

Circunscrição de Bom Jesus da Lapa/BA
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
João Henrique Silveira Leite – Oficial de Registro Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada que, consultando o arquivo e o sistema informatizado deste Ofício de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, encontrei o registro da Matrícula abaixo descrita:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA-BA. Av. Agnaldo Goes – Bairro São João -Bom Jesus da Lapa-BA.

1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

LIVRO 2-DQ
Fls. 120

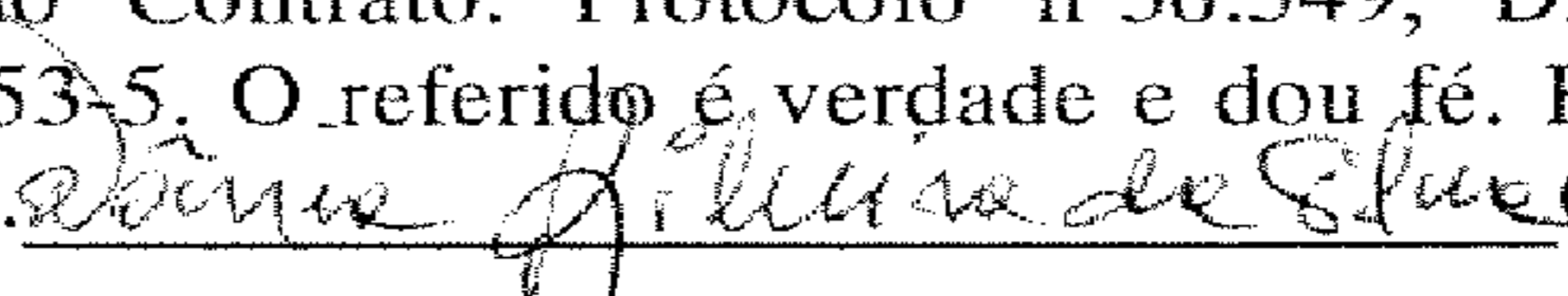
REGISTRO GERAL - ANO 2014

Vânia Ribeiro da Silva
Oficial designada

MATRICULA Nº20.645. DATA - 18/09/2014. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terras situada na Quadra IV, localizada no Loteamento denominado Jurema, perímetro urbano de Bom Jesus da Lapa-BA, medindo 20(vinte) metros, de frente, 20(vinte) metros de fundo, 30(trinta) metros de um lado e 30(trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área total de 600m²(seiscentos metros quadrados). Limitando na frente com uma Rua, de um lado com o lote de nº35, do outro lado com o lote de nº38 e no fundo com os lotes 16 e 17. **PROPRIETÁRIO - Enézio José Vieira**, portador do RG nº8145272001, SSP-BA, inscrito no CPF sob nº025.461.405-15 e sua esposa Angelina dos Santos Vieira, portadora do RG nº1055809 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº859.676.705-30, residentes e domiciliados na Rua JJ Seabra, 410, Centro desta cidade. **REGISTROS ANTERIORES – 20.619 e 20.620 no livro 2-DQ, fls. 87 e 88 em 10/09/2014. O referido é verdade e dou fé.** Bom Jesus da Lapa, 18 de Setembro de 2014. *Vânia Ribeiro da Silva* CPF nº151.795.675-72, Oficial designada.

R-1-20.645. Bom Jesus da Lapa, 18 de Setembro de 2014. De acordo Unificação dos Registros da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 04 de setembro de 2014, pela Tabeliã do Cartório Tabelionato de Notas desta Comarca, Nadir Pimenta Castro, livro 122, fls. 165/165. O imóvel constante da presente Matrícula, foi adquirido no valor de R\$24.000,00(vinte e quatro mil reais). **ADQUIRENTE - Fabrício Gomes dos Santos, brasileiro, casado, farmacêutico, portador do RG nº0604402104-SSP-BA, inscrito no CPF sob nº689.704.985-91, residente e domiciliado na Rua Cel Edson de Queiroz, 70, Maravilha II Bom Jesus da Lapa-BA.** **TRANSMITENTES - Enézio José Vieira**, portador do RG nº8145272001, SSP-BA, inscrito no CPF sob nº025.461.405-15 e sua esposa Angelina dos Santos Vieira, portadora do RG nº1055809 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº859.676.705-30, residentes e domiciliados na Rua JJ Seabra, 410, Centro desta cidade. Valor do ITBI R\$720,00. Protocolo nº36.073, DAJE nº620416, Valor R\$378,48, Selo nºAB003366-4. O referido é verdade e dou - fé. Bom Jesus da Lapa, 18 de Setembro de 2014. *Vânia Ribeiro da Silva* CPF nº151.795.675-72, Oficial designada.

R-2-20.645. Bom Jesus da Lapa, 17 de Novembro de 2014. De acordo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI- Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei nº9.514/97, datado de Bom Jesus da Lapa,BA 14 de Novembro de 2014, assinado pelo representante da Caixa, Jonemberg Amorim Sousa – Gerente Geral Mat. 075973-6 Ag Bom Jesus da Lapa Caixa Econômica Federal. **TRANSMITENTE – Fabrício Gomes dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/08/1975, farmacêutico, portador(a) de Carteira de Identidade nº0604402104, expedida por SSP/BA em 19/11/1997 e do CPF 689.704.985-91, "continua no verso"

casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº1, no Livro nº6-Registro Auxiliar do Registro Civil de Bom Jesus da Lapa/BA e seu cônjuge Indira Cristiane Plinio Joazeiro Gomes, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/12/1975, outros, portador(a) de Carteira de Identidade nº0803367449, expedida por SSP/BA em 22/06/2004 e do CPF 935.107.645-87, residentes e domiciliados em R Edson Queiroz, 70, Maravilha nesta. ADQUIRENTE - **José Pereira Lima, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/04/1979, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº0913604984, expedida por SSP/BA em 18/07/1996 e do CPF 965.121.565-87, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto antenupcial registrada sob nº1, no Livro nº6-Registro Auxiliar do Registro Civil de nesta Comarca, e seu cônjuge Edilene Oliveira Lima, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/03/1983, do lar, portador(a) de Carteira de Identidade nº13535997245, expedida por SSP/BA em 04/11/2002 e do CPF 030.487.735-25, residentes e domiciliados em R a, 12, Cs, Magalhães Neto nesta cidade.** Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Jonemberg Amorim Sousa, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 28 de agosto de 1971, economiário, portador(a) da carteira de identidade 0528589792 expedida por SSP/BA em 13/08/2009, CNH 02682809234 expedida pelo Detran/BA em 05/09/2012 e do CPF 495.065.445-49, conforme procuração lavrada às folhas 08 e 09, do livro 2925, em 12/01/2012, no Cartório do 2º Ofício de Notas e de Protestos de Títulos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 126/133, do livro 013, em 15/09/2014, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Barreiras/BA. doravante denominada simplesmente Caixa., doravante denominada Caixa. Valor da Venda e Compra – o Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$112.000,00(cento e doze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela Caixa, R\$100.800,00, Valor dos recursos próprios R\$11.200,00, valor do ITBI R\$2.240,00. Tudo conforme as cláusulas constantes no Contrato. Protocolo nº36.349, DAJE nº244806, valor R\$583,01, Selo nºAB004153-5. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 17 de Novembro de 2014.  CPF nº151.795.675-72, Oficial designada.

R-3-20.645. Bom Jesus da Lapa, 17 de Novembro de 2014. Garantia: Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações neste Instrumento pelo Devedor Fiduciante: **José Pereira Lima**, dá em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor aliena à Credora, Caixa Econômica Federal-CEF-CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel da presente Matrícula, objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97, mediante as seguintes cláusulas: Origem dos Recursos: SBPE, Sistema de Amortização: SAC, Enquadramento: SFI. Valor total da Dívida (Financiamento +Despesas Acessórias): R\$100.800,00, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público leilão: R\$112.000,00, Prazo total (meses) 420, "continua no livro 2-DR, folhas 93"

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA-BA. Av. Agnaldo Goes – Bairro São João -Bom Jesus da Lapa-BA.

1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

LIVRO 2-DR
Fls. 93

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Vânia Ribeiro da Silva
Oficial designada

MATRICULA Nº20.645 “continuação da matrícula nº20.645 do livro 2-DQ, fls. 120v” Prazo de carência: 0, Prazo de Amortização: 420, Taxa de Juros % (a.a) Nominal: 8,8334, Taxa Juros Balcão - Taxa Juros Reduzida- não se aplica, Efetiva: 9,2000 -Taxa Juros Balcão, Taxa de juros reduzida: não se aplica, Encargo Mensal inicial – Prestação (a+j): R\$982,00-Taxa de Juros Balcão, Taxa de juros Reduzida, não se aplica, Prêmios de Seguros R\$17,94 -taxa de juros balcão, Taxa de juros reduzida – não se aplica. Taxa administração -TA: R\$0,00- Taxa de juros balcão, Taxa de juros reduzida – não se aplica. Total: R\$999,94 - Taxa de juros Balcão, Taxa de juros reduzida –não se aplica. Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 14/12/2014. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Composição de Renda - Devedor(es) -José Pereira Lima- Renda R\$12.316,64 % Participação – 100,00. Tudo conforme as cláusulas constantes no Contrato. Protocolo nº36.349, DAJE nº244940 no valor de R\$583,01, Selo nºAB004154-3. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 17 de Novembro de 2014. Vânia Ribeiro da Silva CPF nº151.795.675-72, Oficial designada.

AV-4-20.645. Bom Jesus da Lapa, 17 de Novembro de 2014. Cédula de Crédito Imobiliário: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI-Sistema de Financiamento Imobiliário, nº1.4444.0751779-3, datado de 14 de Novembro de 2014, foi emitida nos termos da Lei nº10.931, de 02 de agosto de 2004 a Cédula de Crédito Imobiliário, número1.4444.0751779-3 Série: 1114; custodiante: Caixa Econômica Federal-CEF-CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, neste ato representada na forma do seu estatuto social. Garantia: Tipo: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária, o bem financiado na presente cédula, objeto da matrícula supra. Valor do Crédito: R\$100.800,00, Data Base: 14/11/2014. Condição da Emissão: Integral e Cartular, Condições Gerais da Dívida: Prazo, em meses -inicial: 420 meses, Prazo remanescente: 420 meses, Prazo de amortização: 420 meses, Data do vencimento do primeiro encargo: 14/12/2014, Valores, em reais: Valor da dívida: R\$100.800,00, Valor da garantia: R\$112.000,00, Valor total da parcela R\$999,94, Seguro morte e Invalidez permanente R\$17,94, seguro de danos físicos ao imóvel R\$0,00, taxa de juros: nominal 8,8334% a.a, efetiva 9,2000%a.a. Forma de reajuste: anual, Taxa de juros - moratórios: 0,033%(trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, Taxa de juros remuneratórios: 8,8334% a.a, Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Bom Jesus da Lapa,BA. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 17 de Novembro de 2014. Vânia Ribeiro da Silva CPF nº151.795.675-72, Oficial designada.

AV-5 – 20.645. Bom Jesus da Lapa/BA, 13 de fevereiro de 2025. Consolidação da Propriedade Fiduciária.

Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC em 09/12/2024, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 06/11/2024, 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-2. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 122.219,10 (cento e vinte e dois mil, duzentos e dezenove reais e dez centavos). Valor do ITBI: R\$ 3.666,57. Protocolo nº 59.835, datado de 24/01/2025. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 124224, Valor R\$ 1.115,10. Selo Digital nº 1373.AB128778-3.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: MG7KB-DNGJN-XCT65-YDTD2. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR SEM A ANÁLISE DO ÔNUS

CERTIFICO que, conforme disposto no art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/1973, "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)". Com efeito, a presente certidão de inteiro teor é válida como certidão de ônus, nos termos da legislação acima, contudo, CERTIFICO que o ônus NÃO foi analisado.

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA/BA
CERTIDÃO**

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA - BA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1373.AB130568-4
HGBLIOENC6
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Título(s) contraditório(s) prenotado(s): protocolo N. 45317 em 30/10/2019, protocolo N. 45318 em 30/10/2019, Emolumentos: R\$ 54,93 Fiscal: R\$ 39,01 RECOM: R\$ 15,01 Defensoria: R\$ 1,45 PGE: R\$ 2,18 FMMPBA: R\$ 1

Total: R\$ 113,72 Daje: 1373-002-126307

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:03:55 horas do dia 27/03/2025.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 46193



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PD2GP-GWCSC-29MBD-SWL4Y

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

Stefani Raveni Ferreira Bonfim (CPF 031.103.505-13)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PD2GP-GWCSC-29MBD-SWL4Y>

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

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