



PODER JUDICIÁRIO

1

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2010

Paulo Renan Figueiredo Rios

Oficial Titular

MATRÍCULA nº 1.035 DATA 26/11/2010 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL De uma CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Vila dos Coqueiros, nesta cidade de Conceição da Feira, edificada em uma área de terra medindo 1.152,50 M² (hum mil cento e cinqüenta e dois metros e cinqüenta centímetros quadrados), composta de varanda, sala, três suítes, copa, cozinha, quiosque e piscina, limitando-se de um lado com Helena de Souza Aguiar, do outro lado com Manoel Carlos Pinheiro, à frente com a rodagem e aos fundos com Matilde de tal. Proprietária MERCIENE FELIX BRAGA, brasileira, maior; solteira, funcionária pública municipal, portadora da cédula de identidade nº 01453501-77 SSP/BA e do CPF nº 450.968.055-49, residente e domiciliada à Rua Professor Gerson Pinto, 379, Ap-201, Costa Azul, Salvador/BA. Registro anterior: Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca, L-02, M-021 / R-03, feito em 30 de agosto de 2010. Dou fé. Conceição da Feira-BA, 26 de novembro de 2010. O Oficial Designado: Paulo Renan F. Rios

R-01 / M-1.035. Protocolado sob nº 2.138, em 18 de novembro de 2010. Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL, celebrado em 18/11/2010, sob nº 155550685024, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por DENIVALDO BATISTA CASTELO, brasileiro, maior, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 01/02/1966, eletricitista e assemelhados, portador da cédula de identidade nº 0346702542 SSP/BA e do CPF nº 371.410.905-68, e sua esposa ARISTOCLEA SANTOS CASTELO, brasileira, nascida em 03/07/1974, do lar, portadora da cédula de identidade nº 1192549309 SSP/BA e do CPF nº 022.983.615-17, residentes e domiciliados na Vila dos Coqueiros, centro, nesta cidade, por compra feita a MERCIENE FELIX BRAGA, brasileira, maior, solteira, funcionária pública municipal, portadora da cédula de identidade nº 0145350177 SSP/BA e do CPF nº 450.968.055-49, residente e domiciliada à Rua Professor Gerson Pinto, 379, Ap-201, Costa Azul, Salvador/BA, pelo preço e quantia certa de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) - pago da seguinte forma: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) com recursos próprios e R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) através de financiamento concedido pela Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. Conceição da Feira-BA, 26 de novembro de 2010. O Oficial Designado: Paulo Renan F. Rios

DAJ série 708 nº 74785

R-02 / M-1.035. Protocolado sob nº 2.139, em 18 de novembro de 2010. Foi apresentado para registro o CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO HABITACIONAL, celebrado em 18/11/2010, com o seguinte teor: Devedores Fiduciários - DENIVALDO BATISTA CASTELO, brasileiro, maior, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 01/02/1966, eletricitista e assemelhados, portador da cédula de identidade nº 0346702542 SSP/BA e do CPF nº 371.410.905-68, e sua esposa ARISTOCLEA SANTOS CASTELO, brasileira, nascida em 03/07/1974, do lar, portadora da cédula de identidade nº 1192549309 SSP/BA e do CPF nº 022.983.615-17, residentes e domiciliados em Vila dos Coqueiros, centro, nesta cidade; Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto de Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto de Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, QD-4, lote 3/4, Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04 representada por MARIA TEREZA LEMOS TEIXEIRA DE AVILA, portadora da cédula de identidade nº 132071576 SSP/MG e do CPF nº 320.943.296-15, conforme procuração lavrada às fls.184 e 185 do livro nº 2592, em 13/09/2007 no 2º Ofício de Notas de Brasília - DF, e substabelecimento lavrado às fls.153 do livro nº 12, em 22/09/2008, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana-BA, doravante designada CEF. Composição de renda inicial para pagamento de encargo mensal comprovada - R\$ 2.141,04 (dois mil cento e quarenta e um reais e quatro centavos); Composição de renda para fins de indenização securitária - R\$ 100,00 (cem reais); Origem dos recursos - SBPE; Valor da compra e venda - R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); Recursos próprios / entrada - R\$ 4.000,00 (quatro mil reais); Valor do

Assinador Registrado de Imóveis - T33NA-NJ3LX-RR7PJ. Documento assinado eletronicamente pelo Assinador Registrado de Imóveis - T33NA-NJ3LX-RR7PJ. Documento assinado eletronicamente pelo Assinador Registrado de Imóveis - T33NA-NJ3LX-RR7PJ.

Financiamento concedido pela credora - R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais); Valor da garantia fiduciária - R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); Prazo de Amortização - 360 meses; Taxa Nominal anual de juros - 8,5563 %; Taxa Efetiva anual de juros - 8,9001%; Valor inicial da prestação - 396,80 (trezentos e noventa e seis reais e oitenta e seis centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal - 18/12/2010. Para garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. Dou fé. Conceição da Feira-BA, 26 de novembro de 2010. Oficial Designado: Paulo Ruan F. Reis

DAJ série 708 nº 747919

AV-03-1035 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -LEI 9.514/97 – Protocolo 4117- Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/FL datado de 21/02/2025, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal, o bem objeto desta matrícula, fica **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, pelo VALOR de R\$ 118.000,00. Consulta CNIB Código Hash: poykw4ykqv e w60cen0zkd, em 07/03/2025, resultado negativo. Recolhido ITBI: Conforme disposto no §2º do art. 1.195 do Provimento Conjunto nº CGJ/CCI – 009/2013, o adquirente não poderá dispor do imóvel objeto desta matrícula antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos moldes das Leis 9.514/97 e 6.015/73. DAJE nº 0010002006298. Emolumentos R\$497,81 -

Taxa Fiscal R\$353,52 - FECOM R\$136,05 - PGE R\$19,79 - FMMPBA R\$10,31 - Def. Pública R\$13,18

DOU FÉ. Conceição da Feira, 07 de março de 2025. Vanessa Fernandes Santos. Escrevente

Autorizada:



CERTIDÃO. Certifico que esta é uma CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR da matrícula 1035 (conforme Lei 6015/73, art.19, § 1º). Código Hash (CNIB) b5thjqf4rk, em 07/03/2025, em nome do proprietário, resultado negativo. DAJE Nº0010002006299 R\$113,72. Certidão com 2 fls. Conceição da Feira, 07/03/2025. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias. (Portaria Conjunta nºCGJ/CCi-008/2020.) Oficial registrador: Adenilton Feitosa Valadares. Assinado digitalmente.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JJVAV-TZ3NA-NJ3LX-RR7PJ

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

ADENILTON FEITOSA VALADARES (CPF 767.635.011-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JJVAV-TZ3NA-NJ3LX-RR7PJ>

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

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