PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2004

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 22.815 DATA 18/junho/2004 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UM APARTAMENTO, localizado no 1º andar do prédio residencial, situado à rua C, nº 36, do loteamento denominado José Coelho, bairro Santo Antonio, nesta cidade, contendo varanda de frente, e, internamente: três quartos, sendo duas suítes, sala,cozinha, sanitário social, três áreas de luz, duas áreas de circulação, cadastro municipal nº 80.234, com uma área construída de 125,50m2, fração ideal de 50,28m2 ou seja 38,68%, edificado em terreno próprio que mede 130,00m2.—PROPRIETARIO: Janaína da Glória Alves Barreto, brasileira, solteira,,agricultora, RG nº 071136910-42-SSP-Ba, CPF nº 920545105-30; Álvaro Alves Barreto, brasileiro,solteiro, maior,agricultor, RG nº 07136772-10-SSP-Ba, CPF. nº 933435635-49; Angelo Alves Barreto, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG nº 07113691204, CPF nº 794663385-87, todos residentes e domiciliados nesta cidade.—TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 01 e Av.02 da matrícula nº 4.316, neste Cartório. O Oficial

R.1- 22.815 - Itabuna, 18 de junho de 2004.—TRANSMITENTE: Janaína da Glória Alves Barreto, brasileira, solteira, agricultora, RG nº 071136910-42-SSP-Ba, CPF. nº 920545105-30; Álvaro Alves Barreto, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG nº 07136772-10-SSP-Ba, CPF. nº 933435635-49; Angelo Alves Barreto, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, RG nº 07113691204, CPF nº 794663385-87, todos residentes e domiciliados nesta cidade,—ADQUIRENTE: Roberta Souza dos Santos, brasileira, solteira, administradora, RG nº 06730938-08-SSP-Ba e CPF nº 975.150.435-04, residente e domiciliada nesta cidade.—TÍTULO: Compra e Venda.—FORMA DO TITULO: Escritura de 16 de junho de 2004, de notas do Tabelião da Comarca de Governador Lomanto Junior, livro 052, fls. 078 verso.—VALOR: R$8.000,00 da guia e R$30.000,00 da avaliação fiscal.—OBJETO DA TRANSAÇÃO: O imóvel desta matrícula. Daj nº 632689. O Oficial

R.2- 22.815 - Itabuna, 10 de março de 2005.—TRANSMITENTE: Roberta Souza dos Santos, brasileira, solteira, administradora, RG nº 0673093808-SSP-Ba e CPF nº 975.150.435-04, residente e domiciliado nesta cidade.—ADQUIRENTE: Alex Souza dos Santos, brasileiro, solteiro, Serv. de Justiça, RG nº 0514010967-SSP-Ba e CPF nº 895404415-87, residente e domiciliado nesta cidade.—TÍTULO: Compra e Venda.—FORMA DO TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mputuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - Carta de Crédito Caixa, nº 7.1558.0000017-1, assinado pelas partes contratantes, em 04 demarço de 2005.—VALOR: R$45.000,00.—OBJETO DA TRANSAÇÃO: O imóvel desta matrícula. Daj nº 984423. O Oficial

C.20.10.0/88

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
ri digital | Registro de Imóveis Eletrônico
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:14:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.3- 22.815 - Itabuna, 10 de março de 2005.—DEVEDOR: Alex Souza dos Santos, acima qualificado.—CREDORA: a Caixa Economica Federal-CEF agência de Itabuna, representada Elenil Moreira, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, economiário, RG nº 298375109-SSP-Ba e CPF.nº 373.435.645-87, residente e domiciliado nesta cidade.—TÍTULO: Alienação Fiduciária.—FORMA - DO TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Mútuo com Aliena - ção Fiduciária em Garantia - Sistema de Financiamento Imobiliário _SFI-Carta de Crédito Caixa, assinado pelas partes contratantes, em 04 de março de 2005.—VALOR: R$35.140,00.—PRAZO DE AMOR TIZAÇÃO: 204 (duzentas e quatro) prestações mensais e consecutivas.—JUROS: TR + 12,5% a.a. No mminal proporcional a 1,041667% a.m.,—OBJETO DA OPERAÇÃO: 0 proprietario ora devedor em ga - rantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, objeto deste registro, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigaçções contratuais e legais, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.—CONDIÇÕES: Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas constantes do instrumento em apreço, as quais são do pleno conhecimento - dos contratantes. Daj nº 984424. 0 Oficial

Av.4 - 22.815 - Itabuna, 12 de setembro de 2019. - Fica averbado a BAIXA do R.3, conforme autorização da credora em 04 de setembro de 2019. DAJE nº 048981, Série 002. Valor: R$ 70,00. Protocolo 112364. O Oficial Substituto.

Av.5 – 22.815 – Itabuna, 15 de Fevereiro de 2022 – Fica averbado a alteração do estado civil do proprietário, para que passe constar casado sob a comunhão de bens com **Mariana dos Reis Lessa**, CPF nº 951.738.385-15, acordante a certidão de casamento nº 006874 01 55 2007 3 00012 112 0004519 21, expedido pelo Cartório RCPN do 1º Ofício desta comarca. Daje nº 071558, Série 002, Valor do Daje R$83,90. Emolumentos R$40,52 – Taxa Fiscal R$28,78 - FECOM R$11,07 – PGE R$1,61 - FMMPBA R$0,84 – Def. Pública R$1,08. Protocolo 117078. O Oficial Substituto.

Av.6 – 22.815 – Itabuna, 15 de Fevereiro de 2022 -- Fica averbada a atualização cadastral do imóvel desta matrícula, conforme certidão de cadastro sob nº 028/2022, expedida pela Secretaria da Fazenda Departamento de Cadastros, desta cidade. Imóvel situado na Rua "C", nº 36, 1º Andar, Bairro Santo Antônio, nesta Cidade, inscrição municipal sob nº 01.02.004.1052.002. Daje nº 071559, Série 002, R$83,90. Emolumentos R$40,52 – Taxa Fiscal R$28,78 - FECOM R$11,07 – PGE R$1,61 - FMMPBA R$0,84 – Def. Pública R$1,08. Protocolo 117078. O Oficial Substituto.

R.7 – 22.815 – Itabuna, 15 de Fevereiro de 2022 – **TRANSMITENTE: ALEX SOUZA DOS SANTOS,** brasileiro, servidor público federal, neste ato assistido(a) por sua mulher **MARIANA DOS REIS LESSA,** brasileira, arquiteta, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das cédulas de identidade RG nº 0514010967 SSP/BA e RG nº 0755862589 SSP/BA, inscritos no CPF sob o nºs 895.404.415-87 e 951.738.385-15, respectivamente, residentes e domiciliados em Itabuna/BA, na 1 Travessa Juca Leão, nº 13, Edifício Mariana, 2 Andar, Centro, neste ato representados por seu bastante procurador **Nélio Cardoso Santos,** brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 13.661.722-05 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 088.804.685-53, residente e domiciliado em Itabuna/BA, na Travessa Avenida Ilhéus, nº 70, Centro, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado em 12.12.2021, às folhas 180, Livro nº 70-B, do 1º Ofício de Notas de Itabuna/BA. **ADQUIRENTE:**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:14:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2022

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 22.815 DATA 15/02/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

WADSON CARDOSO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, comerciante autônomo, portador da CNH nº 02508166484 DETRAN/BA, inscrito no CPF sob nº 440.644.465-34, residente e domiciliado em Itabuna/BA, na Rua Belém, nº 40, Casa, Vila Anália. **TÍTULO:** Compra e Venda. – **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, assinado entre as partes em 13.12.2021 – **VALOR:** R$300.000,00. – **CÓDIGO HASH: 5112.f54e.8f1b.4a18.6af3.4255.2fa5.45e4.d9c4.3055//07bb.2088.01ab.019b.efdf.b6ef.f476.fa98.59dc.152f**. – **OBJETO DA TRANSAÇÃO:** O Imóvel desta matrícula. Daje de prenotação nº 071285, Série 002, Valor do Daje R$58,90. Emolumentos R$28,45 - Taxa Fiscal R$20,20 - FECOM R$7,77 - PGE R$1,13 - FMMBA R$0,59 - Def. Pública R$0,76. Daje complementar nº 071247, Série 002, Valor do Daje R$1.105,81. Emolumentos R$534,11 - Taxa Fiscal R$379,29 - FECOM R$145,97 - PGE R$21,22 - FMMBA R$11,06 - Def. Pública R$14,15. Protocolo 117078. O Oficial Substituto.

R.8 – 22.815 – Itabuna, 15 de Fevereiro de 2022 – **DEVEDOR: WADSON CARDOSO DA SILVA,** brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, comerciante autônomo, portador da CNH nº 02508166484 DETRAN/BA, inscrito no CPF sob nº 440.644.465-34, residente e domiciliado em Itabuna/BA, na Rua Belém, nº 40, Casa, Vila Anália. – **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, neste representado por **Jean Pierre dos Santos**, RG nº 54.521.556-0 SSP/SP, CPF nº 434.486.988-57 e **Ranulfo da Rocha Silva**, RG nº 35.228.251-4 SSP/BA, CPF nº 222.833.068-09. – **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. – **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, assinado entre as partes em 13.12.2021. – **VALOR:** R$169.176,83. – **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais e consecutivas. - **JUROS:** Taxa Efetiva 8.8750% e Taxa Nominal 8.5332%. – **OBJETO DA GARANTIA:** Em garantia do pagamento das dívidas recorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a devedora/fiduciante aliena Itaú e Credora/Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. – **CONDIÇÕES:** Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas constantes do instrumento em apreço, as quais são de pleno conhecimento dos contratantes. Daje nº 071560, Série 002, Valor do Daje R$776,39. Emolumentos R$375,00 - Taxa Fiscal R$266,30 - FECOM R$102,48 - PGE R$14,91 - FMMBA R$7,76 - Def. Pública R$9,94. Protocolo 117078. O Oficial Substituto

Av.9 – 22.815 - Itabuna, 12 de setembro de 2025. - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Promove-se essa averbação, *exofficio*, destinada a noticiar o **CNM nº 007476.2.0022815-15,** desta matrícula, em cumprimento ao determinado no art. 235-A da Lei Federal 6.015/1973 e Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça. DAJE nº 154403, Série 002, Protocolo nº 130838, datado de 12/09/2025 (Isento). Dou fé , José Carlos Caldas Sousa, Oficial Substituto.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:14:49

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.10 - 22.815 - Itabuna, 12 de setembro de 2025. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado no artigo **26 da Lei Federal nº 9.514/97**, em face do devedor **WADSON CARDOSO DA SILVA**, já qualificado **R.7**, devidamente intimado não compareceu a este cartório para purgação da mora no prazo legal, bem como não purgou a mora diretamente ao credor, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária: **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na **Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100** – T. Olavo Setúbal – Bairro PQ. Jabaquara. – **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). – **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais); Certidão de Quitação de ITIV nº 648/2025 expedida em 20/08/2025 pela Secretaria da Fazenda Departamento de Cadastros, e devidamente assinado pelo Diretor Gerson Silva. - **OBJETO DA TRANSAÇÃO**: O imóvel desta matrícula. DAJE nº 153720, Série 002, Valor R$ 1.805.16, Emolumentos R$497,81 - Taxa Fiscal R$353,52 - FECOM R$136,05 - PGE R$19,79 - FMMPBA R$10,31 - D Pública R$13,18. Protocolo Reingresso nº 130110 datado de 25/08/2025. Dou fé _____. José Carlos Caldas Sousa, Oficial Substituto.

Av.11 - 22.815 - Itabuna, 15 de dezembro de 2025. - **AVERBAÇÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS** - Promove-se esta averbação a requerimento datado de 26/11/2025, emitido pela Credora – **ITAÚ UNIBANCO S/A,** melhor qualificada no **R.8,** CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, devidamente representada, procedo esta averbação para constar que a realização dos **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei federal nº 9.514/97, sendo o **primeiro leilão:** realizado no dia 11/11/2025 às 14h:00min (horário de Brasília); e o **segundo leilão:** realizado no dia 21/11/2025 às 14h:00min (horário de Brasília), tendo como Leiloeiro Oficial – Eduardo Consentino, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 616 (João Victor Barroca Galeazzi– preposto em exercício), designado para realizar o leilão dos bens imóveis do Itaú Unibanco S/A, CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514 de 1997, **sem lances ofertados.** DAJE Prenotação nº 161409, Série 002, Valor R$ 68,48, Emolumentos R$33,07 - Taxa Fiscal R$23,49 - FECOM R$9,04 - PGE R$1,31 - FMMPBA R$0,68 - Def. Pública R$0,89. DAJE Complementar nº 162329, Série 002, Valor R$ 29,04, Emolumentos R$14,03 - Taxa Fiscal R$9,96 - FECOM R$3,83 - PGE R$0,56 - FMMPBA R$0,29 - Def. Pública R$0,37. Protocolo nº 131934. Dou fé _____, José Carlos Caldas Sousa, Oficial Substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:14:49