



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

JUAZEIRO - ESTADO DA BAHIA

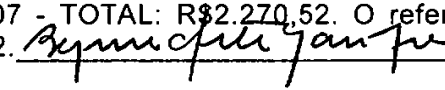
CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR


	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2021</u> BERNADETE DOS SANTOS ARAÚJO Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>33.553</u> DATA <u>11/05/2021</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL FICHA 01F	
<p>Unidade Habitacional 8, modelo 1, 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 137,24m² de área construída, sendo 129,29m² de área exclusiva e 7,95m² de área comum, com fração ideal relativamente ao terreno e nas partes em comum de 5,66%, contendo os seguintes cômodos: Pavimento térreo: composto de garagem, seguindo de sala de estar, w.c social, sala de jantar com balcão americano dividindo a cozinha. Pavimento superior: o acesso ao andar superior é feito através de uma escada com hall de circulação, suíte master com banheiro e closet, varanda, área de ventilação, banheiro social e dois quartos. Licença de Habite-se n.º 11125/2020, medindo 5,00 metros de frente, ao Norte, limitando-se com a área de acesso; 5,00 metros de fundo, ao Sul, limitando-se com a Rua Garcia, 14,00 metros de frente a fundo, ao Leste, limitando-se com a Casa 10 e 14,00 metros de frente a fundo, ao Oeste, limitando-se com a casa 06, perfazendo área total de 70,00m². 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 Mocó, 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 2803.002.013740 - 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-1-33.553. 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 663821 e Inscrição Geográfica n.º 001.004.0367.00070.00008. 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 2803.002.013069, 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-2-33.553. 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 2803.002.013815. 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-3-33.553. PROTOCOLO Nº 83.897, em 04/01/2022 - 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 22 dezembro de 2021, contrato nº 1.4444.1714260-1, celebrado na cidade de Juazeiro-BA, o imóvel constante da presente matrícula foi</p>	
Continua no verso.	


CNM

135673.2.0033553-72

Página 1 de 3
Continua no verso.

adquirido por **FERNANDA YASMIN DUARTE ARAGÃO**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, solteira, declara não conviver em união estável, portadora da Cédula de Identidade nº 1615763465, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA, inscrita no CPF sob n.º 056.317.455-26, residente e domiciliada à Avenida Carmela Dutra, n.º 2002, bairro Centro, Juazeiro/BA, (hash de indisponibilidade:54e7.b51f.e0b5.6ea7.f619.6ffe.e984.f46b.f9e5.f95a), por compra feita a **RAMON SANTOS ZEFERINO**, já qualificado, (hash de indisponibilidade:a1af.c8a2.4903.ed61.380a.f7d4.dfc6.8937.e4c4.2edb). Pelo preço certo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$60.000,00. Financiamento para Pagamento da Compra e Venda concedida pela Credora Fiduciária: R\$240.000,00. O imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, foi pago no valor de R\$3.600,00, conforme processo 90/2021. Tudo conforme documentação arquivada em Cartório. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.024467, sendo: Emolumentos R\$1.096,66- Taxa Fiscal R\$778,79 - FECOM R\$ 299,71 - PGE R\$43,59 - FMMPBA R\$22,70 - Def. Pública R\$29,07 - TOTAL: R\$2.270,52. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro-BA, 04 de janeiro de 2022.  Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.

R-4-33.553. PROTOCOLO Nº 83.897, em 04/01/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Instrumento acima, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FERNANDA YASMIN DUARTE ARAGÃO**, (hash de indisponibilidade:54e7. b51f .e0b5. 6ea7. f619. 6ffe. e984. f46b.f9e5.f95a), já qualificada, 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 nº759/69, 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, doravante designada CEF. Em garantia ao financiamento da importância de R\$240.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$317.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Pelo sistema de amortização SAC, pago em 420 meses em prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros Balcão Nominal: 8.6395; Efetiva: 8.9900. Taxa de Juros Reduzida Nominal: 8.2785; Efetiva: 8.5999. Encargos Mensais Inicial: Prestação (a+j): Balcão R\$2.299,32; Reduzida R\$2.227,12. Prêmios de Seguros: R\$51,92. Taxa Administração - TA: R\$25,00. TOTAL: Balcão R\$2.376,24; Reduzida R\$2.304,04, com vencimento do primeiro encargo mensal: Em 25/01/2022. Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM ITEM 4. Forma de Pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE. Tudo conforme documentação arquivada em Cartório. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.024468, sendo: Emolumentos R\$ 1.125,11 - Taxa Fiscal R\$ 798,99 - FECOM R\$ 307,48 - PGE R\$44,72 - FMMPBA R\$ 23,29 - Def. Pública R\$ 29,83 - TOTAL: R\$ 2.329,42. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro-BA, 04 de janeiro de 2022.  Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.

AV-5-33.553 - PROTOCOLO Nº 83.897, em 04/01/2022 - 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 1.4444.1714260-1, Série 1221, na data de 22 de dezembro 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 2803.002.024483. Juazeiro-BA, 04 de janeiro de 2022.-  Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.

6º ATO DA MATRÍCULA Nº 33.553 (AV-6) – ABERTURA DE PROCEDIMENTO E NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR(A) FIDUCIANTE – Promove-se a presente averbação para publicizar a abertura de procedimento de execução extrajudicial 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, **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 14/03/2025, na forma do §4º do mesmo artigo. PROTOCOLO n. 90.844, de 18/08/2025. A

Continua na ficha 02



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

JUAZEIRO - ESTADO DA BAHIA



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º Office do Registro de Imóveis
Circunscrição de Juazeiro - Estado da Bahia

MATRICULA Nº 33.553 FICHA 02F CNM 135673.2.0033553-72

documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada nesta serventia. DAJE Emissor 2803 - Série 2 - Número 90836 - 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, 11 de setembro de 2025. _____, Orestes Soares Fraga Netto - Interventor Substituto.

7º ATO DA MATRÍCULA Nº 33.553 (AV-7) - NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA DE DEVEDOR(A) FIDUCIANTE - Promove-se a presente averbação para publicizar que a devedora fiduciante **FERNANDA YASMIN DUARTE ARAGÃO**, qualificada no ato R-3, foi notificada através da **Plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico**, por meio das **Publicações n. 1591/2025, de 14/04/2025; 1592/2025, de 15/04/2025, e 1593/2025, de 16/04/2025**, na forma do §4º do Art. 26 da Lei n. 9514/97, sendo encerrado o prazo para purga da mora em 05/05/2025. 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 nº 90.844, de 18/08/2025. A documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada nesta serventia. DAJE Emissor 2803 - Série 2 - Número 92267 - 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, 11 de setembro de 2025. _____, Orestes Soares Fraga Netto - Interventor Substituto.

8º ATO DA MATRÍCULA Nº 33.553 (R-8) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei n. 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (HASH de indisponibilidade: 7si28p6350), pelo valor de R\$ 333.180,49 (trezentos e trinta e três mil e cento e oitenta reais e quarenta e nove centavos), em virtude da fiduciante **FERNANDA YASMIN DUARTE ARAGÃO** (HASH de indisponibilidade: 8c7twcyut5), qualificada no ato R-3, não ter purgado a mora, conforme certidão de transcurso de prazo emitida em 19/05/2025 (não houve pagamento direto ao credor, conforme certificado por este, bem como na serventia), na forma do §2º do Art. 976 do Provimento Conjunto CGJ/CCI 15/2023. O ITIV foi recolhido, conforme DAM n. 753297025, Processo n. 8178/2025, no valor de R\$ 9.995,41 (nove mil e novecentos e noventa e cinco reais e quarenta e um centavos), sobre avaliação fiscal de R\$ 333.180,49 (trezentos e trinta e três mil e cento e oitenta reais e quarenta e nove centavos), em 26/06/2025, via Caixa Econômica Federal - CEF. O imóvel possui valor venal atualizado de R\$119.732,64 (cento e dezenove mil e setecentos e trinta e dois reais e sessenta e quatro centavos). A DOI será emitida no prazo regulamentado. Certidões em conformidade. PROTOCOLO n. 90.844, de 18/08/2025 A documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada nesta serventia. DAJE Emissor 2803 - Série 2 - Número 90837 - 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 - Defensoria Pública R\$ 34,68). Dou fé. Juazeiro/BA, 9 de setembro de 2025. _____, Orestes Soares Fraga Netto - Interventor Substituto.

CNM

135673.2.0033553-72

Página 3 de 4
Continua no verso.



1º REGISTRO DE IMÓVEIS

JUAZEIRO - ESTADO DA BAHIA

Pedido n. 69.560

CERTIFICO que a presente certidão é uma reprodução autêntica da **matrícula n. 33553**, 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, **12/09/2025**. 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. 69.560. Custas conforme DAJE n. **2803.2.90838** - Valor R\$ 113,72, sendo: 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 1,45.

CNM

135673.2.0033553-72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2803.AB156349-7
EDQ9OTS520
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NYCQL-875EU-UCGY8-D365P

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/NYCQL-875EU-UCGY8-D365P>

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

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