CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRO DO CHAPÉU, BAHIA

CNM: 010231.2.0007811-48

LIVRO Nº 2 CC	FOLHA Nº 10	MATRÍCULA Nº 7.811	DATA: 02 de Fevereiro de 1990.

Imóvel- Uma casa para residência de construção própria, localizada á rua Dr. Camilo Calazans, nesta Cidade de Morro do Chapéu-Ba., com 06 comodos internos, construida á alvenarias, coberta com telhas de barro e madeira serrada,piso de cimento, uma porta e uma janela de frente, com uma área coberta com 48.00m2, compreendendo uma área livre que serve paraquintal com 46.00m2, limitando-se ao Norte c/ Luzia Pereira de Araújo ao Sul com Maria do Carmo A. de Oliveira ao Leste c/ Irene Bôa de Araújo e Oeste C/ à rua Dr. Camilo Calazans, Cuja construção foi terminada em setembro de 1990. Proprietário- Manoel José de Almeida,brasileiro, maior, solteiro, portador da carteira de Identidade CI nº 3.030.018.

O Of.

R.1/7.811- Em 20 de Fevereiro de 1991. (Prot. Nº 19.200). DAJ-339.105-000-170.35. Título- Certidão de Construção Própria Expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade de Morro do Chapéu-Ba., em 12 de Dezembro de 1990. Adquirente- Manoel José de Almeida,já acima qualificado. Transmitente-Não Houve. Valor- Cadastrada - pelo valor de CR$ 80.000,00(oitenta mil cruzeiros). Condição- Obs: Dito Documento acha-se registrado no Registro do Cartório de Registros de Títulos e Documentos, sob nº 1.376. Liv. C/4 Fls. 35. Demais esclarecimentos constam do Título.

O Of.

R.2/7.811 - Em 15 de junho de 1994.(Prot.22.799)
Título - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada, pela Tabeliã desta cidade Barnadete Matos Dantas, em 19 de março de 1991. Adquirente: José Evaristo de Oliveira, brasileiro, maior, solteiro, agricultor, portador do CPF.nº 239.359.335-53, residente e domiciliado a Praça Camilo Calazans, nº 146, nesta cidade.Transmitente: Manoel José de Almeida,brasileiro, solteiro, aposentado, portador do CPF.nº433.033 585-91, residente e domiciliado nesta cidade. Valor: Cr$ 80.000,00(oitenta mil cruzeiros). Condição:Fazer esta venda sempre boa firme e valiosa e responder pela evicção de direito. Demais esclarecimentos constam do título.-
DAJ: 417133 COD: 07013 A Of. Designado.-

R.3/7.811 – Em 18 de setembro de 2012 (Protocolo nº 33.318).
Título – ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. Pela escritura de 13 de setembro de 2012, lavrada no Lv.nº 100, às fls. 187, do Cartório do Tabelionato de Notas 1º Ofício – desta comarca, o outorgante vendedor **JOSÉ EVARISTO DE OLIVEIRA,** retro qualificado; **vendeu** o imóvel da presente matrícula, cadastrada nesta Prefeitura Municipal sob o nº 01.01.011.0143.001; pelo valor de **R$4.000,00 (quatro mil reais)** aos outorgados compradores, **HOMAN IUSEF HAGE**, brasileiro, maior, casado, bancário, portador da CI/RG nº048611885 92 SSP/BA e CPF nº 697.258.705-06, e sua esposa **SIMONE SANTOS DA CONCEIÇÃO HAGE**, brasileira, casada, portadora da CIRG nº 08777310 47 e do CPF 013.328.745.92, residentes e domiciliados na Praça Camilo Calazans, 146, Centro, nesta cidade de Morro do Chapéu, Bahia.

DAJE Nº 003 064068, R$229,50. O Oficial.

R.4/7.811 – Em 13 de fevereiro de 2014 (Protocolo nº 34.446).
Título – ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. Pela escritura de 04 de fevereiro de 2014, lavrada no Lv.nº 101, às fls. 112, do cartório do tabelionato de Notas, 1º Ofício, desta Comarca de Morro do Chapéu, Bahia, os outorgantes vendedores **HOMAN IOSEF HAGE e sua esposa SIMONE SANTOS DA CONCEIÇÃO HAGE**, já qualificados anteriormente, residentes e domiciliados na Rua Camilo Calazans, nº 146, Centro, na cidade de Morro do Chapéu, Bahia; neste ato representado por seu procurador, TALLES WIGINO PEREIRA LINS, brasileiro, maior, solteiro, bancário, portador do RG 1016154933, SSP/BA e CPF nº 009.147.095-18, residente nesta cidade de Morro do Chapéu, Ba, conforme Procuração pública lavrada no LV. 073, Fls. 047/048, Tabelionato do 2º Ofício de Notas, da Comarca de Senhor do Bonfim, Bahia, em 21.01.2014, **VENDERAM** o imóvel da presente matrícula, IMÓVEL URBANO, cadastro imobiliário municipal nº 01.01.011.0143.001, com os atuais limitantes: Ao Norte com Luzia Ferreira Araújo, Sul com Francisca Rosa Ferreira de Araújo, Leste com Irene Boa de Araújo e Oeste com a Praça Camilo Calazans; pelo **valor de R$5.000,00 (cinco mil reais)** a Outorgada compradora **TAYS ALVES FERREIRA**, brasileira, maior, solteira, bióloga, portadora do CPF nº 275.580.608-77 e RG 362410409 SSP/SP, residente e domiciliada na Rua Camilo Calazans, nº 146, Centro, nesta cidade de Morro do Chapéu, Ba. Demais esclarecimentos constam do título. Dou fé.
DAJE Nº 008-440041 R$252,89. Selo FK124175 O Oficial.

Av.5/7.811- Em 20 de fevereiro de 2014. (Protocolo nº 34.468).
Título – CERTIDÃO DISCRIMINATÓRIA. Emitida em 01.11.2013, por esta municipalidade, através do Setor de Finanças setor de Tributos da mesma, devidamente assinada pelo Diretor do mencionado Setor, conforme despacho protocolado sob nº **338** de 01.11.2013; dada e passada a requerimento da Sra. **TAYS ALVES FERREIRA**, retro qualificada. Por meio da qual o **imóvel objeto da presente matrícula** passa ter a seguinte descrição: **TÉRREO** - Um prédio **para residência**, localizada na Praça Camilo Calazans nº 146, Bairro Centro, nesta cidade de Morro do Chapéu, de propriedade do requerente acima; **edificado**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DTA2B-TNVY6-DQ5H5-DTXU8.

numa área total de 149,60m², com área construída de 83,60m², sendo 4,40m por 19,00m, com 05 (cinco) cômodos internos, sendo, 01 (uma) sala, 01(um) banheiro, 01(uma) Cozinha, 01(uma) área de serviço, 01 (uma) garagem; construção de bloco de cerâmica, cobertura de laje de cimento, piso de cerâmica, 01(uma) porta de frente, 01(uma) janela de frente, com os seguintes limitantes: Ao **Norte** com a Luzia Ferreira de Araújo, ao **Sul** com Francisca Rosa Ferreira, ao **Leste** com Irene Boa de Araújo e ao **Oeste** com a Praça Camilo Calazans. A construção foi iniciada em 12.08.1999 e concluída em 14.12.2001. O imóvel está inscrito no cadastro imobiliário dessa municipalidade sob nº 01.01.011.0143.001, e consoante a emissão do **HABITE-SE 070/2013**, também dada por essa Prefeitura, em 01.11.2013, o imóvel objeto da presente está em conformidade com o Código de Posturas daquela municipalidade e pode ser habitado. **PRIMEIRO PAVIMENTO** - Um imóvel para **residência**, localizada na Praça Camilo Calazans nº 146-A, Bairro Centro, nesta cidade de Morro do Chapéu, de propriedade do requerente acima; **edificado numa área total de 66,00m², com área construída de 66,00m², sendo 4,40m por 15,00m,** com 04 (quatro) cômodos internos, sendo, 02 (dois), quatro, 01(um) banheiro, 01(uma) varanda; construção de bloco de cerâmica, cobertura com telha de barro, piso de cerâmica, madeira serrada, PVC, com 01(uma) janela de frente, cuja construção foi iniciada em 12.08.1999 e concluída em 14.12.2001. O imóvel está inscrito no cadastro imobiliário dessa municipalidade sob nº 01.01.011.0143.002, e consoante a emissão do **HABITE-SE 071/2013**, também dada por essa Prefeitura, em 01.11.2013, o imóvel objeto da presente está em conformidade com o Código de Posturas daquela municipalidade e pode ser habitado.

DAJE nº 008 440120, R$42,32; Selo FK124263 — **O Oficial.**

R.6/7.811 – Em 12 de junho de 2014 (Protocolo nº 34.820).
Título – INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ENTRE OUTRAS AVENÇAS – CONTRATO Nº 0007328273. Instrumento particular com força de escritura pública, nos termos das Leis nº 4.380, 5.049 e 9.514, e formalizado em São Paulo/SP em data de 20 de maio de 2014. Pelo instrumento epigrafado, **TAYS ALVES FERREIRA**, retro qualificada, residente e domiciliada à Rua Camilo Calazans, nº 146, Centro, nesta cidade de Morro do Chapéu, Bahia, **vendeu o imóvel** da presente matrícula pelo valor de **R$120.000,00 (cento e sessenta mil reais)** ao Sr. **ANTÔNIO ALEXANDRE LIMA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da CI/RG nº 549587683, SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 876.142.275-49, residente e domiciliado à Rua Camilo Calazans, nº 312, Centro, Morro do Chapéu, Bahia.

DAJE Nº 009-682258, R$171,92, Selo 0397.AB000766-3 — **O Oficial.**
R.7/7.811 - Em 12 de junho de 2014 (Protocolo nº 34.820).
Título – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por força do instrumento registrado sob nº 6, na presente matrícula e, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE, ANTÔNIO ALEXANDRE LIMA DE CARVALHO, já qualificado**, aliena ao **CREDOR**, o **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por **R$160.000,00. VALOR DA ENTRADA** – R$40.000,00 (quarenta mil reais). **DO FINANCIAMENTO** - O Credor concede ao Devedor Fiduciante um financiamento no valor total de **R$120.000,00 (cento e vinte mil reais)** sobre o qual incidirá juros à taxa nominal/efetiva de 8,83% e 9,20% a.a., pelo prazo de reembolso de 300 meses, a primeira parcela com vencimento em 15.07.2014; a fim de financiar ao Devedor o pagamento de parte do preço da compra do imóvel e demais custos resultantes da compra ora realizada. Demais esclarecimentos constam do Título. Dou fé.

DAJE Nº 009-682288, R$291,50, Selo 0397.AB000766-3 — **O Oficial.**

R.8/7.811 – Em 28 de setembro de 2026 (Protocolo 43.376, de 28/09/2026 – Ato 1)
Título – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento particular datado de 05 de agosto de 2025, firmado pelo procurador da credora, e em conformidade com o art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, bem como em razão do decurso de prazo ocorrido e a não purgação da mora por parte do devedor **ANTONIO ALEXANDRE LIMA DE CARVALHO**, já qualificado, intimado e conforme certidão de decurso de prazo referente ao contrato nº 0007328273, devidamente registrado na presente matrícula, após o regular trâmite do procedimento previsto na legislação de regência, **fica consolidada a propriedade do imóvel registrado na presente matrícula (Prédio, Praça Camilo Calazans, nº 146, Centro, Morro do Chapéu/BA) em nome de BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº **60.746.948/0001-12**, com sede em Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900, já qualificado. Valor Fiscal: R$ 174.000,00 (soma dos valores venais dos lançamentos/unidades de R$ 87.000,00 cada). Imposto de Transmissão: ITBI pago no valor total de R$ 5.220,00 (sendo R$ 2.610,00 referente ao DAM 417935 pago em 02/09/2026 e R$ 2.610,00 referente ao DAM 417936 pago em 02/09/2026), sobre o valor de avaliação fiscal de R$ 174.000,00, conforme guias nº 592198 e 592201 e comprovantes de pagamento apresentados (Números dos lançamentos: 1999747 e 2000245). O referido é verdade. Dou fé. Daje pren 9999035225827 R$ 71,52 (Emol R$ 33,07; T.Fiscal R$ 23,49; Fecom R$ 8,35; PGE R$ 1,31; FMMPBA R$ 0,68; FEURB R$ 0,68; D.Púb R$ 0,90). Daje comp 0397 002034587 R$ 1.164,82 Emol. R$562,61; T.Fiscal R$399,53 - FECOM R$142,11 - PGE R$22,36 - FMMPBA R$11,65 – D. Púb R$14,91-FEURB R$11,65. Selo 0397.AB056382-5. Bruno Machado Tavares – Oficial Titular.
O Oficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS 1° OFÍCIO
DA COMARCA DE MORRO DO CHAPÉU – BAHIA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR – POSITIVA DE ÔNUS

A presente cópia, extraída por meio reprográfico de acordo com §1° do art. 19 da Lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0397.AB056440-6
5GO6D1RIPR
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

SUSANA SOUTO MONTENEGRO DE SANTANA - OFICIAL SUBSTITUTA

Emolumentos: R$ 57,36 Fiscal: R$ 40,74 FECOM: R$ 14,49 Defensoria: R$ 1,54 PGE: R$ 2,27 FMMPBA: R$ 1,[illegible]
Total: R$ 118,78 Daje: 9999-036-881285
Pag.: 002/002
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:53:23 horas do dia 02/10/2026.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Oficios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 30655

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DTA2B-TNVY6-DQ5H5-DTXU8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DTA2B-TNVY6-DQ5H5-DTXU8

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

SUSANA SOUTO MONTENEGRO DE SANTANA (CPF 066.551.745-97)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DTA2B-TNVY6-DQ5H5-DTXU8

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DTA2B-TNVY6-DQ5H5-DTXU8.