



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Valdomiro dos Santos Nascimento
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.884 DATA 03.11.14 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno urbano para construção, situado na Tv. das Flores, nº 39, Lagoinha, nesta cidade e Comarca de Cândido Sales, Estado da Bahia, medindo **7,00 m (sete metros)** de frente, igual largura no fundo, por **17,00 m (dezessete metros)** da frente ao fundo em ambos os lados, perfazendo uma área total de **119,00 m²**. Limitando-se a Leste com Glauber de Oliveira Lima, a Oeste e ao Norte com Geraldino Evangelista Andrade e ao Sul com Travessa das Flores. **PROPRIETÁRIOS: GLAUBER DE OLIVEIRA LIMA e sua esposa CLÉIA LIMA RODRIGUES**, brasileiros, casados entre si, ele, portador do CPF nº 002.500.605-31, residente na Rua João Francisco, nesta cidade, imóvel adquirido através do registro nº **R-02/1.999** deste Cartório.

R-01/3.884 – Nos termos da Escritura Particular de compra e venda lavrada conforme o Art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, nesta cidade de Cândido Sales-BA, o imóvel objeto da presente matrícula, **POR COMPRA**, foi hoje transferido para **LUIZ CARLOS SOUSA DE JESUS**, brasileiro, casado, comerciante, portador do cartão de CPF nº 023.494.945-78, residente na Tv. das Flores, nº 12, nesta cidade, pelo valor de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**. Cândido Sales-BA, 03 de novembro de 2014. DAJ nº 000199. Valor recolhido R\$ 166,86. *Valdomiro S. Nascimento* Oficial designado.

AV-02/3.884 – Nos termos da Certidão de Cadastro Imobiliário nº **007275** fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 30 de dezembro de 2014, no terreno retro citado foi construído um imóvel com as seguintes características: **uma casa residencial**, construção de alvenaria, medindo **78,00 m²**. de área construída, contendo: **uma garagem, uma sala, um quarto, uma suíte, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviços**. Imóvel lançado no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº 01.03.039.0130.001, e no valor de **R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais)**. Cândido Sales-BA, 15 de janeiro de 2015. DAJ nº 000305. Valor recolhido R\$ 269,16. *Valdomiro S. Nascimento* Oficial designado.

R-03/3.884 – Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 10 de março de 2015, com cópia arquivada neste cartório, o imóvel objeto da presente matrícula, foi hoje transferido para **EMANUEL DE JESUS GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante e guarda de segurança, portador do cartão de CPF nº 060.772.524-92, residente na Rua Rio Branco, nº 585, centro, Cândido Sales-BA, pelo valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Cândido Sales-Bahia, 13 de março de 2015. DAJ nº 247348. *Valdomiro S. Nascimento* Oficial designado.

R-04/3.884 – Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel retro discriminado foi dado pelo seu proprietário, EMANUEL DE JESUS GOMES DA SILVA, já qualificado anteriormente no R-03 desta matrícula, tendo como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, mediante as condições estabelecidas no demonstrativo a seguir:

1 – Modalidade: **Aquisição de imóvel residencial**. 2 – Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. 3 – Sistema de Amortização: **SAC**. 4 – Valor de Financiamento Concedido pela Caixa: **R\$ 64.544,97**. Desconto: **R\$ 9.963,00**. 5 – Valor Total da Dívida: **R\$ 64.544,97**. 6 – Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 90.000,00**. 7 – Prazo Total (meses): **360**. 8 – Taxa de Juros contratada a.a (%): **Nominal: 4,5000 Efetiva: 4,5939**. 9 – Encargo Mensal Inicial: **Prestação (a+j): R\$ 421,33**. Taxa Administração: **R\$ 0,00**. FG HAB: **R\$ 8,58**. Total: **R\$ 429,91**. 10 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/04/2015**. 11 – Reajuste dos Encargos: **De acordo com item 4**. Cândido Sales-BA, 13 de março de 2015. DAJ nº 247381.

[Assinatura] Oficial designado.

AV-05/3.884 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Prot. 8644, de 04/05/2026 – Conforme requerimento apresentado pela parte interessada, procedo com a presente averbação de consolidação da propriedade fiduciária sobre o imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26, caput e §7º, da Lei n. 9.514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pelo devedor fiduciante, retro qualificado, dentro do prazo legal de 15 dias. Imposto de transmissão recolhido no valor de R\$ 997,30 (novecentos e noventa e sete reais e trinta centavos), sobre o valor tributável de R\$ 99.729,86 (noventa e nove mil e setecentos e vinte e nove reais e oitenta e seis centavos). Pago o **DAJE 1187-002.040836**, em 27/04/2026, no valor de R\$ 1.076,62, sendo: Emolumentos R\$ 520,01 – Taxa de Fiscal R\$ 369,28 – FECOM R\$ 131,35 – Def. Pública R\$ 13,77 – PGE R\$ 20,67 – FMMPBA R\$ 10,77 – FEURB R\$ 10,77. **SELO 1187.AB157420-0. CÂNDIDO SALES, 04 de Maio de 2026**. Eu, Sabrina Pereira da Silva Tigre, Escrevente Autorizada, assino e dou fé: *[Assinatura]*

SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CÂNDIDO SALES-BA.

CERTIFICO E DOU FÉ, que o documento retro mencionado é cópia fiel da matrícula **3884** nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/1973.

CERTIFICO, ainda, a existência de ônus reais nos seguintes atos:

R-04, datado de 13/03/2015, registrado Alienação Fiduciária;

AV-05, datado de 04/05/2026, averbado Consolidação de Propriedade Fiduciária.

De tudo, DOU FÉ. Eu, Thiago Grossi Faria, Oficial Titular, procedi às buscas, digitei e conferi. Cândido Sales. **05/05/2026**.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1187.AB158305-6
9N8XIZ8VNT
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 1187-002.040839		Protocolo: 7320
RATEIO		Total
Emolumentos R\$ 57,37 - Taxa de Fiscal R\$ 40,74 - FECOM R\$ 14,49 - Def. Pública R\$ 1,52 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$ 1,19		R\$ 118,78



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2Q6XF-NZE6F-JPV5Z-6ARDT

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

Thiago Grossi Faria (CPF ***.657.086-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2Q6XF-NZE6F-JPV5Z-6ARDT>

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

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