



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL | ESTADO DA BAHIA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO FORMOSO

Joelson Martinelli - Oficial de Registros



Praça 2 de Julho, 130, Centro Cultural, Campo Formoso/BA | E-mail: registroscampoformoso@gmail.com | (74) 9 9902-7272

Certidão nº 32711/2025.

Válida por 30 (trinta) dias.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral. Matrícula nº **7641**, de **24/04/2014**.

Código Nacional de Matrícula - CNM: **010413.2.0007641-79**.

IMÓVEL: Um imóvel residencial multifamiliar, na **Rua JUCA MARQUES**, situada nesta cidade, com **inscrição imobiliária sob nº 01.01.005.0157.002**, composto de três pavimentos, construído de blocos e coberto de laje e telhas cerâmica, com as seguintes características: **1º ANDAR:** Um hall, duas salas, quatro quartos, dois banheiros sociais, um lavabo, uma área de circulação, duas copa/cozinha, duas áreas de serviço, uma escada de acesso ao térreo/rua, poço de ventilação, com área construída de **148,00m²**; **2º ANDAR:** Um hall, duas salas, quatro quartos, dois banheiros sociais, um lavabo, uma varanda, duas áreas de serviço, duas copa/cozinha, duas áreas de circulação, dois poços de ventilação e uma escada de acesso ao primeiro andar, com área construída de **148,00m²**; **3º ANDAR:** Um hall, duas salas, quatro quartos, dois banheiros sociais, um lavabo, uma varanda, duas áreas de serviço, duas copa/cozinha, duas áreas de circulação, dois poços de ventilação e uma escada de acesso ao segundo andar, com área construída de **148,00m²**, com área total construída de **444,00m²**.

PROPRIETÁRIO: **MARIA NONATA ALVES FERNANDES SILVA**, brasileira, casada, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 197.034.575-68. A OFICIAL- (assinatura).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 3.562, fls. 263 livro 2-P, deste cartório.

R.1/7.641 Em 25 de abril de 2.014 (Prot. 16.304). TÍTULO: REQUERIMENTO DE DESMEMBRAMENTO, datado de 22 de abril de 2014. **ADQUIRENTE: MARIA NONATA ALVES FERNANDES SILVA**, já acima identificada. **TRANSMITENTE:** A mesmo adquirente. **AQUISIÇÃO:** O imóvel constante da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. DAJ nº 158.461. Demais esclarecimentos constam do título. A OFICIAL - (assinatura)

R.2/7.641 - Em 30 de junho de 2014 (Prot. 16.395). TÍTULO: INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, sob nº **1.4444.0634126-8** com caráter de escritura pública, emitida em 26 de junho de 2014. **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES: JOÃO GRAÇA NETO**, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, RG nº 1169446418-SSP/BA e CPF nº 042.533.385-00, residente e domiciliada nesta cidade. **TRANSMITENTE: MARIA NONATA ALVES FERNANDES SILVA**, já acima identificada e seu esposo **ULYSSES MANOEL JUSTINIANO DA FONSECA**, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 0125927576-SSP/BA e CPF nº 089.128.405-25. **CREDORA/FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por gerente de atendimento. **VALOR: R\$559.440,00** (quinhentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e quarenta reais). **AQUISIÇÃO:** O imóvel constante da presente matrícula. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. DAJE nº 786.809. Demais esclarecimentos constam do título. A OFICIAL- (assinatura)

R.3/7.641 - Em 30 de junho de 2014 (Prot. 16.395). TÍTULO: Como acima se descreve, pelo qual o comprador **JOÃO GRAÇA NETO**, já acima identificado, dá em garantia fiduciária o imóvel constante da presente matrícula em favor da Caixa Econômica Federal, agência de Senhor do Bonfim/BA. O financiamento feito à instituição financeira supracitada será paga em 420 meses, sendo o vencimento da 1º encargo em 26.07.2014 no valor de R\$4.857,14 (quatro mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos). Recursos Próprios: R\$55.944,00 (cinquenta e cinco mil, novecentos e quarenta

e quatro reais). Financiamento concedido pela Credora: R\$503.496,00 (quinhentos e três mil, quatrocentos e noventa e seis reais). DAJE nº 786.895. Demais esclarecimentos constam do título. A OFICIAL- (assinatura)

AV-4-7641. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 22.453, de 05/04/2024. Nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, em atenção ao requerimento datado de 14/03/2025 e demais documentos, decorrido o prazo legal sem purgação da mora pelo devedor-fiduciante, fica **consolidada a propriedade fiduciária deste imóvel** em nome da **credora-fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no **R-2. Valor do imóvel: R\$ 799.200,00** (setecentos e noventa e nove mil e duzentos reais), pelo decurso do prazo sem purgação da mora, após intimada nos termos da lei. Arquivo digital na pasta-protocolo nº 22.453. Selo nº 0472.AB036587-0. DAJE nº 0472.002.031153 R\$6.099,38 [emolumentos: R\$2.946,00. Taxa fiscal: R\$2.092,09. FECOM: R\$744,12. PGE: R\$117,11. FMMPBA: R\$60,99. FEURB R\$60,99. Def. Pública: R\$78,08]. Campo Formoso/BA, 14/04/2025. Eu, Anderson de Souza Ferreira, oficial substituto, lavrei, subscrevi e dou fé (assinatura).

Certifico e dou fé que esta certidão digital é a reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §§ 1º, 5º e 11, da Lei nº 6.015/73, dela constando a **situação jurídica atualizada, propriedade e de todos os eventuais ônus, restrições e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel**, bem como a eventual existência de **ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre detentores de direitos relativos ao mesmo**, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé.

Campo Formoso/BA, 23 de abril de 2025.

Anderson de Souza Ferreira - Oficial Substituto

Auxiliado por: Geise Maiara Bonfim Gama.

CUSTAS E EMOLUMENTOS:

DAJE nº 0472002031357. Emolumentos R\$ 54,93, FECOM R\$ 13,87, Taxa Fiscal R\$ 39,01, PGE R\$ 2,18, Def. Pública R\$ 1,45, FMMP/BA R\$ 1,14, FEURB/BA R\$ 1,14, Total R\$ 113,72.



Solicite sua certidão pela internet: <https://registradores.onr.org.br/>.

Aviso legal: os dados constantes neste documento foram fornecidos em conformidade ao art. 7º, II, da Lei nº 13.709/18 (LGPD) e art. 16 e 17, da Lei nº 6.015/73, no cumprimento do dever legal e para fins de registros públicos. O uso para finalidade diversa sujeita o detentor a responder por eventuais danos causados às partes e terceiros.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K67P9-EPSXG-JATDA-94858

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

Anderson De Souza Ferreira (CPF ***.620.845-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/K67P9-EPSXG-JATDA-94858>

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

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