CNM: 007427.2.0017328-59

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Oficial Titular

Matrícula Nº 17.328 Data 09/07/2013 Identificação do Imóvel **UM IMÓVEL,**

RURAL denominado FAZENDA SÃO JORGE II, situado no Município de Eunápolis-Bahia, cadastrado no INCRA sob nº 950.092.755.664-8 e na Receita Federal nº 5.445.442-5; com área de 43a.86ca.(QUARENTA E TRÊS ARES E OITENTA E SEIS CENTIARES), em terras próprias, limitando-se por seus diversos lados com Diva Amélia Xavier Santos, Yara Amélia Xavier, Irani Costa Xavier da Silva, João Carlos Xavier Pereira, Adolfo Xavier Junior, Yeda Maria Xavier Alvarenga e com quem mais de direito.

PROPRIETÁRIA: IRANI COSTA XAVIER DA SILVA, portadora da cédula de identidade RG nº 01.975.795-66 e do CPF nº 523.397.935-72 e seu esposo **ARCHIMEDES ERNESTO DA SILVA FILHO,** portador da cédula de identidade RG nº 01.223.515-68-SSP/BA e do CPF nº 029.715.775-20, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados na Fazenda São Jorge, às margens do Rio do Peixe, Zona Rural, Município de Eunápolis-Bahia.

Título Aquisitivo – Registrado sob nº R.05-M.5.010 – livro 02 do CRIH desta Comarca. Eunápolis – Ba., 09 de julho de 2013. O Oficial.

R.1-M.17.328, feito em 09 de julho de 2013. **Título:** Compra e Venda. **Transmitente: IRANI COSTA XAVIER DA SILVA e seu esposo ARCHIMEDES ERNESTO DA SILVA FILHO**, já qualificados. **Adquirente**: **VALERIANO JOSÉ DE FREITAS NETO,** portador da Cédula de Identidade RG nº 02.490.625-50-SSP/BA e do CPF nº 438.205.495-87, brasileiro, casado com TEREZINHA CRISTINA ASSIS MUELLER DE FREITAS, comerciante, residente e domiciliado à Av. Antonio Carlos Magalhães, 2.573, Parque Bela Vista, na Cidade de Salvador - Bahia. **Forma do Titulo:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 18 de junho de 2013, sob nº 2.665, fls.119, livro 21, nas Notas da Tabeliã Designada Keyly Santos de Souza, da Comarca de Itabela-Bahia. **Imóvel:** O imóvel objeto da presente matricula. **Valor:** R$ 5.000,00 (cinco mil reais). **Condições:** As constantes da escritura. **Protocolo:** Titulo protocolado sob nº 28.298, Livro 1-B. DAJE nº 971014, série 005. Eunápolis-Ba., 09 de julho de 2013. O Oficial.

Av.2-M.17.328, feito em 04 de novembro de 2014. Averba-se para constar que pelo requerimento do proprietário, datado de 04.11.2014, em função da Lei Municipal nº 407 de 28 de dezembro de 2001, a área desta matrícula está inserida no perímetro urbano, passando a ter uma área de 4.386,00m² (quatro mil trezentos e oitenta e seis metros quadrados) sendo: 34,02m de frente para a Rua São Jorge II, Adolfo Xavier, 37,33m de fundo, confrontando-se com Borges Moura Empreendimentos Imobiliários Ltda, 121,60m do lado direito, confrontando-se com Valeriano José de Freitas Neto e 124,82m do lado esquerdo com Magno Alves Ribeiro. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 31083, fls. 155, Livro 1-B, DAJE 166080 – série 011. Selo AB009464-4. Eunápolis – BA, 04 de novembro de 2014. O Oficial

R.3-M.17.328, feito em 08 de julho de 2019. **Título: COMPRA E VENDA. Transmitente(s): VALERIANO JOSE DE FREITAS NETO,** brasileiro, advogado, inscrito no CPF/MF 438.205.495-87, casado sob regime de comunhão parcial de bens com sua esposa **TEREZINHA CRISTINA ASSIS MUELLER DE FREITAS,** brasileira, comerciante, portador da cédula de identidade 02.934.510-36 - SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob n.º 338.361.915-04, residentes e domiciliados Avenida Antônio Carlos Magalhães, n.º 2573, Parque Bela Vista, Salvador – Bahia. **Adquirente(s): JOSE GERALDO LAZARO SILOTI,** brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável, empresário, portador da carteira de nacional de habilitação n.º 03133626848 DETRAN/BA, e inscrita no CPF/MF sob o n.º 525.502.655-72, residente e domiciliado à Avenida Buganvilha,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ons.org.br/validate/W64MP-SJW82-864K6-6AEQR.

n.º 90, Jardim Eunápolis, Eunápolis-BA. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 939511, Fls. 142 e 144, Livro 438-E, lavrada em 17/06/2019, nas notas da Tabeliã Núbia Mara Pereira Barbosa, do 9.º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Salvador - Bahia. **Imóvel:** O imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R$50.000,00 (cinquenta mil reais), valor mantido pela Prefeitura Municipal de Eunápolis. **Condições:** As constantes na Escritura. **Protocolo:** Título protocolado nº 43352, Fls. 155, Livro 1-B. DAJE: Emissor – 2536, Série – 002, nº 062524, Emolumentos R$305,40, Taxa Fiscal R$216,88, FECOM R$83,46, Def. Pública R$8,10, PGE R$12,14, FMMPBA R$6,32, Total R$632,30; SELO 2536.AB071109-03. Eunápolis-BA., 08 de julho de 2019. Oficial.

R.4-M.17.328, feito em 14 de outubro de 2019. **Título: COMPRA E VENDA. Transmitente(s): JOSE GERALDO LAZARO SILOTI,** já qualificado, representado por VALERIANO JOSE DE FREITAS FILHO, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade 1123171548 SSP/BA e inscrito no CPF/MF 031.191.485-39, residente e domiciliado na Rua Ewerton Visco, n.º 290, caminho das Arvores – Salvador-BA. **Adquirente(s): VALERIANO JOSE DE FREITAS FILHO,** brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade 1123171548 SSP/BA e inscrito no CPF/MF 031.191.485-39, casado sob regime de comunhão parcial de bens com **TEREZINHA CRISTINA ASSIS MUELLER DE FREITAS,** brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade 02.934.510-36 SSP/BA, inscrita no CPF/MF 338.361.915-04, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Carlos Magalhães, n.º 2573, Parque Bela Vista, Salvador-BA. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 940260, Fls. 111 e 113, Livro 445-E, lavrada em 13/09/2019, Tabelionato do 9.º Ofício de Notas, a cargo da tabeliã Núbia Mara Pereira Barbosa, do 9.º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Salvador– Bahia. **Imóvel:** O imóvel constante desta matricula. **Valor:** R$50.000,00(cinquenta mil reais), valor mantido pela Prefeitura Municipal de Eunápolis. **Condições:** As constantes na Escritura. **Protocolo:** Título protocolado nº 43917, Fls. 155, Livro 1-B. DAJE: Emissor 2536, Série – 002, nº 064877, Emolumentos R$305,40, Taxa Fiscal R$216,88, FECOM R$83,46, Def. Pública R$8,10, PGE R$12,14, FMMPBA R$6,32, Total R$632,30; SELO 2536.AB074620-2. Eunápolis-BA. 14 de outubro de 2019. O Oficial.

Av.5-M.17.328, feita em 20 de novembro de 2019. **Retificação.** Averba-se para constar que o nome correto e qualificação do Adquirente constante no R.4 desta matrícula é: **VALERIANO JOSE DE FREITAS NETO,** brasileiro, advogado, casado, inscrito na OAB/BA 38.096, CPF/MF 438.205.495-87. **Protocolo:** 44414; DAJE: Emissor – 2536, Série – 002, nº 066783, Emolumentos – R$ 33,81, Taxa Fiscal – 24,01, FECOM – R$ 9,24, PGE – 1,34, FMMPBA – 0,70, Def. Pública – R$ 0,90, Total – R$ 70,00 isento; SELO 2536.AB075703-4 . É verdade e dou fé. Eunápolis-BA, 20 de novembro de 2019. O Oficial.

R.6-M.17.328, feito em 26 de dezembro de 2019. **Título: COMPRA E VENDA. Transmitente(s): VALERIANO JOSÉ DE FREITAS NETO,** e sua esposa **TEREZINHA CRISTINA ASSIS MULLER DE FREITAS,** já qualificados. **Adquirente(s): BRUNELLA CARVALHO NUNES,** brasileira, solteira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 15.574.283-36 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 116.536.947-85, residente e domiciliada na Rua Presidente Dutra, 400, Sapucaeira, nesta cidade de Eunápolis – Bahia, representada por seu bastante procurador VALERIANO JOSÉ DE FREITAS FILHO, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 11.231.715-48 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 031.191.485-39, residente e domiciliado na Rua Reitor Macedo Costa, 113, Apto 1104-A, Itaigara, na cidade de Salvador – Bahia. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 296591, Fls. 049/050, Livro 1008-E, lavrada em 21/11/2019, do 12º Ofício de Notas Conceição Gaspar da cidade e comarca de Salvador – Bahia. **Imóvel:** O imóvel objeto desta matrícula. **Valor:** R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), valor mantido pela Prefeitura de Eunápolis. **Condições:** As constantes na Escritura. **Protocolo:** Título protocolado nº 44440, Fls. 155, Livro 1-B. DAJE: Emissor – 9999, Série – 024, nº 735860, Emolumentos – R$ 305,40, Taxa Fiscal – R$ 216,88, FECOM – R$ 83,46, PGE – R$ 12,14, FMMPBA – R$ 6,32, Def. Pública – R$ 8,10, Total – R$ 632,30; SELO 2536.AB076890-7. Eunápolis-BA, 26 de dezembro de 2019. O Oficial.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.ons.org.br/validate/W64MP-SJW82-864K6-6AEQR.
959722/04/2024 08:31:39:274

CNM: 007427.2.0017328-59

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE EUNÁPOLIS - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013 Oficial Titular

Matrícula Nº 17.328 **Data** 09/07/2013 **Identificação do Imóvel** (continuação da ficha 17.328).Eunapolis Bahia, 06 de agosto de 2020. O Oficial

R.7-M.17.328, feito em 06 de agosto de 2020. **Título**: Compra e Venda. **Transmitente: BRUNELLA CARVALHO NUNES,** já qualificada. **Adquirente**: MOANA ASSIS DASSIE, brasileira, solteira, maior, capaz, empresaria/advogada, Rg nº 12812319-24 SSP/BA, CPF 068.216.905-61, residente e domiciliada na Rua Padre Joao Gualberto, 922, Centro, Eunápolis Bahia. **Forma do Título**: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consorcio e Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças. Pelo instrumento particular, com efeitos de escritura publica, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795 de 08/12/2008, e Lei 9.514 de 20/11/1997, contrato celebrado em 01/07/2020 e aditivo emitido em 24/07/2020. **Imóvel:** O imóvel desta matricula. **Valor da Compra e Venda:** R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).**Condições**: As constantes do contrato, que fica uma cópia arquivada em cartório. **Condições**: As demais condições constante no contrato, que fica uma cópia arquivada em cartório. **Protocolo**: Título protocolado sob nº 45630 Fls. 155, Livro 1-B. Daje emissor 2536 serie 002 nº073192, emolumentos R$ 1.463,03, taxa Fiscal R$1.038,97, FECOM R$399,83, PGE R$58,16, FMMPBA R$30,29, D. Publica R$38,78.Valor a pago: R$ 3.029,06. Selo AB082875-6. Eunápolis - Ba., 06 de agosto de 2020. O Oficial

R.8.M.17.328, feito em 06 de agosto de 2020. **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. **Devedor/Fiduciante:** MOANA ASSIS DASSIE, já qualificada. **Credora/Fiduciária**: **ITAU ADMNISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, com** sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza aranha, 100-Torre Olavo Setubal, 7º andar-Parte A, Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ nº 00.000.776/0001 - 01 e Contrato Social registro na Junta Comercial de São Paulo Sob nº 119.667/02-2 NIRE 35217578836, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seu representante legal no final assinado e identificado doravante denominada Itaú. **Forma do Título**: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consorcio e Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças. Pelo instrumento particular, com efeitos de escritura publica, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795 de 08/12/2008, e Lei 9.514 de 20/11/1997, contrato celebrado em 01/07/2020, e aditivo emitido em 24/07/2020.**Imóvel**: O imóvel desta matricula. **Valor da compra e Venda:** R$ 400.000,00. **Recursos Próprios**: **R$154.405,95**. **Recursos da Carta de Credito de Consorcio Itau**: R$245.594,05. **Total:** R$400.000,00. **Grupo/Cota**:00094/309. **Data de Adesão**:08/05/2020. **Prazo:** 192 meses. **Prazo Remanescente:** 90 meses. **Data do Vencimento da 1ª Parcela:**15/05/2020. **Data do vencimento da proxima Parcela:** 15/07/2020. **Assembléia da Contemplação**:22/05/2020. **Valor da Carta de Credito:** R$ 245.594,05. **Valor atual da Parcela:** R$3.821,93. **Valor do Saldo Devedor** R$326.135,77. **Percentual Pago:** 34,8933%. **Percentual Remanescente:** 65,1067 %. **Valor Líquido a ser liberado ao vendedor/total :**R$245.594,05.**Condições**: As constantes do contrato, que fica uma cópia arquivada em cartório. **Protocolo:** Título protocolado sob nº 45630.Fls. 155, Livro 1-B. Daje emissor 2536 serie 002 nº073193, emolumentos R$974,11, taxa Fiscal R$691,76, FECOM R$266,22, PGE R$38,72, FMMPBA R$20,17, D. Publica R$25,82.Total R$ 2.016,80. Selo AB AB082875-6. Eunápolis - Ba., 06 de agosto de 2020. O Oficial.

Av. 9-M-17.328. feito em 06 de agosto de 2020. **Restrições:** Em virtude do disposto no art. 5º, §§5º e 7º, da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, a propriedade fiduciária que trata este registro não integra o patrimônio da administradora do consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. **Protocolo:** Título protocolado sob nº 45630.Fls. 155, Livro 1-B. Daje emissor 2536 serie 002 nº073236, Isento. Selo AB 055530-0. Eunápolis - Ba., AB082875-6. Eunápolis - Ba., 06 de agosto de 2020. O Oficial.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WGMP-SJW82-864K6-6AEQR.
959722/04/2024 08:31:39 3/4

AV.10/17328 - Prenotação nº 52.605, de 22/06/2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R$337.164,33 (trezentos e trinta e sete mil, cento e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos), em virtude da fiduciante **MOANA ASSIS DASSIÊ**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/07/2023, conforme certidão datada de 16 de agosto de 2023. Emitida a DOI por esta Serventia. DAJE: 2536.002.135683. Emolumentos: R$ 1.191,49. Taxa Fiscal: R$ 846,14. FECOM: R$ 325,62. PGE: R$ 47,37. FMMPBA: R$ 24,66. Def. Pública: R$ 31,58. TOTAL: R$ 2.466,86. Eunápolis, BA, 20 de setembro de 2023. Guilherme Carvalho Pinto Duarte _____, Oficial Substituto.

AV.11/17328 - Prenotação nº 53.565, de 21/11/2023. (LEILÃO NEGATIVO E QUITAÇÃO). Nos termos do requerimento firmado em 20 de novembro de 2023, e à vista das publicações feitas no Jornal Correio da Bahia, nos dias 21, 22, 23 e 24/10/2023, dos Autos Negativos assinados pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino, inscrito na JUCESP sob nº 616 procede-se à presente averbação para constar que, nas 1ª e 2ª praças públicas realizadas em 30/10/2023 e 09/11/2023 não surgiram interessados na arrematação do imóvel objeto desta matrícula. A credora **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** concede ampla e irrevogável quitação aos devedores fiduciantes. DAJE: 2536.002.140528. Emolumentos: R$ 42,91. Taxa Fiscal: R$ 30,47. FECOM: R$ 11,72. PGE: R$ 1,71. FMMPBA: R$ 0,88. Def. Pública: R$ 1,15. TOTAL: R$ 88,84. Eunápolis, BA, 12 de dezembro de 2023. Graciléia Muniz Barreto Pereira Romualdo _____, Oficiala Substituta.

Registro de Imóveis de Eunápolis - BA

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 17328**, do livro nº 2, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, **e noticia 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,_____, MÔNICA SOUZA TEIXEIRA SOARES, Escrevente autorizada, conferi e assino. Eunápolis, 22 de abril de 2024. Protocolo nº 9597. DAJE: 2536.002.145593

EMOLUMENTOS: R$ 52,38. TAXA FISCAL: R$ 37,19. FECOM: R$ 14,31. PGE: R$ 2,08. FMMPBA: R$ 1,08 DEF. PÚBLICA: R$ 1,40 TOTAL: R$ 108,44	Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **2536.AB144238-0** **SE0METZ495** Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/WG4MP-SJW82-864K6-6AEQR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: W64MP-SJW82-864K6-6AEQR

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

Monica Souza Teixeira Soares (CPF ***.035.105-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/W64MP-SJW82-864K6-6AEQR

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W64MP-SJW82-864K6-6AEQR.