Av-11) - AVERBAÇÃO DECURSO DE PRAZO (pavimento térreo) – Promove-se esta averbação, autorizada pelo instrumento abaixo mencionado, para constar que **DECORREU O PRAZO** de lei sem que purgasse a mora referente ao Contrato de nº **844440844577-8**, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **19/02/2015**, registrado sob o ato **R-09**, desta matrícula, em que é **FIDUCIANTE: VIVALDO TEIXEIRA DE**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TTTFS-NPJM-QMB9A-FBS5M>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2794859
GS1LC23NVG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CNM: 133355.2.0017419-66

FRANCA, CPF: 595.790.725-15 e ANA LUCIA LOPES ARAUJO TEIXEIRA, CPF: 038.741.085-62, ambos já qualificados, e CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, conforme certidão de decurso de prazo emitida em 19/11/2025, pelo Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Ilhéus/BA. Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº 147.454 de 30/03/2026 - DAJE nº 2387.002.271775 - Valor R\$ 101,86(Emolumentos R\$ 49,20 - Taxa Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,43 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 - Def. Pública R\$ 1,30). SELO: 2387AB2794832. Dou fé, Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador, (Assinado digitalmente em 20/05/2026 07:29:18), Ilhéus/BA, 20 de maio de 2026

12º ATO DA MATRÍCULA Nº 17.419 - (R-12) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A) (pavimento térreo)- Promove-se esta averbação, autorizado pelo Instrumento firmado em 05 de janeiro de 2026, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos DEVEDORES: VIVALDO TEIXEIRA DE FRANCA, CPF: 595.790.725-15 e ANA LUCIA LOPES ARAUJO TEIXEIRA, CPF: 038.741.085-62, ambos já qualificados, devidamente intimado não compareceu a este cartório para purgação da mora no prazo legal, bem como não purgou a mora diretamente ao credor, ficando CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, neste ato representada por: Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrada às fls. 200 do livro 3623-P, protocolo nº 062566, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - Distrito Federal em 17/04/2025. Valor da dívida: R\$ R\$ 1.491,01 (um mil, quatrocentos e noventa e um reais e um centavo). Imóvel avaliado pela PMI em 17/12/2025, pelo valor de R\$ 91.020,00 (onventa e um mil e vinte reais). Valor atualizado pela calculadora do cidadão: R\$ 93.074,99 (noventa e três mil, setenta e quatro reais e noventa e nove centavos). Foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 2.813,64 (dois mil, oitocentos e treze reais e sessenta e quatro centavos). Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. PROTOCOLO nº 147.454 de 30/03/2026 - DAJE nº 2387.002.271776 - Valor R\$ 1.076,62(Emolumentos R\$ 520,01 - Taxa Fiscal R\$ 369,28 - FECOM R\$ 131,35 - PGE R\$ 20,67 - FMMPBA R\$ 10,77 - Def. Pública R\$ 13,77). SELO: 2387AB2794840. Dou fé, Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador, (Assinado digitalmente em 20/05/2026 07:29:21), Ilhéus/BA, 20 de maio de 2026. ATO DIFERIDO: imóvel pendente de INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO e ABERTURA DE MATRÍCULA AUTÔNOMA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TTTFS-NPJMD-QMB9A-FBS55M>



Valide aqui
este documento



Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2387AB2794859
GS1LC23NVG
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CERTIFICA que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula retro descrita, do acervo de Registro de Imóveis desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 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, consta da própria matrícula, desse modo, esta é uma certidão de propriedade, de ônus, alienações, ações reais e reipersecutórias. PEDIDO DE CERTIDÃO Nº **147.454**. DAJE nº **2387.002.271777**. Emolumentos: R\$ 57,37 – Taxa Fiscal: R\$ 40,74 – FECOM: R\$ 14,49 – PGE: R\$ 2,28 – FMMPBA: R\$ 1,19 – Def. Pública: R\$ 1,52. Valor das custas: R\$ **118,78**. Esta certidão terá validade de trinta 30 dias a contar desta data conforme artigo 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 15/2023 do TJBA e, somente é válida no original, sem rasuras e sem ressalvas e com o selo de autenticidade. Ilhéus/BA, em **20 de maio de 2026**. Eu, **Vitor Luís Vieira da Motta - Oficial Registrador**, dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TTTFS-NPJMD-QMB9A-FBS5M>