

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 - Registro Geral**, foi encontrado o registro da **Matrícula n.º 3.709**, sendo este o seu inteiro teor:

MATRÍCULA N.º 3.709 DATA: 18.03.2014. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano situado na Rua dos Umbuzeiros, nº 151, bairro “CHICHA”, nesta cidade de Ibotirama, Estado da Bahia; medindo-se (20,00m) de largura na frente, com a mesma metragem ao fundo, por (50,00m) em cada lateral, **perfazendo área total de hum mil metros (1.000M²) quadrados**; limitando-se ao NORTE com a Rua Sagrada Família; ao SUL com a Rua dos Umbuzeiros; ao NASCENTE com Pablo Forlan Oliveira Alves e ao POENTE com Vitor Gabriel Oliveira Perez; Desmembrado das terras adquiridas de Armindo Olímpio de Souza e sua esposa, devidamente registradas neste Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibotirama, no Livro nº 2-G, fls. Nº 82, sob nº 1.710, em 30 de janeiro de 1995. **PROPRIETÁRIO** – **Wilson de Oliveira Leite**, brasileiro, casado, comerciante, RG. Nº 0091230241-SSP/BA., CPF/MF Nº 040.835.475-53 e sua esposa **Estelita Conceição Sant'ana Leite**, brasileira, casada, aposentada, RG. Nº 789519-SSP/BA., CPF/MF Nº 038.086.455-04 e **Manoel Brito Filho**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG. Nº 2372185-SSP/BA, CPF Nº 219.268.245-04, residentes e domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

R - 1 - 3.709, em 18.03.2014. TÍTULO/FORMA DO TÍTULO – Escritura Pública de Compra e Venda lavrada neste Tabelionato de Notas de Ibotirama-BA., no livro nº 46, fls. 142, em 14 de março de 2014. TABELIÃO DESIGNADO – Raimundo Almeida Sales. **ADQUIRENTE** - **Talles Lessa Lopes de Oliveira**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 1255148594 SSP/BA., CPF sob nº 015.313.675-85, residente e domiciliado nesta cidade de Ibotirama-BA. **TRANSMITENTES** - **Wilson de Oliveira Leite**, sua esposa **Estelita Conceição Sant'ana Leite** e **Manoel Brito Filho**, qualificados na matrícula acima. VALOR - R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). CONDIÇÕES – Não constam. PROTOCOLO Nº 09677, em 18.03.2014. ITBI nº 513410. DAJE Nº 709313. SELO Nº FM731601. Inscrição Imobiliária nº 01.07.006.0130.001. Eu, Nivia Leite Bastos Bomfim, Escrevente Autorizada, digitei, assino e dou fé. (rubrica)

AV - 2 - 3.709, em 20.03.2014. Nos termos, Clausulas e Condições do **Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155553000454**, datado de 19.03.2014, pelo Devedor, **Talles Lessa Lopes de Oliveira**, qualificado acima e pela Credora, a **Caixa Econômica Federal**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Agência de Barreiras-BA; o imóvel que trata a matrícula e registro supra fica Alienado Fiduciariamente em favor da Credora. Dívida/financiamento - R\$ 120.000,00. Amortização: 240 meses. Demais cláusulas e condições constam no referido contrato. PROTOCOLO Nº 09690, em 20.03.2014. DAJE Nº 841158. SELO Nº FM731643. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV - 3 - 3.709. Ibotirama/BA, 28 de julho de 2025. **Consolidação da Propriedade Fiduciária.** Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC em 26/05/2025, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 07/05/2025, 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 n.º 9.514/97. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do

AV-2. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 300.709,24 (trezentos mil setecentos e nove reais e vinte e quatro centavos). Valor do ITBI: R\$ 6.017,18. Protocolo n.º 16.858, datado de 13/06/2025. DAJE: 0788.002.036589, Valor R\$ 2.708,06 (Emolumentos R\$1.307,99 - Taxa Fiscal R\$928,86 - FECOM R\$330,38 - PGE R\$51,99 - FMMPBA R\$27,08 - FEURB R\$27,08 - Def. Pública R\$34,68). Selo Digital n.º 0788.AB063843-4. Dou fé. (rubrica) Elber Saldanha Dos Santos Júnior, Escrevente Autorizado.

Era o que continha o referido registro. Nada mais. Dou fé. Pedido n.º 1.959, datado de 28/07/2025. DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 036590, Valor R\$ 113,72. **Requerente:** Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **Certidão emitida às 17:05h de 28/07/2025.**

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).

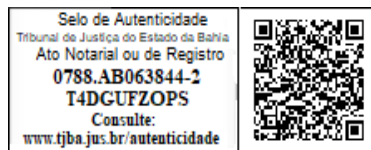
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

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 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-3-3.709. Consolidação de Propriedade.

Elber Saldanha dos Santos Júnior
Escrevente Autorizado

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DAJE n.º 0788.002.036590
Emolumentos R\$54,93
Taxa Fiscal R\$39,01
FECOM R\$13,87
PGE R\$2,18
FMMPBA R\$1,14
FEURB R\$1,14
Def. Pública R\$1,45.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HYTE6-47XV5-QBCLH-8X6F3

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

ELBER SALDANHA DOS SANTOS JUNIOR (CPF ***.830.165-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HYTE6-47XV5-QBCLH-8X6F3>

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

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