



REGISTRO GERAL

AUTENTICADO

2º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BA.

MATRÍCULA

M:-14.590

FOLHA

Primeira

IMÓVEL

Um lote de terreno, situado à Avenida Expedicionários, do Loteamento de nominado Flamengo, nesta Cidade, medindo (24,00) vinte e quatro metros de frente, igual largura no fundo, e (30,00) trinta metros da frente ao fundo, com área total de (720,00m2) setecentos e vinte metros quadrados, limitando-se com Aristides Silva Menezes, e com os vendedores. MATRICULADO, hoje, em nome de:- ADEMAR ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 233.088.345-53; ADELUCIA ALVES DOS SANTOS; MARIA AGDA ALVES DOS SANTOS; ALDIR ALVES DOS SANTOS, brasileiros, menores puberes e JOSE CAETANO ALVES SANTOS e EDILSON ALVES DOS SANTOS, brasileiros, menores impuberes, que lhes foi havido pelos Registros nº 2.676, livro 3-A e 3.087, livro 3-B, neste Cartório. Vitória da Conquista, 11 de novembro de 1.983. OFICIAL.

Vide Verso

AQUISIÇÕES

R-1/14.590-ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no segundo Tabelionato desta Cidade, pelo Tabelião Antonio Leto, livro 50-A, fls. 26v à 27, em 10 de novembro de 1.983, por COMPRA, o imóvel acima descrito, em nome de:- ADEMAR ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 233.088.345-53; ADELUCIA ALVES DOS SANTOS; MARIA AGDA ALVES DOS SANTOS; ALDIR ALVES DOS SANTOS, brasileiros, menores puberes; JOSE CAETANO ALVES SANTOS e EDILSON ALVES DOS SANTOS, brasileiros, menores impuberes, residentes nesta Cidade, foi transferido para:- ALTAMIR ALVES, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, CPF nº 021.192.005-30, residente nesta Cidade, pelo preço de R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de cruzeiros). Vitória da Conquista, 11 de novembro de 1.983. OFICIAL.

R-2/14.590-ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no segundo Tabelionato desta Cidade, pelo Tabelião Antonio Leto, livro 59, fls. 179v à 180ev, em 26 de março de 1.985, por COMPRA, o imóvel objeto desta Matrícula, em nome de:- ALTAMIR ALVES, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, CIC nº 021.192.005-30, residente nesta Cidade, foi transferido para:- JOÃO RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, casado, mestre de obras, CIC nº 016.345.185-00, residente nesta Cidade, pelo preço de Cr\$ 3.000.000,00 (Tres milhões de cruzeiros). Vitória da Conquista, 01 de abril de 1.985. OFICIAL.

R-5/14.590-ATRAVÉS de Contrato Particular, datado de 23 de setembro de 1.987, por COMPRA, a casa residencial, situada na Av. Expedicionários, nº 930, Bairro Recreio, nesta Cidade, com dois pavimentos, contendo dois pavimentos térreos, duas portas e uma janela de frente, tres quartos, sendo uma suíte, duas salas, copa, cozinha, um sanitário social, garagem, dependências de empregada, uma lavanderia, e uma escada que dá acesso ao pavimento superior, contendo no pavimento superior uma sala, medindo o terreno (24,00) vinte e quatro metros de frente, igual largura no fundo, e (30,00) trinta metros da frente ao fundo, com área total de 720,00-m2, e área construída de 232,42-m2, limitando-se com Gerson da Costa Pinho, Lidio Oliveira e João Ribeiro da Silva, em nome de:- JOÃO RIBEIRO DA SILVA, mestre de obras, e sua esposa CUSTÓDIA PEREIRA DA SILVA, do lar, brasileiros, CPF nº 016.345.185-00, residentes nesta Cidade, foi transferido para:- JOSE TOLENTINO RIBEIRO, médico, e sua esposa NICÉIA MARTA SILVA RIBEIRO, comerciante, brasileiros, CPF nº 135.390.435-00, residentes nesta Cidade, pelo preço de Cr\$ 2.798.590,00 (Dois milhões, setecentos e noventa e oito mil e quinhentos e noventa reais). Vitória da Conquista, 11 de novembro de 1.987. OFICIAL.

VIDE VERSO

AV-3/14.590-De acordo com Certidão da Prefeitura, datada de 11 de setembro de 1.987, arquivada neste Cartório, no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa de residência, com dois pavimentos, situada na Avenida Expedicionário, nº 930, nesta Cidade, contendo o pavimento térreo:- duas portas e uma janela de frente, tres quartos, sendo uma suite, duas salas, copa, cozinha, um sanitário social, garagem, dependências de empregada, uma lavanderia e uma escada que dá acesso ao pavimento superior, contendo o pavimento superior, uma sala; Lançada sob o nº 01.02.053.0085.001; Avalida em Cz\$ 42.364,67 (Quarenta e dois mil, trezentos e sessenta e quatro cruzados e sessenta e sete centavos). Vitória da Conquista, 11 de setembro de 1.987. OFICIAL

AV-4/14.590-Foi apresentada e arquivada neste Cartório a Certidão Negativa de Débito-OND, datada de 11 de setembro de 1.987, série A, nº 116745, expedida pelo IAPAS. Vitória da Conquista, 11 de setembro de 1.987. =/=/=
OFICIAL

R-5/14.590-pelo preço de Cz\$ 2.798.590,00 (Dois milhões, setecentos e noventa e oito mil, quinhentos e noventa cruzados). Vitória da Conquista, 30 de setembro de 1.987. OFICIAL

R-6/14.590-Hipotecado, hoje, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, pelos seus proprietários:- JOSE TOLENTINO RIBEIRO, e sua esposa NICÉIA MARTA SILVA RIBEIRO, já qualificados, tendo como Credora:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, Filial da Bahia, inscrita no CCC/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do Financiamento no valor de Cz\$ 2.008.450,00 (Dois milhões, oito mil, quatrocentos e cinquenta cruzados), correspondente a 5.000,00000 OTN's., Plano reajuste/Sist. de amortização - PES/CP-S/PCVS-SFA; Época de reajuste das prestações - 2º mes subsequente ao aumento salarial da categoria profissional; Vencimento da 1ª prestação - 30 dias após assinatura do contrato; Prazo inicial (180) Cento e oitenta meses; Prazo total (270) Duzentos e setenta meses; Taxa nominal de juros de 11,3866% a.a. e taxa efetiva de juros de 12,00% a.a. Prestação inicial .. Cz\$ 27.515,12; Seguros Cz\$ 1.934,11; Prestação inicial total Cz\$ 29.449,23 (Vinte e nove mil, quatrocentos e quarenta e nove cruzados e vinte e tres centavos). Em decorrência do que dispõe o Decreto-Lei nº 2.349, de 29.jul.87, no presente contrato de financiamento não haverá contribuição ao Fundo de Compensação de Variações Salariais - FOCVS, sendo da inteira responsabilidade dos devedores o pagamento de eventual saldo devedor residual, quando do término do prazo ajustado. Na ocorrência do saldo residual, o mesmo deverá ser resgatado pelos devedores no prazo de (90) Noventa meses, através de prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira recalculada a partir do referido saldo e para o prazo de prorrogação. Juntamente com as prestações mensais os devedores pagarão os prêmios de seguros estipulados pelo BNH para o Sistema Financeiro da Habitação, no valor e nas condições previstas nas Cláusulas da Apólice que estiverem em vigor na época de seus vencimentos. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no mesmo dia de assinatura do contrato, mediante aplicação do coeficiente de atualização monetária idêntico ao utilizado para reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimos - SBTN. O imóvel hipotecado para efeito do artigo 818 do Código Civil foi avaliado em Cz\$ 2.798.590,00, correspondente a 6.967.03925 OTN's. ATRAVÉS de Contrato Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 23 de setembro de 1.987 constante em tres vias, uma das quais ficará arquivada neste Cartório. Vitória da Conquista, 30 de setembro de 1.987. =/=/=/=
OFICIAL

VIDE FOLHA SEGUNDA



REGISTRO GERAL

Autenticado

2º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE VITÓRIA DA CONQUISTA BA.

MATRÍCULA

M:-14.590

FOLHA

SEGUNDA

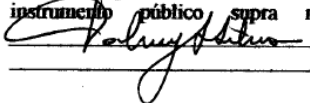
IMÓVEL AV-7/14.590-DE acordo com Contrato Particular de Reti-Ratificação, data-
do de 04 de outubro de 1.990, constante em três vias, uma das quais fi-
cará arquivada neste Cartório, foi ratificada a área do terreno da casa objeto
deste registro, passando a ser o seguinte 12,25 (doze metros e vinte e cinco
centímetros) de frente, igual alguma no fundo e 30,00 (trinta metros) da fren-
te ao fundo, formando uma área total de 367,50m², limitando-se pela frente
com a Av. Expedicionários, do lado direito com Lido Oliveira, lado esquerdo
com Celdith Silvado Nascimento e fundo com Edite Quadros da Silva. Vitória da
Conquista, 04 de outubro de 1.990. *Assinado* **OFICIAL.**

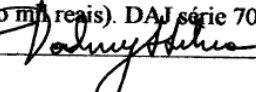
Vide matrícula nº 30.526, pela qual foi desmembrada uma área de 328,94m²,
para:-CELDITH SILVA DO NASCIMENTO. Vitória da Conquista, 22 de outubro
de 1.990. *Assinado* **OFICIAL.**

AV-8-14.590-DE ACORDO com a Certidão da Escritura Pública de Aditamento, Re-ratificação e Consolidação de Cláusulas,
Termos e Condições Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, lavrada às fls. 001 do livro 2489-E, Protocolo 00169912, em 01 de
julho de 2009 no Cartório do 1º Ofício de Notas e de Protesto da Cidade de Brasília, pelo Tabelião Respondendo Sr. José Eduardo
Guimarães Alves, celebrada mediante cláusulas, algumas das quais transcritas integralmente ou mediante extrato, a saber: de um lado a
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade
jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, e constituída
pelo Decreto nº 66.303, de 06/03/70, com Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27/06/01, com sede no Setor Bancário Sul,
Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, Distrito Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, doravante designada de CAIXA, representada pelo
seu Presidente, Jorge Eduardo Levi Mattoso, brasileiro, casado, economista, RG 19.979.609-SSP-BA, CPF nº 010.118.868-47, residente
e domiciliado na Cidade de Brasília-DF; e pelo vice-presidente Fábio Lenza, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 612666-SSP-
GO, CPF nº 238.544.131-49, residente e domiciliado na Cidade de Brasília-DF; e a **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**,
empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3648, de 26/06/01, alterado pelo Decreto nº 4.114, de
06/02/2002, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SBS Q 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub loja, inscrita no CNPJ/MF sob nº
04.527.335/0001-13, representada por seu Diretor-Presidente Gilton Pacheco de Lacerda, brasileiro, casado, bancário, RG nº 963.308-
SSP-DF, CPF nº 020.449.941-00, residente e domiciliado na cidade de Brasília-DF; doravante designada simplesmente **EMGEA**, com a
interveniência da **UNIÃO**, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional Adriana Queiroz de Carvalho, e **CAIXA**
ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, na qualidade de Agente Operador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, por foça
do que dispõe a Lei nº 8036 de 11/05/90, do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social - FDS. **CLÁUSULA PRIMEIRA: DO**
OBJETO - A presente escritura de aditamento tem por objeto a cessão, à **EMGEA**, dos seguintes créditos e obrigações: I - Créditos
próprios da **CAIXA**, créditos originados em outros agentes financeiros, cedidos à **CAIXA**, ou por esta adquiridos, internalizados na
CAIXA até 29/06/2001, com e sem cobertura de Fundo de compensação das Variações Salariais - FCVS. (ANEXO I); II - Créditos
originados em outros agentes financeiros, cedidos à **CAIXA** ou por esta adquiridos, não internalizados na **CAIXA** até 29/06/2001
(ANEXO II), III - Obrigações junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, ao fundo de Desenvolvimento Social - FDS e
aos credores do Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda - FAHBRE (ANEXO III). **CLÁUSULA**
SEGUNDA: VALOR DOS CRÉDITOS, PREÇO DA CESSÃO E OBRIGAÇÕES PASSIVAS DA EMGEA - O somatório dos
saldos devedores dos créditos objeto do presente instrumento, compreendendo a dívida vencida e vincenda e os respectivos encargos
contratuais, posicionados em 30/06/01 é de R\$ 44.846.353.692,98 (Quarenta e quatro bilhões, oitocentos e quarenta e seis milhões,
trezentos e cinquenta e três mil, seiscentos e noventa e dois reais e noventa e oito centavos), e o valor de cessão de que trata a Cláusula
terceira é de R\$ 26.613.556.439,94 (vinte e seis bilhões, seiscentos e treze milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e
trinta e nove reais e noventa e quatro centavos), que corresponde ao valor meramente contábil posicionado em 30/06/2001, conforme
demonstrativo anexo. **CLÁUSULA TERCEIRA: DA CESSÃO DE CRÉDITOS** - A **CAIXA** cede à **EMGEA** a totalidade dos
créditos discriminados na Cláusula Primeira, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos contratos ali identificados,
que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, pelo preço
estabelecido na Cláusula Segunda. **CLÁUSULA QUINTA - DA FORMA DE PAGAMENTO** - O preço estabelecido na
CLÁUSULA segunda para a presente cessão de crédito será pago pela **EMGEA**, mediante a assunção, por parte desta, dos débitos de
responsabilidade da **CAIXA**, conforme relação constante do Anexo III, que contempla o número do contrato originário, ou nome do
agente, o valor da dívida, dia de vencimento e prazo remanescente. **CLÁUSULA SÉTIMA: DA GARANTIA DA UNIÃO** - A
União, devidamente autorizada pelo parágrafo único do Art. 10 da Medida Provisória nº 2196-3, de 24/08/2001, garante, junto ao FGTS,
as obrigações da CEF ora assumidas pela **EMGEA**. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO** - Fica eleito o foro a Seção
Judiciária Federal no Distrito Federal, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões

VIDE VERSO

porventura resultantes da presente escritura. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - Fica fazendo parte integrante da presente escritura os anexos I, II e III adiante transcritos. Certidão - Certifico e dou fé que dos anexos supracitados consta o seguinte: Anexo I - SIACI contrato: 100790020224, CPF nº 00013539043500, mutuário: **JOSÉ TOLETINO RIBEIRO**, valor da cessão: R\$ 163.433,87, Logradouro: AV. Expedicionários, nº 930, complemento: bairro RECREIO, cidade: VITÓRIA DA CONQUISTA, UF-BA, CEP: 45000000, que o contrato acima citado recebe o número 14.590. Tudo de acordo com as demais cláusulas contidas no aludido instrumento público supra mencionado. DAJ nº 193921. Vitória da Conquista, 08 de agosto de 2006.

 OFICIALA.

R-9-14.590-ATRAVÉS de CARTA DE ADJUDICAÇÃO datada de 05 de setembro de 2006, do qual arqueei uma via em cartório, o imóvel objeto da presente matrícula em nome de:- **JOSÉ TLENTINO RIBEIRO** e sua esposa **MICEIA MARTA SILVA RIBEIRO**, já qualificados anteriormente, por **ADJUDICAÇÃO** foi transferido para:- **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal criada e com estatuto aprova pelo decreto nº 3.648 de 26/06/2001, com sede em Brasília-DF, na SBS, Quadra 4, Lt. 03/04, Edifício anexo ao prédio da matriz da Caixa Econômica Federal, por sua Filial-BA, localizada na Praça Barão do Rio Branco, nº 30, Centro, nesta cidade, CNPJ-MF nº 04.527.335/0001-13, representada por seu Gerente, pelo preço de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). DAJ série 706 nº 281544, no valor de R\$ 272,00. Vitória da Conquista, 08 de agosto de 2007.  OFICIALA.

AV.10/14.590 - Prenotação nº 327.703, de 01/06/2022. CANCELAMENTO. Fica cancelada a Hipoteca registrada sob o nº R-6 desta matrícula em virtude da autorização da credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, já qualificada, endereço eletrônico: não declarado, neste ato representada por bastante procurador: Eduardo Barros Guimarães, brasileiro, casado, superintendente-executivo de imóveis não de uso, portador da cédula de identidade nº 10.415.808-4 DETRAN-RJ, e do CPF nº 051.540.437-31, endereço eletrônico: não declarado, através do termo de autorização de cancelamento de Hipoteca, datado de 23 de maio de 2022. Código Hash: 2ba6.c0b5.707f.3cae.6611.f55a.0e03.421b.2a2c.3ce2. Selo de Autenticidade: 1252.AB199480-3. DAJE: 1252.002.100104. 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. TOTAL: R\$ 83,90. Vitória da Conquista-BA, 22 de junho de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende  Oficial.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>
Informe o código: 100E402F-C3BD-4BFF-852D-55B6889E98D7

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BA

Oficial Titular: Carlos Alberto Resende

Praça Estevão Santos, n. 103, Centro, Vitória da Conquista, BA , CEP: 45.000-495
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14:00

CARLOS ALBERTO RESENDE, 2º Oficial do Registro de Imóveis de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada,

CERTIFICA que revendo os livros desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: Cópia autêntica da matrícula nº **14.590**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Certifico, ainda, que esta matrícula está **LIVRE DE ÔNUS** reais, convencionais e pessoais reipersecutórios como hipotecas, penhoras, indisponibilidade, bloqueios, gravames, compromissos, cláusulas de intransferibilidade, incomunicabilidade, impenhorabilidade, patrimônio de afetação, arrestos, sequestros, cauções, usufruto, ações reais ou pessoais reipersecutórias ou quaisquer outros. **ATENÇÃO:** Fica advertido o interessado que, caso não conste a informação dos imóveis confrontantes de forma objetiva nesta matrícula, deverá antes ser regularizado para prática de qualquer ato posterior (artigo 929 a 931 do CN/TJBA). **VALIDADE 30 DIAS CONFORME PROVIMENTO CONJUNTO CCJ N. 09/2013. Documento assinado digitalmente.** O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 28 de junho de 2022 (28/06/2022). Eu, Carlos Alberto Resende, Oficial, pesquisei, digitei, conferi e assino _____. Protocolo: 47898.

47898 28/06/2022 08:35:39 5/5

DAJE: 1252.002.101992

EMOLUMENTOS: R\$ 0,00.
TAXA FISCAL: R\$ 0,00.
FECOM: R\$ 0,00.
PGE: R\$ 0,00.
FMMPBA: R\$ 0,00
DEF. PÚBLICA: R\$ 0,00
TOTAL: R\$ 0,00

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1252.AB199785-3
G1N6X1J5C1
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



