

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-AO

MATRÍCULA N.º 10.316-Fls. 150

DATA 04/10/2001

IMÓVEL: Uma casa residencial situada nesta cidade de Itapetinga-Bahia, à rua Zilda Ribeiro, nº 207, construção antiga, erguida em terreno próprios, paredes de tijolos, coberta com telhas e laje, com 04 quartos, 02 salas, sanitário, quintal em aberto, com apenas / uma parte murada na frente e ainda 02 pequenos cômodos, localizados em baixo do corpo / da casa com frente para dentro do terreno que mede 15 metros e 50 centímetros de frente por 27 metros da frente ao fundo, limitando-se com Antonio José dos Santos e terras da fazenda de Clero Pedreira Macedo; E foi adquirido de acordo com a transcrição nº 4.269, livro 3-C, fls. 252, deste cartório em 27/12/71. **PROPRIETÁRIO:** DOMINGOS RODRIGO DOS SANTOS, brasileiro, casado, motorista, residente nesta cidade. Valor R\$ 5.000,00 (cinco mil cruzeiros.) O referido é verdade e dou fé. Ass. O Oficial.

REGISTRO/01.M.10.316.LIV.2-AO.DATA: 04/10/2001.DAJ-002.979518

Nos termos do Formal de Partilha, datada de 21 de maio de 2000, de Inventário Judicial de bens deixados por falecimento de DOMINGOS / RODRIGUES DOS SANTOS, Autos nº 2.399/90, julgado por Sentença a Drª Licial Maria Mello de Mesquita Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, coube a viúva meeira MARIA NATIVIDADE NOVAIS, brasileira, comerciante, residente a Av. Dois de Julho, nº 941, centro / na cidade de Ilheus-Ba, no imóvel constante da presente matrícula 50% do imóvel no valor de R\$ 3.550,00. O referido é verdade e dou fé. Ass. O oficial.

REGISTRO/02.M.10.316.LIV.2-AO.DATA:04/10/2001. DAJ-002 979532

Nos termos do Formal de Partilha, datada de 21 de maio de 2001, de Inventário Judicial de bens deixados por falecimento de DOMINGOS / RODRIGUES DOS SANTOS, Autos nº 2.399/90, Julgado por Sentença a Drª Licia Maria Mello de Mesquita, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, coube ao herdeiro EDVALDO NOVAIS SANTOS, brasileiro, maior, comerciante, casado pelo regime da comunhão parçela de / bens com Norma Lúcia da Silva Santos, no imóvel constante da presente matrícula apenas a cota parte ideal de 16,6% no valor de R\$ 1.183,33. O referido é verdade e dou fé. Ass. O Oficial.

REGISTRO/03.M.10.316.LIV.2-AO:DATA:04/10/2001. DAJ- 002- 979517

Nos termos do Formal de Partilha, datada de 21 de maio de 2001, de Inventário Judicial de bens deixados por falecimento de DOMINGOS- RODRIGUES DOS SANTOS, Autos nº 2.399/90, Julgado por Sentença a Drª Licia Maria Mello de Mesquita Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, coube a herdeira: MARIA DA GLORIA NOVAIS SANTOS, maior solteira, comerciante, no imóvel constante da presente matrícula apenas a cota parte ideal de 16,6% , no valor de R\$ 1.183,33. O referido é verdade e dou fé. Ass. O Oficial.

REGISTRO/04.M.10.316.LIV.2-AO.DATA: 04/10/2001. DAJ-002 - 979532

Nos termos do Formal de Partilha, datada de 21 de maio de 2001, de Inventário Judicial de bens deixados por falecimento de DOMINGOS / RODRIGUES DOS SANTOS, Autos nº 2.299/90, Julgado por Sentença a Drª Licia Maria Mello de Mesquita, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, coube ao herdeiros JOSE MARCOS OLIVEIRA SANTOS, menor púbere, estudante, com 18 anos completo, no imóvel constante da presente matrícula apenas a cota parte ideal de 16,6%, no valor de R\$ 1.183,33. O referido é verdade e dou fé. Ass. O Oficial.

REGISTRO/05.M.10.316.LIV.2-AO,DATA:24/07/2002.DAJ-004-235864.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datada de 11/

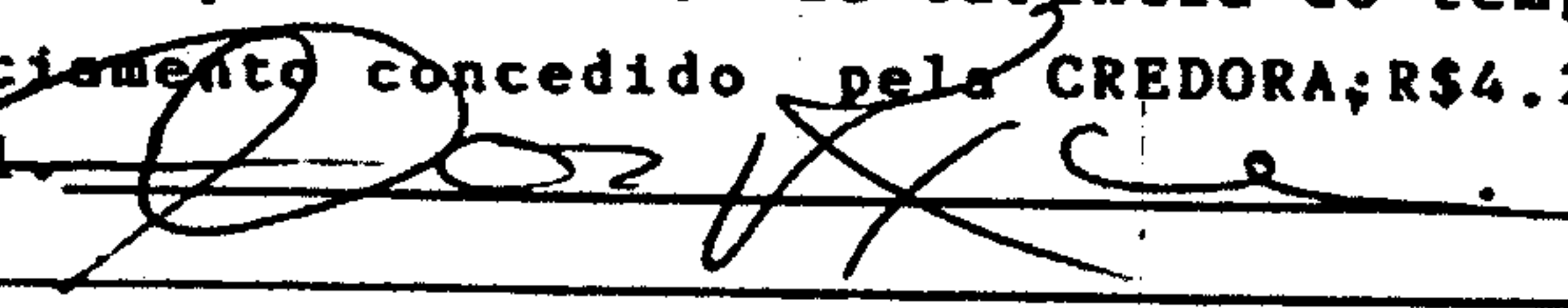
CNM: 008185.2.0010316-55

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

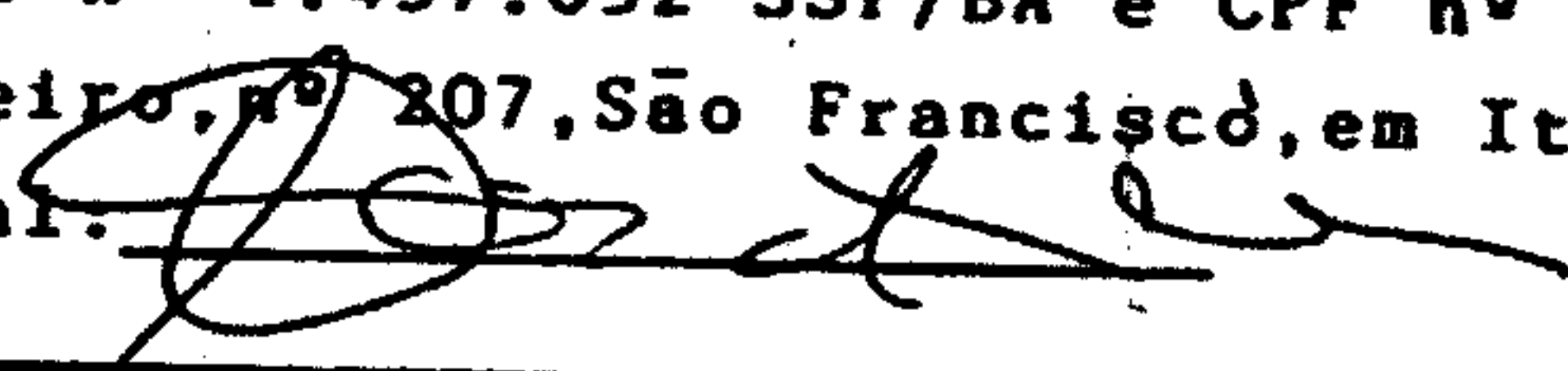
LIVRO N.º 2 :::

MATRÍCULA N.º

DATA

IMÓVEL: datada de 11 de Junho de 2002, datilografada em três vias de igual teor, foi o imóvel constante do R/01,02,03,04 e matrícula no anverso adquirida por: AURIZETE SOUZA SANTOS, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de enfermagem, portadora da carteira de identidade de nº 1.457.652 SSP/Ba e CPF nº 358.079.035-87, residente e domiciliada na Travessa Zilda / Ribeiro, nº 207, São Francisco nesta cidade de Itapetinga-Bahia. Por compra feita a: MARIA NATIVIDADE DE NOVAIS SANTOS, CPF nº 242.786.025.53, RG nº 936.344 SSP/BA residente em Ilhéus-Ba; EDVALDO DE NOVAIS SANTOS, CPF nº 193.655.605-78 e RG nº 1.934.166 casado com Norma Lúcia da Silva Santos residentes em Ilhéus-Bahia; MARIA DA GLÓRIA DE NOVAIS SANTOS, CPF nº 273.664 995-87 e RG nº 2.482.847 SSP/BA, residente em Ilhéus-Bahia; e JOSÉ MARCOS OLIVEIRA SANTOS, // CPF nº 899.043.205-78 e RG nº 04374896-12 SSP/BA, residente em Ilhéus-Bahia. representados por: José Marcos Oliveira Santos, brasileiro, solteiro, CPF nº 899.043.205-78 e RG nº 04374896-12. Pelo o preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo composto mediante a integração / das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste // instrumento. Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) R\$4.230,00; Recursos concedidos pelo o Fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto: R\$1.569,86. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$4.200,14. O referido é verdade e dou fé. (Ass). O Ofi-
cial. 

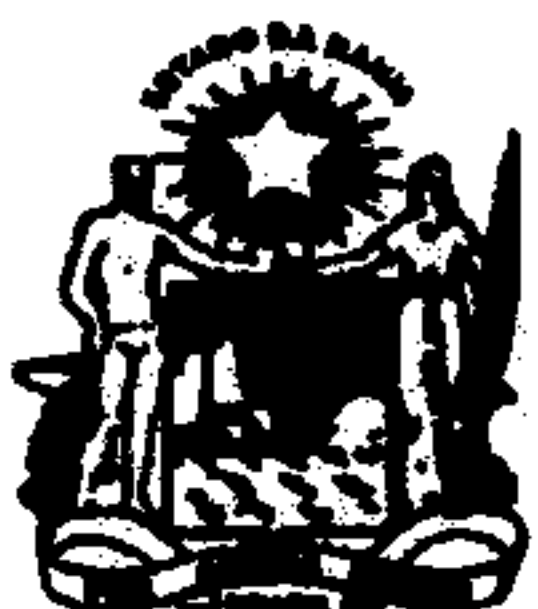
REGISTRO/06.M.10.316.LIV.2-AO, DATA: 24/07/2002. DAJ-004-235865.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de // Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datada de 11 de Junho de 2002, datilografada em três vias de igual teor, foi o imóvel contante do R/03 e matrícula no anverso adquirida na conformidade da Cláusula Décima Quarta. Dado em primeira e especial Hipoteca, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, agência de Itapetinga-Bahia, representada pelo o Sr PAULO JORGE BITTENCOURT JÚNIOR, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, às fls. 125, do Livro nº 2083, Prot. 00215244, em data de 08 de maio de /// 2001, lavrada no 1º Ofício de de Itabuna-Bahia. Pelo o preço de R\$ 10.000,00, da seguinte // forma: Saldo da conta do FGTS: R\$4.230,00; Recursos concedidos pelo o FGTS: 1.569,86; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 4.200,14, nas seguintes condições: 1-Origem dos Recursos: /// FGTS; 2-Norma Regulamentadora: HH GECIF-000308 de 29/10/2001; 3-Valor da Operação: R\$ 5.770,00 4-Desconto: R\$ 1.569,86; 5-Valor da Dívida: R\$ 4.200,14; 6-Valor da Garantia: R\$ 10.400,00; 7-// Sistema de Amortização: SACRE; 8-Prazos, em meses de Amortização: 120, de renegociação: 0; 9-Ta- xa Anual de Juros (%) Juros Nominal 6,0000, efetiva 6,1677; 10-Encargos Iniciais: Prestação (a+j R\$56,00; Seguros R\$ 6,69; Taxa de Risco de Crédito R\$ 2,79; Taxa de Administração R\$ 7,00; To- tal R\$ 72,48; 11-Vencimento do Primeiro Encargo mensal: de acordo com a cláusula sexta; 12-// Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima primeira do presente con- trato. Tendo como compradores devedores: AURIZETE SOUZA SANTOS, brasileira, separada judicial- mente, aux. de enfermagem, RG nº 1.457.652 SSP/BA e CPF nº 358.079.035-87, residente nesta ci- dade, à Travessa Zilda Ribeiro, nº 207, São Francisco, em Itapetinga-Bahia. O referido é verda- de e dou fé. (Ass). O Oficial. 

AVERBAÇÃO/07.M.10.316.Liv.2-AO. Data: 23/03/2012. DAJ-001-174798. Custas R\$ 13,90

Procede-se a esta Averbação, nos termos / da autorização de Cancelamento de Hipoteca, datada do de 11/07/2007, referente ao Contrato nº 8.0635.0000.321, para ficar constando o Cancelamento do Registro nº 06 e matrícula // acima, referente a Hipoteca, ficando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, // reais, legais ou convencionais existente contra o mesmo, tudo conforme documento que fica arquivado neste Cartório. O Oficial. Rita Santos Rereio

NOS TERMOS DO ART. 970 DO CÓDIGO DE NORMAS DE SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO DA BAHIA, O REGISTRO CONTINUARÁ SUA SEQUÊNCIA NA FICHA 77 DA PASTA 10 DE CONTINUAÇÃO.



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

CIRCUNSCRIÇÃO: ITAPETINGA BAHIA

1-Frente

REGISTRO GERAL - ANO 2022

BELª. MARIANA LOPES BLANCO MENDES
Oficial Titular

FICHA 77 PASTA 10 DE CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA Nº 10.316 DATA 09/01/2023 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL FOLHA Nº 01

FOI TRANSPORTADO A CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 10.316, LIVRO 2-AO REGISTRO GERAL, FLS. 157 NOS TERMOS DO ART. 970 DO CÓDIGO DE NORMAS E PROCEDIMENTOS DOS SERVIÇOS NOTARIAIS.

AV.08/ 10.316. DATA: 09/01/2023. AVERBAÇÃO SANEADORA DE QUALIFICAÇÃO. Protocolo nº 72415 de 28/12/2022: Por requerimento firmado na cidade de Itapetinga-BA., com fundamento no art. 2º do Provimento nº 61/2017 do Conselho Nacional de Justiça, art. 213, inc. I, alínea 'a' da Lei nº 6.015/73 e art. 1.251-B, inc. I do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, averba-se a qualificação completa e correta da proprietária na forma que segue: **AURIZETE SOUZA SANTOS**, brasileira, nascida em 11/03/1957, filha de Antônia dos Santos Souza e Manoel Andrade de Souza, auxiliar de enfermagem, separada judicialmente conforme certidão de casamento matrícula nº 007252 01 55 1979 2 00007 034 0002109 16, emitida em 06/01/2023 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Subdistrito da Conceição da Praia – Comarca de Salvador/BA e materializado pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapetinga-BA., não convivente em união estável, portador da Carteira de Identidade RG nº 01457652-02-SSP/BA, inscrita no CPF/MF nº 358.079.035-87, endereço eletrônico: ismaique.maique@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Zilda Ribeiro, nº 207, Bairro São Francisco de Assis, em Itapetinga-BA., CEP nº 45.700-000. **DISTRIBUIÇÃO DE CUSTAS:** Emolumentos R\$ 42,91 – Taxa Fiscal R\$ 30,47 – FECOM R\$ 11,73 – PGE R\$ 1,70 – FMMPBA R\$ 0,89 - Def. Pública R\$ 1,14 - **DAJE Nº 0851.002.035439.** O referido é verdade e dou fé. Eu, Arnaldo Vieira dos Santos Filho (Arnaldo Vieira dos Santos Filho) Escrevente Autorizado. Selo Digital 0851.AB050712-7. Código de Visualização 91BBCGG4A2.

AV.09/ 10.316. DATA: 09/01/2023. CADASTRO IMOBILIÁRIO. Protocolo nº 72415 de 28/12/2022: Por requerimento firmado na cidade de Itapetinga-BA., com fundamento no art. 1.251-B, inc. III, letra 'a' do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, averba-se que **o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.04.036.0008.001**, conforme Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débito nº 5168/2022, emitida em 20/12/2022 pelo Município de Itapetinga-Bahia. **DISTRIBUIÇÃO DE CUSTAS:** Emolumentos R\$ 42,91 – Taxa Fiscal R\$ 30,47 – FECOM R\$11,73 – PGE R\$ 1,70 – FMMPBA R\$ 0,89 - Def. Pública R\$ 1,14 - **DAJE Nº 0851.002.035440.** O referido é verdade e dou fé. Eu, Arnaldo Vieira dos Santos Filho (Arnaldo Vieira dos Santos Filho) Escrevente Autorizado. Selo Digital 0851.AB050712-7. Código de Visualização 91BBCGG4A2.

R.10/ 10.316. DATA: 09/01/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 72415 de 28/12/2022: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010352808, firmada em 28/12/2022, na cidade de São Paulo - SP., o **EMITENTE: JONATHAN BASTOS NUNES**, filho de Sirlene dos Santos Bastos e Osmar Ribeiro Nunes, brasileiro, empresário, solteiro, maior, não convivente em união estável, portador do documento de identificação RG nº 54022997-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 424.165.578-58, endereço eletrônico: jonathannastoos@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Peruíbe, nº 34, C/2, Vl. São Pedro Montanhão, em

continua no verso

São Bernardo do Campo - SP.; e como **GARANTIDOR(ES): AURIZETE SOUZA SANTOS**, filha de Antônio dos Santos Souza e Manoel Andrade de Souza, brasileira, auxiliar de enfermagem, separada judicialmente, não convivente em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 01457652-02-SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 358.079.035-87, endereço eletrônico: ismaique.maique@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Zilda Ribeiro, nº 207, Bairro São Francisco de Assis, em Itapetinga-BA., **ALIENOU (ALIENARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, em São Paulo - SP., CEP nº 04.543-011, em garantia do pagamento da quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado na conta corrente do emitente, acrescido dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF e demais encargos devidos, nas condições do Quadro de Resumo abaixo, mediante débito na conta corrente do emitente na data e periodicidade indicadas, que pelo emitente foi autorizado a efetuar; **QUADRO DE RESUMO - QR: DO EMPRÉSTIMO:** A - Data de Emissão: 28/12/2022; B - Local de Emissão e Pagamento: São Paulo, UF: SP; C - Valor do Empréstimo: R\$ 137.903,75; D - Valor do IOF: R\$ 4.872,29, Financiado: Sim; E - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.850,00, Financiado: Sim; F - Valor Total do Empréstimo: R\$ 1.444.626,04; G - Valor Estimado da Parcela: R\$ 2.578,36; H - Conta Corrente: i - Conta: 01011116-1, Agência 1115, Banco nº 033, Titularidade CPF: 424.165.578,58; ii - Finalidade: Pagamento Encargos Mensais; iii - Prazo: [indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo]; iv - Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: a - Encargo Mensal Vencido: Sim; b - Uso do Limite de Conta (Cheque Especial): Sim; **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** A - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,7300% ao mês, 22,8538% ao ano; B - Capitalização de Juros: Mensal; C - Quantidade de Parcelas: 240; D - Periodicidades das Parcelas: Mensais; E - Vencimento da 1ª Parcela: 28/02/2023; F - Vencimento da Última Parcela: 28/12/2042; G - Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; H - Custo Efetivo Total - CET: 22,75% ao ano; I - Escolha de 01 Mês Sem Pagamento: Não; **SEGURO:** Seguradora escolhida pelo Emitente: Zurich Santander Brasil S.A. (CP Residencial) - CNPJ nº 06.136.920/0001-18; Emitente: Jonathan Bastos Nunes; % Participação: 100,00; Valor do Prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$ 20,99; Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$ 13,16; Pagamento Mensal; Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios: 28/12/2022; **VALOR DA AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 245.000,00; **Prazo de Carência para Intimação:** 30 dias; **CONDIÇÕES:** Todas as demais cláusulas, condições e obrigações constantes da referida cédula. **DISTRIBUIÇÃO DE CUSTAS:** Emolumentos R\$28,45 - Taxa Fiscal R\$ 20,20 - FECOM R\$ 7,77 - PGE R\$ 1,13 - FMMPBA R\$ 0,59 - Def. Pública R\$ 0,76 - **DAJE Nº 9999.030.431504** - Emolumentos R\$ 462,17 - Taxa Fiscal R\$ 328,21 - FECOM R\$ 126,31 - PGE R\$18,37 - FMMPBA R\$ 9,57 - Def. Pública R\$ 12,25 - **DAJE COMPLEMENTAR Nº 0851.002.035441**. O referido é verdade e dou fé. Eu, Arnaldo Vieira dos Santos Filho (Arnaldo Vieira dos Santos Filho) Escrevente Autorizado. Selo Digital 0851.AB050712-7. Código de Visualização 91BBCGG4A2.

AV.11 / 10.316 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, à vista do requerimento do credor fiduciário, instruído com a Guia de ITBI nº 28.798 e DAM nº 2070489, devidamente quitado, no valor de R\$ 2.892,52, averba-se a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica, em São Paulo/SP, CEP nº 04543-011, tendo em vista a ausência de purgação da mora pelos fiduciantes, regularmente intimados, conforme certidão de decurso de prazo expedida em 19/05/2026. O imóvel foi avaliado para fins fiscais em R\$ 144.626,04, tendo sido atribuído ao presente ato o valor de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). A propriedade consolidada permanece sujeita às disposições do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, devendo sua alienação observar o procedimento legal de realização dos leilões públicos ali previstos. **Protocolo nº 76587 de 30/06/2026. DISTRIBUIÇÃO DAS CUSTAS:**

CONTINUA NA FOLHA Nº 02

1º OFÍCIO DE ITAPETINGA

CRISTIANO BIELOHUBECK
OFICIAL REGISTRADOR

FICHA 77
PASTA 10 CONTINUAÇÃO



MATRÍCULA

10.316

FICHA

FOLHA 02

CNM

008185.2.0010316-55

DATA

03/07/2026

Emolumentos: R\$ 1.366,33; Taxa Fiscal: R\$ 970,29; FECOM: R\$ 345,12; PGE: R\$ 54,31; FMMPBA: R\$ 28,29; Defensoria Pública: R\$ 36,21; FEURB: R\$ 28,29; DAJE Nº 0850.002.019648. O referido é verdade e dou fé. Itapetinga-BA., 03 de julho de 2026. Eu,  (Arnaldo Vieira dos Santos Filho), Substituto Legal, digitei, conferi e subscrevo. Selo Digital nº 0850.AB020567-8. Código de Verificação nº 4IJQ2ROBOG.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0850.AB020571-6
0PLTJ7JIXI
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



1º OFÍCIO DE ITAPETINGA-BAHIA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRICULA 10.316 - DATA: 03/07/2026.

A presente certidão extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73. É verdade e dou fé. Assinado Digitalmente. Bel. Cristiano Bielohoubeck - Registrador.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EAMSE-WYPKN-7SGAK-ZMBRJ

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

Cristiano Bielohoubeck (CPF ***.280.960-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/EAMSE-WYPKN-7SGAK-ZMBRJ>

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

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