



PODER JUDICIÁRIO



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2005



Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 6.434 DATA 23-03-2005 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Uma área de terras medindo 218,36m<sup>2</sup>, sendo 10,00m de frente, 4,50m de fundo, 29,50m do lado direito e 31,00m do lado esquerdo, cadastrada no IPTU sob nº 01.02.0006.0320.001/002, localizado à Rua Sebastião Cardoso, Centro, com as confrontações seguintes lado direito Gilberto José Luz, lado esquerdo via pública e fundo com quem de direito. PROPRIETARIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE POÇÕES. Poções, 23 de março de 2005. A Oficiala Designada Judith Regina Nogueira Lobato

R-1-6.434- Nos termos do Título nº 0261/2005, de Reconhecimento de Domínio Particular, datado de 17 de fevereiro de 2005, assinado pelos Srs. Almino Alves Viana Prefeito Municipal, Gilvan Pereira da Silva Secretário e Paulo Roberto A. do Nascimento Chefe do Setor de Tributos, reconhece, ressalvados os direitos de terceiros o domínio de DINALVA MENEZES, portadora do RG nº 0328651478 SSP-Ba e CPF nº 473.863.045-87, residente a Rua Barão Visconde do Rio Branco, 357 Poções, da área de terras objeto da presente matrícula. DAJ nº 865795 Poções, 23 de março de 2005. A Oficiala Designada Judith Regina Nogueira Lobato


AV-2/6.434- DE ACORDO com o requerimento datado de 02/10/2013, apresentado pelo Sr. Durval Menezes Filho, RG nº 05597664-67-SSP-BA e CPF nº 578.172.605-59, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Visconde do Rio Branco, 346, Indaiá, nesta cidade, representando a proprietária DINALVA MENEZES, brasileira, solteira, comerciante, já qualificada, conforme procuração pública lavrada em 19/07/2013, no livro 0033, fls. 113, nº de ordem 000530, pela Tabeliã de Notas desta Comarca Bel.<sup>a</sup> Livia Liana Alves Araújo, que ficou arquivada, acompanhado de Carta de Habite-se nº 369/2013, Alvará de Construção nº 533/2013, Certidão de Valor Venal, Certidão de Lançamento e Certidão Negativa de Débitos, expedidas pela Municipalidade local, ART nº BA2013.275698, e mais, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000962013-04026972, com área de 321,66 m<sup>2</sup> e Planta Baixa e Memorial Descritivo elaborados pelo Eng. Bruno Barreto Sangiovanni, CREA-BA nº 48473, que ficam arquivados neste Cartório, pelo que consta dos documentos supramencionados, mediante o qual foi solicitada a AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO no imóvel objeto da presente matrícula, assim descrita e caracterizada: CASA RESIDENCIAL contendo 2 pavimentos, situada na Rua Sebastião Cardoso, nº 08, Bairro Centro, Poções-BA, contendo: Pavimento Inferior: 01 varanda, 02 salas, 01 sala de TV, 02 WC, 01 cozinha, 01 área, 01 quarto de emp., 01 área de serviços e 01 garagem, com área edificada de 181,04 m<sup>2</sup>; Pavimento Superior: 02 quartos, 01 varanda, 01 sala, 01 suíte com WC, 01 área, 01 depósito e 01 escada, com área edificada de 140,62 m<sup>2</sup>, Inscrição Municipal (IPTU) nº 01.02.0006.0320.001/002, com área construída total de 321,66 m<sup>2</sup> e área total de terreno de 218,36 m<sup>2</sup>. Confrontando-se pelo lado direito com propriedade de Gilberto José Luz, lado esquerdo com a Via pública (Rua Júlio Silva) e fundo com quem de direito. VVC R\$ 26.969,44. DAJE série 007 nº 103314, no valor de R\$ 357,70. TPSC. Poções-BA, 02 de outubro de 2013. Bel. Valentino Sarno Netto - Oficial Registrador e Especialista.

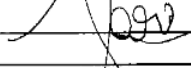
R-3/6.434- ATRAVÉS do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALINAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA

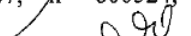
C.20.10.0/88

VIDE VERSO

Página 1 de 5

**HABITAÇÃO- SFH**, nº 1.4444.0461471-2, datado de 22 de novembro de 2013, constante em três vias, uma das quais ficará arquivada neste cartório, por COMPRA, o imóvel acima descrito, em nome de: DINALVA MENEZES, já qualificada, representada por seu procurador Durval Menezes Filho, RG nº 0559766467-SSP-BA e CPF nº 578.172.605-59, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária flores, residente e domiciliado em R Visconde do Rio Branco, 346, Indaiá Poções-BA, conforme procuração pública lavrada em 08/08/2013, no livro 033, fls. 177, nº de ordem 0591, pela Tabeliã de Notas desta Comarca Bel.<sup>a</sup> Livia Liana Alves Araujo, que ficou arquivada, foi transferido para: **MARIA MENEZES SOUZA**, RG nº 308639133-SSP-SP e CPF nº 077.603.858-38, por si e representando e seu cônjuge **ELIAS PINHEIRO DE SOUZA**, RG nº 91788171-SSP-SP e CPF nº 996.312.028-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, proprietários de estabelecimento de prestação de serviços, residentes e domiciliados em R Rodesia, 86, Parque Monte A em Taboão da Serra-SP, conforme procuração pública lavrada em 20/11/2013, no livro 0937 pag. 058, pela preposta substituída do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Taboão da Serra-SP, Karine Daniela Camelim de Almeida, que ficou arquivada, pelo preço de R\$ 550.000,00. DAJE série 007, nº 800480, no valor de R\$ 1.506,90. Poções, 04 de dezembro de 2013.  Bel. Valentino Sarno Netto – Oficial Registrador e Especialista.

**R-4/6.434- Dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, por seus proprietários: **MARIA MENEZES SOUZA** e seu cônjuge **ELIAS PINHEIRO DE SOUZA**, já qualificados, sendo CREDORA FIDUCIÁRIA – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ-MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Claudio Moreira Andrade, RG nº 3560372-SSP-BA e CPF nº 366.370.765-20, brasileiro, separado judicialmente, economiário; **B1- VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E FORMA DE PAGAMENTO** – O valor destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel residencial caracterizado neste contrato é de R\$ 550.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na Cláusula Segunda. Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 495.000,00; Valor dos recursos próprios, se houver: R\$ 55.000,00. **B2 – FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em Conta Corrente; **C- VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** R\$ 550.000,00. **D- MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES** – **D1-** Origem dos Recursos – SBPE; **D2** – Norma Regulamentadora: HH.200.030-11/11/2013-GEMPF; **D3-** Valor total da dívida/Financiamento: R\$ 495.000,00; **D4-** Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 550.000,00; **D5-** Sistema de Amortização: SAC; **D6** – Prazos, em meses: Prazo de amortização: 379; **D7-** Taxa de Juros (%): ao ano: Nominal 8,5101; Efetiva 8,8500; **D7.1-** Taxa de juros nominal reduzida: 8.0000% ao ano; Taxa de juros efetiva reduzida: 8.3000% ao ano. **D8-** Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 4.816,48; Prêmio de Seguros: R\$ 264,66; TA: R\$ 25,00; TOTAL R\$ 5.106,14; **D9-** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/12/2013; **D10-** Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Quinta. Tudo de acordo com as demais cláusulas contidas no aludido instrumento como se aqui estivessem transcritas. DAJE série 007, nº 800524, no valor de R\$ 1.004,85. Poções, 04 de dezembro de 2013.  Bel. Valentino Sarno Netto – Oficial Registrador e Especialista.

**AV-5/6.434-** Em 04 de dezembro de 2013, Protocolo nº 22.195, de 04/12/2013, nos termos do artigo 7º, § 5º da Medida Provisória nº 2.223, de 04/09/2001, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0461471-2, SÉRIE: 1113, datada de 22 de novembro de 2013, tendo como instituição CREDORA a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada anteriormente, e devedores e **MARIA MENEZES SOUZA** e seu cônjuge **ELIAS PINHEIRO DE SOUZA**, também já qualificados antes. DAJE série 007, nº 800524, no valor de R\$ 1.004,85. Poções, 04 de dezembro de 2013.  Bel. Valentino Sarno Netto – Oficial Registrador e Especialista.

**AV-6-6.434** - Protocolo: 01/27455, fls. 158v, Livro 1-J, de 05/02/2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: De acordo com a Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 05 de fevereiro de 2021, referente ao Contrato nº 144440461471, expedida pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, assinada pelo Gerente de Relacionamento PF, Sr. Caio Eliseu Figueiredo, com firma reconhecida, acompanhado de substabelecimento




**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE POÇÕES/BA**

 Oficiala de Registro: **Rafaela Baldissera**
**Registro Geral – Livro nº 2**
**ANO - 2021**
**FOLHA 2ª**
**MATRÍCULA Nº 6.434/2 DATA 24/02/2021 – continuação da matrícula nº 6434:**

de procuração pública lavrado em 07/04/2017, no livro 5-E, fls. 040/042 do 3º Ofício de Notas de Vitória da Conquista/BA, que ficaram arquivados nesta serventia, fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do **R-4** e **AV-5** da presente matrícula. Foi recolhido o DAJE nº 1228.002.011817, no valor de R\$ 75,78. Selo de Autenticidade nº 1228.AB018905-2, Código de Validação: PRB9D81XHV. Foi realizada consulta na CNIB, HASH: 9f43.5175.2a7e.f54b.8649.ed2f.24d6.3fd8.152c.0542; f3c4.cd81.1110.6993.b413.229d.8ccd.983b.a9ee.e81c. Poções/BA, 24 de fevereiro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Tatiane Pereira da Silva Pio - substituta Rafaela Baldissera – Oficiala de Registro.

**AV-7-6.434** – Protocolo: 01/27518, fl. 160, Livro 1-J, de 04/03/2021 – **INDISPONIBILIDADE**: De acordo com o Relatório emitido pelo sistema CNIB em 04/03/2021 e consulta realizada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob Código de HASH nº **fbf1.8da8.666A.4f74.1795.40f9.6e56.89b6.d640.7ee8**, que contém a Ordem de Indisponibilidade datada de 02 de março de 2021, protocolada sob nº **202103.0218.01511464-IA-030**, expedida dos Autos do Processo nº **10014025520175020024**, em que é reclamante: JOÃO PEREIRA SANTOS, oriunda do TST - Tribunal Superior do Trabalho, TRT 2ª Região – São Paulo, SP – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Emissor da Ordem e Aprovado por: Carlos Tinen Lores Meis – TRT 2ª Região – São Paulo, SP – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, em face de **MARIA MENEZES SOUZA** CPF nº 077.603.858-38, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula. Averbação realizada *ex officio*, nos termos do Art. 1.006, parágrafos 1º e 2º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia – Provimento Conjunto nº CGJ/CCI nº 03/2020. Selo de Autenticidade nº 1228.AB018975-3, Código de Validação 7GP4EQRPLV. Poções/BA, 04 de março de 2021. O referido é verdade e dou fé. Tatiane Pereira da Silva Pio - substituta Rafaela Baldissera – Oficiala de Registro.

**AV-8-6.434** - Protocolo: 01/27654, fls. 165, Livro 1-J, de 02/06/2021 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: De acordo com a Ordem de Cancelamento, disponibilizada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº **202105.2118.01641672-TA-330**, em 21/05/2021, relativa ao processo 10014025520175020024, Instituição: TST – Tribunal Superior do Trabalho SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª região São Paulo SP – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, fica **CANCELADA A INDISPONIBILIDADE**, constante do **AV-7** da presente matrícula. Isento de Emolumentos por tratar-se de ente público (TST), Lei Estadual nº 12.373, 23/12/2011. Selo de Autenticidade nº 1228.AB019561-3, Código de Validação: ANVBJMJZ6Z. Relatório de Indisponibilidade expedido em consulta na CNIB, HASH: e9dd.81e4.9080.9fce.af89.fbda.3daa.f038.732b.05cc; ccfl.8e52.f8fe.18f7.2275.6abe.1e18.1834.5d01.891e. Poções/BA, 02 de junho de 2021. O referido é verdade e dou fé. Tatiane Pereira da Silva Pio - substituta Rafaela Baldissera – Oficiala de Registro.

**AV-9-6.434** – Protocolo: 05/27996, fl. 177v, Livro 1-J, de 22/12/2021 – **INDISPONIBILIDADE**: De acordo com o Relatório emitido pelo sistema Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB em 22/12/2021 e consulta sob Código de HASH nº **e89c.304d.e285.9279.19a3.f088.537e.3b2a.2324.961e**, que contém a Ordem de Indisponibilidade datada de 04 de outubro de 2021, protocolada sob nº **202110.0416.01848156-IA-410**, expedida dos Autos do Processo nº **10006172520185020003**, oriunda

Continua no verso



do TST - Tribunal Superior do Trabalho, SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, São Paulo/SP – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Emissor da Ordem e Aprovado por: Maridelda Aparecida Zamboti – SP-Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, em face de **MARIA MENEZES SOUZA** CPF nº 077.603.858-38, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula. Averbação realizada *ex officio*, nos termos do Art. 1.006, parágrafos 1º e 2º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registros do Estado da Bahia – Provimento Conjunto nº CGJ/CCI nº 03/2020. Selo de Autenticidade nº 1228.AB021003-5, Código de Validação SIMLMTLO11. Poções/BA, 28 de dezembro de 2021. O referido é verdade e dou fé.

*Rafaela Baldissera*

Rafaela Baldissera – Oficiala de Registro.

**AV. 10-6434 –Poções/BA, 18 de maio de 2023– Protocolo sob o nº: 28876 no Livro 01-K, em 17/05/2023. AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Dou fé de que, nos termos dos artigos 247, da Lei 6.015/73 e do artigo 14, §3º do Provimento nº 39/2014 CNJ, procedo a averbação para constar a **indisponibilidade de bens** de ELIAS PINHEIRO DE SOUZA, inscrito no CPF/MF de nº 996.312.028-87, emitida sob o protocolo 202206.2114.02205326-IA-130, por João Souza da Silva e aprovada por Maria Angela Magnavita Sampaio da Vara de Jequié/BA - Tribunal Superior do Trabalho-TST, Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, nos autos do processo de nº: 00003237420195050551, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 17/05/2023, no endereço eletrônico (site) <https://indisponibilidade.daje.br>. DAJE Nº: Isento conforme o artigo 1.006, 2º do Provimento Conjunto Nº 03/2020 do TJBA. **SELO: 1228.AB025337-0.** Nada Mais. E por ser verdade, Eu, Angélica Gonçalves de O. Ribeiro, Escrevente, digitei, conferi, li, de tudo dou fé e subscrevo em público e raso, encerrando o ato: *Felipe Augusto Cassaro Pretti*. **Felipe Augusto Cassaro Pretti, Oficial de Registro**//////////

**AV. 11-6434 –Poções/BA, 18 de maio de 2023– Protocolo sob o nº: 28877 no Livro 01-K, em 17/05/2023. AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Dou fé de que, nos termos dos artigos 247, da Lei 6.015/73 e do artigo 14, §3º do Provimento nº 39/2014 CNJ, procedo a averbação para constar a **indisponibilidade de bens** de MARIA MENEZES SOUZA, inscrita no CPF/MF de nº 077.603.858-38, emitida e aprovada sob o protocolo 202207.2311.02262288-IA-970, por Erik Francisco Taborda do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP do Tribunal Superior do Trabalho-TST, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, São Paulo/SP, nos autos do processo de nº: 10009255620185020037, conforme consulta realizada no portal da Central de Indisponibilidade, em 17/05/2023, no endereço eletrônico (site) <https://indisponibilidade.daje.br>. DAJE Nº: Isento conforme o artigo 1.006, 2º do Provimento Conjunto Nº 03/2020 do TJBA. **SELO: 1228.AB025338-9.** Nada Mais. E por ser verdade, Eu, Angélica Gonçalves de O. Ribeiro, Escrevente, digitei, conferi, li, de tudo dou fé e subscrevo em público e raso, encerrando o ato: *Felipe Augusto Cassaro Pretti*. **Felipe Augusto Cassaro Pretti, Oficial de Registro**//////////



## OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE POÇÕES/BA

Avenida Cônego Pithon, nº 536, Indaiá - CEP-45.260-000 – Poções-BA.  
Fone: (77) 99917-8544. E-mail: [registrodeimoveispocoas@gmail.com](mailto:registrodeimoveispocoas@gmail.com)  
Oficial de Registro: **Felipe Augusto Cassaro Pretti**

## CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS

Certifico, em atenção ao pedido da 2ª Vara do Trabalho de Vitória da Conquista-BA, relativo ao ofício 32/2023, Processo CartPrecCiv: nº 0000223-91.2023.5.05.0612 que a presente por mim conferida é reprodução autêntica, extraída do Registro Geral – Livro 02, matrícula nº **6.434** nos moldes do Artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973. Certifico ainda, que o imóvel constante da presente, encontra-se gravado com **INDISPONIBILIDADE**, conforme **AV-9**,