

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido via requerimento da parte interessada que, consultando o arquivo e o sistema informatizado deste **Ofício Único de Ibotirama/BA**, no **Livro n.º 2-N, fls. 09**, foi encontrado o registro da **Matrícula n.º 3.027**, sendo este o seu inteiro teor:

MATRÍCULA N.º 3.027 DATA: 28.03.2011. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma parte do Lote n.º 11, da Quadra “E”, do Loteamento Jardim Santa Rosa, nesta cidade de Ibotirama-Bahia, medindo-se **(6,00m)** de frente, com a mesma metragem ao fundo; por **(15,00m)** de comprimento em cada lateral; **perfazendo área total de (90,00m²)**; limitando-se ao NORTE com Silvanio Rodrigues da Silva; ao SUL com a Rua Solon Barreto de Novais; ao NASCENTE com a Rua Irmã Daniela e ao POENTE com Cleuber Pereira do Vale; Desmembrado do imóvel adquirido por Compra e Venda de Fabriciano Pereira das Chagas e sua esposa Evelina Andrade das Chagas, conforme Escritura Publica lavrada no Tabelionato de Notas de Ibotirama, no livro n.º 42, fls. 33, em 29 de janeiro de 2010, devidamente registrada neste Cartório de Registro de Imóveis, no livro n.º 2-M, fls. n.º 77-v, sob n.º R-1-2.834, em 26 de fevereiro de 2010. **PROPRIETÁRIO – Cleuber Pereira do Vale** e sua esposa **Maria Neide do Vale**, brasileiros, casados, ele comerciante, portador do RG n.º 3469541 SSP/BA, inscrito no CPF sob n.º 173.598.725-53, ela do lar, portadora do RG n.º 09345147-47 SSP/BA, inscrita no CPF sob n.º 968.764.925-91, residentes e domiciliados na Rod. BR-242, s/n, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

R - 1 - 3.027, em 28.03.2011. TÍTULO/FORMA DO TÍTULO – Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de Notas de Ibotirama, no livro n.º 43, fls. 061, em 25 de março de 2011. **TÉCNICO JUDICIÁRIO –** Paulo Silva Santos. **ADQUIRENTE – Claudir Terence Lessa Lopes de Oliveira**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n.º 918401631-SSP/BA, inscrito no CPF sob n.º 001.907.015-28, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTES –** Cleuber Pereira do Vale e sua esposa Maria Neide do Vale, qualificados na matrícula acima. **VALOR –** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **CONDIÇÕES –** Não constam. **PROTOCOLO –** Título apontado sob n.º 07170, em 28 de março de 2011. **ITBI N.º 2319. DAJ N.º 121891. Eu, (rubrica), Escrevente que o escrevi, assino e dou fé.**

R - 2 - 3.027, em 11.05.2011 - Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo – Capital de Giro n.º 237/00869/0001**, emitida por **Socha e Oliveira Ltda.**, e pelo Credor **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, por sua agência de Ibotirama-BA; tendo como Avalistas: Claudir Terence Lessa Lopes de Oliveira, CPF n.º 001.907.015-28; Talles Lessa Lopes de Oliveira, CPF n.º 015.313.675-85; terceiro garantidor: Evânio Alves dos Santos, CPF n.º 007.650.565-00, todos residentes nesta cidade. Valor do Crédito R\$ 300.000,00; Valor da Garantia R\$ 390.000,00; Vencimento da 1ª Parcela em 10/05/2011; Vencimento da última parcela 10.05.2016; Prazo da Operação – 60 meses; **Ficando o imóvel acima descrito Alienado pelo dito Banco.** Demais condições, as constantes da via arquivada em Cartório. **PROTOCOLO –** Título apontado sob n.º 07270, em 11 de maio de 2011. **DAJ n.º 266883. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)**

AV- 3 - 3.027, em 12.06.2012. Nos termos da Declaração de Quitação de Dívida datada de 06 de junho de 2012, expedida pelo Banco do Bradesco S.A., agência de Ibotirama, assinado por Rian Souza da Silva, onde

autoriza proceder a **BAIXA** de Registro do Cédula de Crédito Bancário nº 237/00869/0001, em nome da Empresa Socha e Oliveira Ltda, tendo em vista a quitação do referido instrumento. PROTOCOLO Nº 08127, em 12.06.2012. DAJE Nº 940649. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 4 - 3.027, em 20.09.2012. Nos termos do requerimento feito ao Cartório por Claudir Terence Lessa Lopes de Oliveira, onde requer averbação do Instrumento de **HABITE-SE**, datado de 29.08.2012, expedido pelo Órgão Competente da Prefeitura Municipal de Ibotirama-BA, a seguir: **UM PRÉDIO COMERCIAL, situado na Rua Irmã Daniela, nº 276, Parte do Lote 11, Quadra “E”, Loteamento Jardim Santa Rosa, Bairro São Francisco, Ibotirama-Bahia**, construído de bloco cerâmico com reboco, pintura tinta látex, instalação elétrica embutida, forro laje, cobertura laje, piso cerâmico. Contendo 02 dependências, sendo: 01 banheiro e 01 salão. **COM ÁREA CONSTRUÍDA DE (71,40M²) e ÁREA TOTAL DE (90,00m²).** Insc. Imobiliária nº 01.03.115.0156.001. VALOR VENAL DO IMÓVEL: R\$ 31.200,00. Conforme verificação procedida por esta Prefeitura, o imóvel tem plenas condições de uso. PROTOCOLO Nº 08410, em 20.09.2012. CND/RF/CEI Nº 70.009.52431/63. DAJE Nº. 031219. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 5 - 3.027, em 12.03.2013. Nos termos do requerimento feito ao Cartório por Claudir Terence Lessa Lopes de Oliveira, já qualificado acima, onde requer averbação da **CARTA DE “HABITE-SE” Nº 00015/2013**, datada de 04/03/2013, expedida pelo Órgão Competente da Prefeitura Municipal de Ibotirama-BA, Processo nº 1141, Licenciado pelo Alvará de Construção nº 00031/2013, a seguir: **RESIDENCIAL, com acesso pela Rua Solon Barreto de Novais, nº 165, 2º Pavimento, Bairro São Francisco, Ibotirama-BA. DESCRIÇÃO DOS CÔMODOS:** 01 área de serviço, 01 cozinha, 01 sala de estar, 01 área de circulação, 01 quarto, 01 banheiro social, 01 suíte, 01 sacada. Construída de bloco cerâmico, instalação elétrica embutida, cobertura telha cerâmica, piso cerâmico. **ÁREA CONSTRUÍDA DE (90,00M²).** Insc. Imobiliária nº 01.03.115.0156.002. VALOR VENAL: R\$ 40.000,00. **Responsável Técnico: Anselmo Ricardo Mineiro Teixeira** – CREA: 24833D-BA. CND/RF Nº 70.010.55903/62. PROTOCOLO Nº 08748, em 11.03.2013. DAJE Nº. 840637. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 6 - 3.027, em 01.04.2013. Nos termos da Escritura Pública de Desmembramento lavrada neste Tabelionato de Notas de Ibotirama, no livro nº 35, fls. 109, para constar o **Desmembramento da Casa Residencial, 2º Pavimento**, averbada sob nº AV-5, para o mesmo proprietário, **Claudir Terence Lessa Lopes de Oliveira**, que passa a pertencer à matrícula nº 3.523, neste livro nº 2-O, fls. 163. PROTOCOLO Nº 08841, em 01.04.2013. DAJE Nº 029809. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 7 - 3.027, em 11.03.2014. Nos termos do requerimento feito ao Cartório por Claudir Terence Lessa Lopes de Oliveira, requerendo atualização do Valor Venal do imóvel da presente matrícula, de Inscrição Imobiliária nº 01.03.115.0156.001, conforme Certidão emitida pelo Setor de Tributos deste município; **O imóvel está avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).** PROTOCOLO Nº 09650, em 11.03.2014. DAJE Nº 701446. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

R - 8 - 3.027, em 05.05.2014. TÍTULO/FORMA DO TÍTULO – Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste de Tabelionato de Notas de Ibotirama, no livro nº 46, fls. 171, em 30 de abril de 2014. TÉCNICO JUDICIÁRIO – Paulo Silva Santos. **ADQUIRENTE – Eliane Aurea Lessa Lopes Miranda**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 07633744-82-SSP/BA., CPF/MF sob nº 755.095.635-91, residente e domiciliado nesta cidade. **TRANSMITENTES - Claudir Terence Lessa Lopes de Oliveira**, qualificado

Avenida J.K, nº 526-A, Centro, Ibotirama, Bahia | Cep: 47.520-000

Telefone: 77 98834–0123 | **Cartório do Ofício Único de Ibotirama**

["rcpnibotirama@gmail.com"](mailto:rcpnibotirama@gmail.com) | ["tabelionatoibotirama@gmail.com"](mailto:tabelionatoibotirama@gmail.com) | ["criibotirama@gmail.com"](mailto:criibotirama@gmail.com)

acima e sua esposa **Dominique Oliveira Novais Teixeira**, brasileira, casada, funcionária pública, RG nº 0928969444-SSP/BA, CPF nº 008.632.665-17, residentes e domiciliados na Av. João Alves Martins, nesta cidade. VALOR – R\$ 300.000,00. CONDIÇÕES – Não constam. PROTOCOLO nº 09833 em 05.05.2014. ITBI Nº 521772. DAJE Nº 277829. SELO Nº AB000173-8. Eu, Nivia Leite Bastos Bomfim, Escrevente Autorizada, digitei, assino e dou fé. (rubrica)

R - 9 - 3.027, em 23.05.2014. Nos termos, Cláusulas e Condições do Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária. **Contrato nº 15553060463**, datado de 13 de maio de 2014, tendo como Devedora/Fiduciante, **Eliane Aurea Lessa Lopes Miranda**, qualificada acima e Credora, a **Caixa Econômica Federal**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência de Ibotirama-BA; O imóvel que trata a matrícula e registro supra fica Alienado Fiduciariamente em favor da Credora. Dívida/financiamento - R\$ 100.000,00. Amortização: 180 meses. PROTOCOLO Nº 09909, em 23.05.2014. DAJE Nº 482319. SELO Nº AB000262-2. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV-10-3.027. Ibotirama/BA, 09 de janeiro de 2025. **Consolidação da Propriedade Fiduciária.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC em 22/11/2024, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 09/09/2024, promove-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em nome do(s) Credor(es) Fiduciário(s), que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-9. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 367.362,31 (trezentos e sessenta e sete mil trezentos e sessenta e dois reais e trinta e um centavos). Valor do ITBI: R\$ 7.347,25. Protocolo nº 16.600, datado de 03/01/2025. DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 029369, Valor R\$ 4.067,28. Selo Digital nº 0788.AB046897-0. Dou fé. (rubrica) Elber Saldanha Dos Santos Júnior, Escrevente Autorizado.

Era o que continha o referido registro. Nada mais. Dou fé. Pedido n.º 990, datado de 09/01/2025 DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 029370, Valor R\$ 113,72. **Requerente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **Certidão emitida às 14:43h de 09/01/2025.**

A presente certidão é expedida mediante requerimento da parte interessada e sua autenticidade poderá ser confirmada na página da internet do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (TJ/BA), no endereço <http://eselo.tjba.jus.br/>, por meio do selo digital descrito abaixo. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 1º, inc. IV, do Decreto Federal n.º 93.240/86, e art. 764 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia (CNP-BA).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do registro original arquivado nesta Serventia, nos termos do art. 19 da Lei Federal n.º 6.015/73. Esta certidão constitui o inteiro teor da

Avenida J.K, nº 526-A, Centro, Ibotirama, Bahia | Cep: 47.520-000

Telefone: 77 98834-0123 | **Cartório do Ofício Único de Ibotirama**

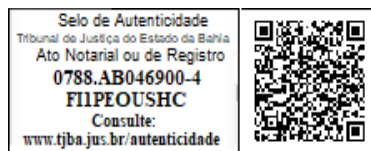
["rcpnibotirama@gmail.com"](mailto:rcpnibotirama@gmail.com) | ["tabelionatoibotirama@gmail.com"](mailto:tabelionatoibotirama@gmail.com) | ["criibotirama@gmail.com"](mailto:criibotirama@gmail.com)

Matrícula do imóvel, cujo(s) ônus real(is) e/ou ação(ões) real(is) e pessoal(is) reipersecutória(s) que grava(m) o imóvel é(são) o(s) seguinte(s):

1 - AV-10-3.027. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Elber Saldanha Dos Santos Júnior
Escrevente Autorizado

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DAJE n.º 0788.002.029370
Emolumentos R\$54,93
Taxa Fiscal R\$39,01
FECOM R\$15,01
PGE R\$2,18
FMMPBA R\$1,14
Def. Pública R\$1,45.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DDG4J-2H3D8-TRS5Y-4MHK7

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

Elber Saldanha Dos Santos Junior (CPF 062.830.165-02)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DDG4J-2H3D8-TRS5Y-4MHK7>

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

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