



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

JUAZEIRO - ESTADO DA BAHIA

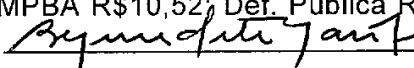
CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

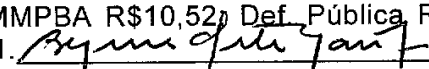
	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2021</u> BERNADETE DOS SANTOS ARAÚJO Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>33.560</u> DATA <u>11/05/2021</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL FICHA 01F	
<p>Unidade Habitacional 15, modelo 2, com dois pavimentos, integrante do Condomínio Eco Ville, localizado na área formada pelos lotes de nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da Quadra L do Loteamento Barranqueiro II, com o endereço à Rua Barris, nº45, bairro Monte Castelo, nesta cidade, Inscrição Cadastral n.º 655998 e Inscrição Geográfica n.º 001.004.0367.00070.00001, medindo 160,01m² de área construída, sendo 150,76m² de área exclusiva e 9,25m² de área comum, com fração ideal relativamente ao terreno e nas partes em comum de 6,60%, contendo os seguintes cômodos: Pavimento térreo: composto de garagem, sala de estar e sala de jantar com balcão americano dividindo a cozinha, área de serviço e área para varal. Pavimento superior: o acesso ao andar superior é feito através de uma escada composto por estar íntimo, área íntima com suíte master com banheiro, dois quartos sociais. Licença de Habite-se n.º 11125/2020, medindo 6,60 metros de frente, ao Norte, limitando-se com a Rua Estela Mares; 6,60 metros de fundo, ao Sul, limitando-se com a área de acesso, 13,40 metros de frente a fundo, ao Leste, limitando-se com a Casa 17 e 13,40 metros de frente a fundo, ao Oeste, limitando-se com a Casa 13, perfazendo área total de 88,44m². PROPRIETÁRIO: RAMON SANTOS ZEFERINO, brasileiro, capaz, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1463152949 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.476.155-40, residente e domiciliado à Rua Luciano Patriota, nº 100, Condomínio Residencial Califórnia, Bloco I, Apto. 504, Bairro Vila Mocê, na cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 30.088, do Livro 2 de Registro Geral deste Cartório, de 06 de fevereiro de 2020. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.013117 – Valor R\$ 17,40, sendo: Emolumentos R\$ 8,40 - Taxa Fiscal R\$ 5,97 - FECOM R\$ 2,30 - PGE R\$ 0,33 - FMMPBA R\$ 0,17 - Def. Pública R\$ 0,23. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 11 de maio de 2021. <i>Bernadete dos Santos Araujo</i>, Bernadete dos Santos Araujo - Oficiala de Registro.</p> <p>AV-1-33.560. PROTOCOLO Nº 81.794, em 14/04/2021 - AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL: Atendendo ao requerimento de 07 de janeiro de 2021, procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui Inscrição Cadastral n.º 663814 e Inscrição Geográfica n.º 001.004.0367.00070.00015. Tudo em conformidade com a Ficha Cadastral fornecida pela Secretaria da Fazenda Municipal de Juazeiro/BA, arquivada nesta serventia. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.013072, sendo: Emolumentos R\$ 36,60 - Taxa Fiscal R\$ 25,99 - FECOM R\$ 10,00 - PGE R\$ 1,45 - FMMPBA R\$ 0,76 - Def. Pública R\$ 0,98 - TOTAL - R\$ 75,78. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 11 de maio de 2021. <i>Bernadete dos Santos Araujo</i>, Bernadete dos Santos Araujo - Oficiala de Registro.</p> <p>AV-2-33.560. PROTOCOLO Nº 81.794, em 14/04/2021 - NOTÍCIA DE REGISTRO CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Com base na Lei nº 4.591/64, procedo nesta data, a averbação para constar que o instituinte e proprietário RAMON SANTOS ZEFERINO, já qualificado, realizou a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO ECO VILLE, registrado sob o Registro Auxiliar nº 6.683 - Livro 03, e estipulou que se submeterão às regras estabelecidas na convenção condominial, elaborada de acordo com a legislação vigente e arquivada neste Registro de Imóveis. Conforme DAJE nº 2803.002.013822. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 11 de maio de 2021. <i>Bernadete dos Santos Araujo</i>, Bernadete dos Santos Araujo - Oficiala de Registro.</p> <p>R-3-33.560 - Protocolo nº 83.047, em 17/08/2021 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 13 agosto de 2021, contrato nº</p>	
Continua no verso.	

CNM

135673.2.0033560-51

Página 1 de 4
Continua no verso.

1.444.1595373-4, celebrado na cidade de Juazeiro-BA, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FERNANDA YASMIN DUARTE ARAGAO**, nacionalidade brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, solteira, declara que não mantém união estável, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1615763465, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 03/09/2020, inscrita no CPF sob nº 056.317.455-26, residente e domiciliada à Avenida Carmela Dutra, nº 2002, bairro Centro, nesta cidade de Juazeiro/BA, (hash de indisponibilidade: 1c1a.b33d.8359.472b.d170.dd38.31b5.c1d4.6ef5.3019), por compra feita a **RAMON SANTOS ZEFERINO**, já qualificado, (hash de indisponibilidade: b199.13dd.c37f.e445.5e2b.0eba.0525.de0e.9494.06c1). Pelo preço certo de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$70.000,00. Financiamento para Pagamento da Compra e Venda concedida pela Credora Fiduciária: R\$280.000,00. O imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, foi pago no valor de R\$4.200,00, conforme processo 08682/2021. Ficando arquivada neste Cartório. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Tributários: 20213328562. Certidão Negativa de Débitos - Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil: 2676.5BB9.1121.7FDD. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.017726, sendo: Emolumentos R\$508,00; Taxa Fiscal R\$360,75; FECOM R\$138,83; PGE R\$20,19 FMMPBA R\$10,52; Def. Pública R\$13,47; Total R\$1.051,76. Juazeiro-Bahia, 19 de agosto de 2021 , Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.

R-4-33.560 - Protocolo nº 83.047, em 17/08/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento acima, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FERNANDA YASMIN DUARTE ARAGAO**, (hash de indisponibilidade: 1c1a .b33d .8359 .472b .d170 .dd38 .31b5.c1d4.6ef5.3019), já qualificado, oferecido em Alienação Fiduciária a CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JAMILE DA SILVA CAVALCANTE, nacionalidade brasileira, divorciada, economiária, portadora da Cédula de Identidade nº 0867225491, expedida por SSP/BA em 07/03/2019, inscrito no CPF sob nº 066.406.185-02, conforme procuração pública lavrada às folhas nº 129 e 130, do livro nº 3375-P, em 03/05/2019, e substabelecimento de procuração, lavrado às folhas 009 e 100, do livro 3411-P, em 29/11/2019, no 2º tabelião de notas e protesto de Brasília DF, e substabelecimento de substabelecimento de procuração, lavrado às folhas 71 a 72, do livro S-01, em 16/06/2020, na Primeira Serventia Notarial de Petrolina/PE, doravante designada CEF. Em garantia ao financiamento da importância de R\$280.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$381.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Pelo sistema de amortização SAC, pago em 360 meses em prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros Balcão Nominal: 7.7208; Efetiva: 8.0000. Taxa de Juros Reduzida Nominal: 7.5343; Efetiva: 7.800. Encargos Mensais Inicial: Prestação (a+j): Balcão R\$2.579,29; R\$2.535,77. Prêmios de Seguros: R\$61,45. Taxa Administração - TA: R\$25,00. TOTAL: Balcão R\$2.665,74; Reduzida R\$2.622,22, com vencimento do primeiro encargo mensal: Em 13/09/2021. Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM ITEM 4. Forma de Pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.017727, sendo: Emolumentos R\$508,00; Taxa Fiscal R\$360,75; FECOM R\$138,83; PGE R\$20,19; FMMPBA R\$10,52; Def. Pública R\$13,47; Total R\$1.051,76. Juazeiro-Bahia, 19 de agosto de 2021. , Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.


AV-5-33.560 - Protocolo nº 83.047 em 17/08/2021 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do Artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/04, de 02 de Agosto de 2004, procedo nesta data a presente averbação para constar que foi emitida, em Juazeiro - BA, a Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.1595373-4, Série 0821, na data de 13 de agosto de 2021, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, devidamente qualificada no R-4. Fica uma via arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Daje Isento de custas sob nº

Continua na ficha 02



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

JUAZEIRO - ESTADO DA BAHIA

	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS JUAZEIRO-BAHIA
	BERNADETE DOS SANTOS ARAÚJO Oficial Titular
REGISTRO GERAL-ANO 2021	
FICHA 02F	
MATRICULA Nº <u>33.560</u> DATA <u>17/08/2021</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
2803.002.017786, Juazeiro-BA, 19 de agosto de 2021.- <i>Bernadete dos Santos Araujo</i> , Bernadete dos Santos Araujo - Oficiala de Registro.	
<p>6º ATO DA MATRÍCULA Nº 33.560 (AV-6) – ABERTURA DE PROCEDIMENTO E NOTIFICAÇÃO DE DEVEDORA FIDUCIANTE – Promove-se a presente averbação para publicizar a abertura de procedimento de execução extrajudicial da alienação fiduciária objeto do ato R-4, após constituída em mora a devedora fiduciante FERNANDA YASMIN DUARTE ARAGÃO, qualificada no ato R-3. Nos termos do §3º do art. 26 da Lei n. 9.514/97, <u>foram promovidas as tentativas de sua intimação pessoal, restando infrutíferas, por encontrar-se a devedora em local incerto, ignorado ou inacessível, conforme certidões negativas de notificação datadas de 21/05/2025</u>, na forma do §4º do mesmo artigo. PROTOCOLO n. 90.087, de 14/04/2025. A documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada nesta serventia. DAJE Emissor 2803 - Série 2 - Número 99359 - Valor R\$ 97,52 (Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - FEURB R\$ 0,97 - Defensoria Pública R\$ 1,26). Dou fé. Juazeiro/BA, 21 de novembro de 2025. <i>Orestes Soares Fraga Netto</i>, Orestes Soares Fraga Netto - Interventor Substituto.</p>	
<p>7º ATO DA MATRÍCULA Nº 33.560 (AV-7) – NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA DE DEVEDORA FIDUCIANTE – Promove-se a presente averbação para publicizar que a devedora fiduciante FERNANDA YASMIN DUARTE ARAGÃO, qualificada no ato R-3, <u>foi notificada através da Plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, por meio das Publicações n. 1683/2025, de 26/08/2025; 1684/2025, de 27/08/2025, e 1685/2025, de 28/08/2025, na forma do §4º do Art. 26 da Lei n. 9514/97, sendo encerrado o prazo para purga da mora em 18/09/2025</u>. Como efeito, a partir desta data, possui o credor o prazo de 120 (cento e vinte) dias para requerer a consolidação da propriedade, nos termos do §3º do Art. 976 do Provimento Conjunto CGJ/CCI 15/2023, sendo assegurado a(o) devedor(a) fiduciante o pagamento das parcelas vencidas e as despesas da execução, conforme §2º do Art. 26-A da Lei n. 9514/97. PROTOCOLO n. 90.087, de 14/04/2025. A documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada nesta serventia. DAJE Emissor 2803,2803 - Série 002,002 - Número 99359,99360 - Valor R\$ 97,52 (Emolumentos R\$ 47,10 - Taxa Fiscal R\$ 33,45 - FECOM R\$ 11,90 - PGE R\$ 1,87 - FMMPBA R\$ 0,97 - FEURB R\$ 0,97 - Defensoria Pública R\$ 1,26). Dou fé. Juazeiro/BA, 21 de novembro de 2025. <i>Orestes Soares Fraga Netto</i>, Orestes Soares Fraga Netto - Interventor Substituto.</p>	
<p>8º ATO DA MATRÍCULA Nº 33.560 (R-8) – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei n. 9.514/97, <u>a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor(a) fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (HASH de indisponibilidade: kyytwuw6vy), pelo valor de R\$ 404.331,70 (quatrocentos e quatro mil, trezentos e trinta e um reais e setenta centavos), em virtude da fiduciante FERNANDA YASMIN DUARTE ARAGÃO (HASH de indisponibilidade: 8fp19gye3t), qualificada no ato R-3, não ter purgado a mora, conforme certidão de transcurso de prazo emitida em 19/11/2025 (não houve pagamento direto ao credor, conforme certificado por este, bem como na serventia), na forma do §2º do Art. 976 do Provimento Conjunto n. CGJ/CCI 15/2023. Em decorrência deste ato, ficam cancelados e sem efeito a garantia fiduciária objeto do R-4, bem como a Cédula de Crédito Imobiliária (CCI) a ela vinculada, publicizada no AV-5, por perda de objeto e exaurimento da finalidade da garantia. O ITIV foi recolhido, conforme DAM n. 753361678, Processo n. 18.934/2025, no valor de R\$ 12.129,95 (doze</u></p>	

Continua no verso.

CNM

135673.2.0033560-51

Página 3 de 4
 Continua no verso.

mil e cento e vinte e nove reais e noventa e cinco centavos), sobre avaliação fiscal de R\$ 404.331,70 (quatrocentos e quatro mil, trezentos e trinta e um reais e setenta centavos), em 19/01/2026, via Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação mecânica CEF51930901261420790000295. O imóvel possui valor venal atualizado de R\$ 157.868,43 (cento e cinquenta e sete mil e oitocentos e sessenta e oito reais e quarenta e três centavos). Consulta negativa de Indisponibilidade de bens, através da CNIB. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Certidões em conformidade. PROTOCOLO n. 91.880, de 22/01/2026. A documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada nesta serventia. DAJE Emissor 2803 - Série 2 - Número 103878 - Valor R\$ 4.248,68 (Emolumentos R\$ 2.052,11 - Taxa Fiscal R\$ 1.457,30 - FECOM R\$ 518,34 - PGE R\$ 81,57 - FMMPBA R\$ 42,49 - FEURB R\$ 42,49 - Defensoria Pública R\$ 54,38). Dou fé. Juazeiro/BA, 7 de fevereiro de 2026.

_____, **Orestes Soares Fraga Netto** - Interventor Substituto.

CERTIFICO que a presente certidão é uma reprodução autêntica da **matrícula n. 33560**, do Livro 2 - Registro Geral, extraída na forma do Art. 19, §1º, da Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015/73), e expõe integralmente todas as alienações e ônus reais, bem como citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticadas sobre o imóvel objeto desta. Por esse motivo, dá-se para efeito de **CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS, AÇÕES REAIS / REIPERSECUTÓRIAS E ALIENAÇÕES**, consoante §11 do Art. 19 da LRP, incluído pela Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022.

NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Juazeiro-BA, **13/02/2026**. Oficial Interventor (Vitor Luís Vieira da Motta) / Oficial Substituto (Orestes Soares Fraga Netto), _____ (Assinado digitalmente) _____.

Certidão válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, nos termos do Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Qualquer alteração ou rasura invalida este documento.

Pedido de Certidão n. 73.131. Custas conforme DAJE n. **2803.2.104409** - Valor R\$ 118,78, sendo: Emolumentos R\$ 57,37 - Taxa Fiscal R\$ 40,74 - FECOM R\$ 14,49 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$ 1,19 - FEURB R\$ 1,19 - Def. Pública 1,52.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PQEFL-BVJZZ-4EL47-JA4DA

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

Vitor Luis Vieira Da Motta (CPF ***.249.026-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PQEFL-BVJZZ-4EL47-JA4DA>

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

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