



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0018919-08

REGISTRO GERAL - ANO _____

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

MATRÍCULA: 18.919

DATA: 16 de julho de 1986

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento tipo H4- 3BT, designando pelo nº 302 da porta e **05757 de inscrição Municipal**, do Edifício Ipuacu, Bloco 03 integrante do Condomínio José Joaquim Lopes de Brito, situado na Rua Bertolina Carneiro, bairro do Sobradinho, zona urbana desta cidade, composto de sala, três quartos, sanitário social, área de circulação, cozinha, área de serviço, quarto e sanitário para empregada, com área privativa de 73,78m² e área construída de 77,79m² e fração ideal de 6,25%.

PROPRIETÁRIO: Cooperativa Habitacional do Trabalhador Feirense-COHATAFE- Seção III, entidade integrante do sistema Financeiro da Habitação nos termos do inciso IV do Artigo 8º da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, autorizada a funcionar pelo Banco Nacional da Habitação BNH sob nº BA-70, inscrita no CGC-MF 14.576.672/0001-54, sediada nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: 14.777, do Registro Geral deste Cartório. Feira de Santana, 16 de julho de 1986.
A Oficial – Arminda Emília Guimarães de Alencar.

R-01- 18.919 TRANSMITENTE: Cooperativa Habitacional do Trabalhador Feirense-COHATAFE, já qualificada. **ADQUIRENTE: JOSÉLIA CARNEIRO DE FREITAS**, brasileira, solteira, maior, Bancária, CPF 009.629.965-72, CI 464.334-SSP-BA, residente e domiciliada na Rua Visconde do Rio Branco, 504, Centro, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, sub-rogação e confissão de dívida, quitação de hipoteca e constituição de outras, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outro de 29 de agosto de 1985. **VALOR:** Cr\$46.931.960,00 (quarenta e seis milhões novecentos e trinta e um mil novecentos e sessenta cruzeiros). Dou fé. Feira de Santana, 16 de julho de 1986.

A Oficial – Arminda Emília Guimarães de Alencar.

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-02 - 18.919 Devedor: Josélia Carneiro de Freitas, acima qualificada. **Credor:** BANEBA Crédito Imobiliário S/A, empresa integrante do sistema Financeiro da Habitação, titular da carta patente nº 3305917/79, expedida pelo Banco Central do Brasil, inscrita no Banco Nacional da Habitação sob nº 51.174. **Interveniente:** Banco Nacional da Habitação-BNH, criado pela Lei nº 4.380, de 21.08.64 e transformado em empresa pública nos termos da Lei nº 5.762, de 14.12.71, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 6.245, de 02.10.75, inscrita no CGC/MF 33.633.686/0001-07. **Título:** Contrato de Compra e Venda, sub-rogação e confissão de dívida, quitação de hipoteca e constituição de outra, quitação de caução de crédito hipotecário e constituição de outra de 29 de agosto de 1985. **Valor:** Cr\$46.931.960,00 (quarenta e seis milhões novecentos e trinta e um mil novecentos e sessenta cruzeiros), equivalentes a 1.373,61419, UPC'S do BNH, o resgate em 341 prestações mensais e consecutivas, com a taxa nominal de juros de 7,20% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,443% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 29.09.85, no valor inicial de Cr\$403.581,00 (quatrocentos e três mil quinhentos e oitenta e um cruzeiros), sistema de amortização TP, forma e época de reajuste PES/JUL/JAN. Sendo que o imóvel fica hipotecado ao BANEBA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A e caucionado ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO- BNH. E tudo de acordo com as demais cláusulas e condições do contrato que ora se registra. Dou fé. Feira de Santana, 16 de julho de 1986.

A Oficial –

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-03- 18.919 Nos termos da Cédula Hipotecária Integral de 29 de agosto de 1985, emitida pelo BANEBA em favor do próprio BANEBA, sendo devedora **JOSÉLIA CARNEIRO DE FREITAS**, acima qualificado, e tendo como garantia o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Feira de Santana, 16 de julho de 1986.

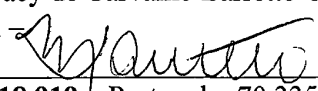
A Oficial –

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

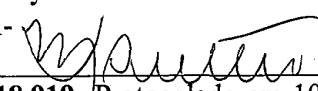


Valide aqui
este documento

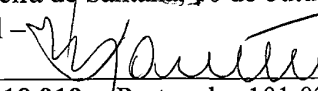
AV-04- 18.919 Protocolo 70.354 de 06.07.1999. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento datado de 06.07.1999, assinado por Dênia Caetano, OAB/BA 8176 e Rita Lopes Habib- Consultor Interno, representantes legais do Banco do Estado da Bahia S/A, para comunicar que é sucessor legítimo do BANEBCrédito Imobiliário S/A, por força de sua incorporação, conforme deliberação em Ass. Geral de 28.06.1991. Documentos arquivado neste Cartório. DAJ 605 784, série AO. Dou fé. Feira de Santana, 06 de julho de 1999. Eu, Mauracy de Carvalho Barretto Oficial que datilografei e assino.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

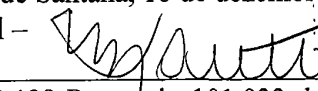
AV-05- 18.919 Protocolo 70.335 de 06.07.1999. Procede-se a esta averbação na forma do Instrumento Particular de Individualização de Cessão de Créditos Hipotecários, datado de 16.11.1998, devidamente assinado pelos representantes legais das partes contratantes a seguir: **Outorgante cedente:** Banco do Estado da Bahia S/A, já qualificado. **Outorgada cessionária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, devidamente representada, para constar que **o outorgante cedente na qualidade de titular do crédito** Hipotecário do Contrato registrado na presente matrícula em nome da Sr.^a **JOSÉLIA CARNEIRO DE FREITAS, cede à outorgada cessionária o crédito hipotecário acima citado,** consoante Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e outras avenças, firmado em 30.06.1998. Documento arquivado neste Cartório. DAJ 605 785 série AO. Dou fé. Feira de Santana, 06 de julho de 1999. Eu, Mauracy de Carvalho Barretto oficial que datilografei e assino.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-06- 18.919 Protocolado em 10 de outubro de 2002 sob nº 78.052. Procede-se a presente averbação para constar a **BAIXA DO ÔNUS HIPOTECÁRIO** que recaia sob o imóvel objeto da presente matrícula, em nome de **JOSÉLIA CARNEIRO FREITAS**, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datada de 14 de fevereiro de 2002, que ficam arquivados neste cartório. DAJ 365810, série 004. O referido é verdade e dou fé. Feira de Santana, 10 de outubro de 2002.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-07- 18.919 Protocolo 101.033 de 18.12.2008. **TRANSMITENTE:** Josélia Carneiro de Freitas, já qualificada. **ADQUIRENTE: CRISVALDO PINHO CRISOSTOMO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, industrial, portador CNH 03098570381- DETRAN/BA e CPF 717.141.545-72, residente nesta cidade. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel residencial quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de credito em recursos do SBPE no âmbito do Sistema financeiro da Habitação-SFH, datado em 19 de novembro de 2008, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Valor:** R\$55.000,00 sendo R\$20.000,00 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$35.000,00 financiamento da Caixa abaixo registrado. Do imóvel objeto da presente matrícula na sua totalidade. DAJ 205 256 série 014. Dou fé. Feira de Santana, 18 de dezembro de 2008.

A Oficial -  Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-08- 18.199 Protocolo 101.033 de 18.12.2008. **Devedor Fiduciante:** Crisvaldo Pinho Crisostomo Junior, já qualificado. **Credora/ Fiduciária:** Caixa Econômica Federal- CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, representada pelo seu escritório de Negócios Feira de Santana na forma mencionada no final do Contrato. **Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel residencial quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia- Carta de credito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, datada de 19 de novembro de 2008, assinado pelas partes contratantes e duas testemunhas. **Origem dos recursos-** FGTS. **Norma Regulamentadora-** HH. 125.15 10/09/2008 SUHAB/GECRI. **Valor da Dívida/ Financiamento-** R\$35.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária-** R\$56.400,00. **Sistema de Amortização-** SAC. **Prazos, em meses de amortização-** 360. **Taxa anual de juros (%)**: nominal 9,0178 e efetiva 9,4000. **Encargo inicial: Prestação:** R\$360,24. **Seguros-** R\$23,96. **Taxa de Administração-** R\$25,00. **Total-** R\$409,20. **Vencimento do 1º Encargo mensal-** 19/02/2008. **Época de reajuste dos encargos-** de acordo com a cláusula 6ª. **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação-** débito em conta corrente. **Composição de renda inicial para o pagamento do encargo mensal-** Crisvaldo comprovada R\$452,00 e não comprovada 00,0. **Composição de renda para fins de indenização securitária-** 100,00%. **Garantia Fiduciária-** em garantia do pagamento da dívida decorrente do



Valide aqui
este documento



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

CNM: 005355.2.0018919-08

REGISTRO GERAL - ANO _____

[Assinatura]
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL _____

MATRÍCULA: 18.919

DATA: 18 de dezembro de 2008

Continuação

financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a compradora /devedor/ fiduciante aliena á CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, adquirido no R-7 acima, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJ 205 255 série 014. Dou fé. Feira de Santana, 18 de dezembro de 2008.

A Oficial - *[Assinatura]* Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-09 18.919 Protocolado em 17/02/2014, ordem nº 147.438. Procede-se a esta averbação nos termos de Liberação de Alienação Fiduciária, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credor, datado de 04/02/2014, devidamente assinado, para constar o **Cancelamento de Alienação Fiduciária** que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando o mesmo **livre e desembaraçado de Ônus Fiduciário**, em nome de **CRISVALDO PINHO CRISOSTOMO JUNIOR**, já qualificado. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE 532809, série 008. Dou fé. Feira de Santana, 24 de fevereiro de 2014.

A Oficial - *[Assinatura]* Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-10-18.919 - Protocolado em 11/04/2014, ordem nº 150.218. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento, datado de 24/03/2014, feito a este Cartório, por **CRISVALDO PINHO CRISOSTOMO JUNIOR**, já qualificado, para constar seu **Casamento** com **ALANA DA SILVA GONÇALVES CRISOSTOMO**, brasileira, fisioterapeuta, RG 06651339-10-SSP/BA e CPF/MF 001.521.265-38, que antes asinava **ALANA DA SILVA GONÇALVES**, sob regime de comunhão parcial de bens, em 02/02/2009, tudo em conformidade com a Cópia da Certidão de Casamento apresentada Cartório do 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta comarca, no livro nº 23, B Aux, fls. 224, termo 9.979. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 090303, série 009. Dou fé. Feira de Santana, 29 de abril de 2014.

A Oficial - *[Assinatura]* Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-11-18.919. Protocolado em 11/04/2014, ordem nº 150.219. **TRANSMITENTES:** CRISVALDO PINHO CRISOSTOMO JUNIOR e sua esposa ALANA DA SILVA GONÇALVES CRISOSTOMO, já qualificados. **ADQUIRENTES:** ANTONIO ISRAEL MARTINS LIMA, brasileiro, casado, gerente administrativo, RG 8.523.752-39-SSP/BA e CPF/MF 984.164.995-00, casado sob regime de comunhão total de bens com **NAIA CARNEIRO COSTA LIMA**, brasileira, estudante, RG 07.329.847-69-SSP/BA e CPF/MF 987.874.385-34, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Bernardino de Carvalho nº 305, Villa Emília, casa 1A, Pedra do Descanso, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10129170206, emitido pelo Itaú Unibanco S.A, assinado pelas partes contratantes, em 19/03/2014. **VALOR:** R\$160.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.15.105.1306.046. DAJE nº 090243, série 009. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de abril de 2014.

A Oficial - *[Assinatura]* Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

R-12-18.919. Protocolado em 11/04/2014, ordem nº 150.219. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ANTONIO ISRAEL MARTINS LIMA, e sua esposa **NAIA CARNEIRO COSTA LIMA**, já qualificados. Credora Fiduciária, **ITAU UNIBANCO S/A**, instituição financeira sob a forma de empresa pública. Devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Particular de venda e compra, descrito acima. Valor da venda: R\$ 160.000,00. Recursos Próprios: R\$ 64.000,00. Recursos do Financiamento: R\$96.000,00. Financiamento - Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R\$96.000,00. Valor destinado ao pagamento das despesas: R\$8.350,00; Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 1.850,00. Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$1.850,00. Custas cartorários e ITBI pagos pelo comprador: R\$6.500,00. Valor total do financiamento: R\$104.350,00. Condições do financiamento - Taxa efetiva de juros anual: 11.5000%. Taxa nominal de juros anual: 10.9349%. Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112%. Taxa nominal de juros mensal: 0.9112%. Taxa efetiva de juros anual com benefício: 8.9000%. Taxa nominal de juros anual com benefício: 8.5563%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.7130%. Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.7130%. Prazo de amortização: 360. Sistema de Amortização: SAC. Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Data do vencimento da 1ª prestação: 19/04/2014; Data do vencimento da última prestação: 19/03/2044. Custo efetivo total - CET anual: 12.8400%. Taxa de juros com benefício: 10.2300%. Valor da prestação mensal na data da assinatura do contrato: R\$ 1.085,42. Valor da amortização: R\$ 289,86. Valor de juros: R\$744,04. Valor do Prêmio de Seguro - morte e invalidez permanente: R\$14,84. Valor do prêmio de seguro - danos físicos do imóvel: R\$11,68. Tarifa Administração do Contrato: R\$ 25,00. Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$96.000,00. Banco 399 - Agência 1213 - C/C nº 27602-27 - Percentual: 100,00%. Valor líquido a ser liberado ao comprador: R\$6.500,00. Banco: 341 - Ag. 2905 - Conta: 18796-5. Percentual de participação na cobertura securitária: Antonio Israel Martins Lima - 100,00%. Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor atribuído para efeito de público Leilão: R\$ 130.000,00. **Alienação Fiduciária em Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena ao Itaú Unibanco S.A em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivado neste Cartório. DAJE nº 090276, série 009. Dou Fé. Feira de Santana, 29 de abril de 2014.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-13-18.919 - Certifico na forma do Art. 213, da Lei 6.015/73, que fica retificado a abertura de matrícula, no tocante ao **REGISTRO ANTERIOR**, como sendo: **Matrícula nº 14.477** e não como constou anteriormente. Dou fé. Feira de Santana, 11 de janeiro de 2016.

A Oficial -

Mauracy de Carvalho Barretto
Oficial Titular

AV-14-18.919. Protocolado em 19/09/2024, ordem nº 357.103. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05/09/2024, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes ANTONIO ISRAEL MARTINS LIMA e seu cônjuge NAIA CARNEIRO COSTA LIMA, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, já qualificada e devidamente representada por seu procurador, conforme Procuração Pública, lavrada em 26/03/2024, no livro 11.608, pág 325 - AM, do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação:** R\$160.000,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 9999.033.629602 e complementar 0038.002.505686. Emolumentos: R\$513,58 - Taxa Fiscal: R\$364,72 - Fecom: R\$140,36 - PGE: R\$20,41 - FMMPBA: R\$10,63 - Defensoria Pública: R\$13,62 - Total: R\$1.063,32. Dou fé. Feira de Santana, 15 de outubro de 2024.

A Oficial -

Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

AV.15/18919 - Prenotação nº 404.947, de 25/06/2026. (LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO). Nos termos do requerimento firmado em 20 de julho de 2026, e à vista das publicações feitas no Jornal



Valide aqui
este documento



CNM: 005355.2.0018919-08

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO: _____

Oficial Titular

18.919

03

29/07/2026

Tribuna da Bahia, nos dias 09/01/2025, 10/01/2025 e 11 e 12/01/2025, dos Autos Negativos assinados pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP sob nº 836, procede-se à presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 07/02/2025 e 21/02/2025, não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula. A credora **ITAU UNIBANCO S.A**, já qualificada, concede ampla e irrevogável quitação aos devedores fiduciantes. DAJE: 0038.002.707553. Emolumentos: R\$ 49,19. Taxa Fiscal: R\$ 34,94. FECOM: R\$ 12,42. PGE: R\$ 1,95. FMMPBA: R\$ 1,01. Def. Pública: R\$ 1,34. FEURB: R\$ 1,01. TOTAL: R\$ 101,86. Feira de Santana/BA, 29 de julho de 2026. Gabriela Silva dos Santos

, Escrevente Autorizada.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE FEIRA DE SANTANA - BA

Oficial Interventor: Marcelo Nechar Bertucci

Rua Barão de Cotegipe, 1140 - Centro, Feira de Santana - BA

Whatsapp: (75) 3021-0116 | www.1rifs.com.br | atendimento@1rifs.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 18919, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e **notícia 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. . O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. Eu, Francine Delane Oliveira Reis, Escrevente autorizada, conferi e assino (Assinado digitalmente). Feira de Santana, 31 de julho de 2026. Protocolo nº 193671. DAJE: 0038.002.709639

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

FEURB: R\$ 1,19

TOTAL: R\$ 118,78

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038.AB885942-1
66PIDNTBLA
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W583V-QKR4Z-T3DR3-S87N3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W583V-QKR4Z-T3DR3-S87N3>

EM BRANCO