



(Praça Barão do Rio Branco, nº 252, Centro, CEP 48180-000. Fones: 75 34203114, 75 998514415, E-mail: registrodeimoveisentrerios@yahoo.com/ registrodeimoveisentrerios@gmail.com)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ENTRE RIOS-BAHIA.

Certidão de Inteiro Teor de Matrícula com Negativa de Ônus

Livro 2- Registro Geral

Matrícula: 1075; fls 1075; Data: 04/06/2013

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.: URBANO. LOTEAMENTO PORTO DE SAUIPE-ENTRE RIOS-BA. Registro anterior: R-1-1458, em 21.01.83, livro 2-F, folhas 102- neste cartório. Um lote de terreno baldio e próprio designado pelo nº 09 da quadra 03, Rua “H”, integrante do Loteamento Porto de Sauípe, localizado na Vila de Porto de Sauípe, medindo de frente 26,00m; por 40,00m, de comprimento, perfazendo a área total de **1.040,00m²**, limitando-se ao norte com a área verde; ao sul com a Rua H, a leste com os lotes 10 e 11 e a oeste com o lote 8. Consta averbado uma casa residencial no Loteamento Porto de Sauípe, Entre Rios-Ba, sendo a construção tipo lage, toda em alvenaria, coberta de telhas cerâmica, piso de cerâmica, com terreno medindo 26,00m de frente por 40,00m de comprimento, com uma área total de 1.040,00m². **CONSTRUÇÃO:** medindo 14,00m de frente por 13,17m de comprimento com uma **área total construída de 184,38m²**, apresentado as seguintes acomodações: 04 quartos, 04 salas, 01 cozinha, 04 banheiros, 01 varanda, 01 área de serviço, limitando-se com seus confrontantes conforme escritura pública. Proprietário: DJALMA CABRAL DE MEDEIROS, adquirida por compra feita a Carlos Alberto Gonçalves dos Santos e sua esposa, conforme escritura pública de compra e venda datada de 14.10.2005, lavrada pelo tabelião do distrito de Subaúma, livro 09, fls. 130. Entre Rios, 04.06.2013. O referido e verdade e dou fé. **R-1-1075 em 04.06.2013. CONTRATO Nº 1.4444.0288742-8. 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 DA HABITAÇÃO – SFH.** Em que são partes: **Vendedor: DJALMA CABRAL DE MEDEIROS** RG-4.927.883-SSP-BA, CIC-053.366.438-15, separado judicialmente, residnete no Loteamento Porto de Sauípe, Entre Rios-Ba, com anuência da Caixa Economica Federal-CEF. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCIO LUCIANO DOS SANTOS**, brasileira, gerente, RG-03261756021-DETRAN-BA, CPF-798.015.365-00, casado no regime da comunhão parcial de bens com **RAIMUNDA SILVA SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, RG-0452377439-SSP-BA, CPF-487.952.915-04, residentes e domiciliados em R Tulipa, 10, casa, Itapuã, Salvador-Ba. O prazo para amortização: 380 meses. Valor total da prestação: R\$1.395,99, com vencimento do 1º encargo em 15.06.2013. Taxa de Juros (a.a.): Efetiva-8,8500%; Nominal-8,5101%. O referido é verdade e dou fé. Entre Rios, **08.06.2013.** DAJ-005.005.731905. **R-2-1075 em 04.06.2013. CONTRATO Nº 1.4444.0288742-8. 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 DA HABITAÇÃO – SFH, com caráter de Escritura Pública datado de 15.05.2013, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei 4.380, de 21 de agosto de 64, alterada pela Lei 5049 de 29.06.66, contrato nº **1.4444.0361837-2**, o proprietário mencionado e qualificado no R-1-1075, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **aliena a Caixa Economica Federal – CEF, em caráter fiduciário.** O imóvel objeto deste financiamento referido no R-1-1075, mediante o registro do contrato de alienação fiduciária ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Economica Federal-CEF, possuidor indireto do imóvel objeto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é **R\$150.000,00**. Da garantia fiduciária tudo e tudo mais encontram-se contidas no contrato ora registrado do qual arqueei uma via neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Entre Rios, **04.06.2013**. DAJ-005.731747. **AV-3-1075 04.06.2013-** Proceder-se a esta averbação nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, emitida nos termos da lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, Nº 1.4444.0288742-8. SÉRIE- 0513. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, representada por ALEXANDRA FEITOSA FERREIRA DE SOUZA, CPF-927.909.684-20, nos termos da procuração lavrada às folhas 140 do livro 2870, em 09/05/2011, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 006 do livro 0055, em 26.03.2012 no 6º Ofício de Notas de Salvador-Ba. DEVEDORES: **MARCIO LUCIANO DOS SANTOS**, brasileira, gerente, RG-03261756021-DETRAN-BA, CPF-798.015.365-00, casado no regime da comunhão parcial de bens com **RAIMUNDA SILVA SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, RG-0452377439-SSP-BA, CPF-487.952.915-04, residentes e domiciliados em R Tulipa, 10, casa, Itapuã, Salvador-Ba. Entre Rios, 04 de junho de 2013. O referido é verdade e dou fé. DAJ-005.732339. **Certifico que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se alienado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. N-4-1075- NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.137415 de 13/04/2022– NOTIFICAÇÃO NEGATIVA.** Certifico que a notificação encaminhada via AR, BR 37933601 5 BR de 27/04/2022 destinada a Marcio Luciano Dos Santos, retornou em 31/05/2022 como a informação de que o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado. **ENTRE RIOS, 13 de Junho de 2022. DAJE 9999028897636 - Emolumentos R\$ 33,64 - Taxa de Fiscal R\$ 23,89 - FECOM R\$ 9,19 - Def. Pública R\$ 0,89 - PGE R\$ 1,34 - FMMPBA R\$ 0,70 - Total 69.64 SELO: 2009.AB033741-8. N-5-1075- NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.137415 de 13/04/2022-** Certifico que a notificação encaminhada via AR, AR BR 37933602 4 BR de 27/04/2022 destinada a Raimunda Silva Souza Dos Santos, retornou em 31/05/2022 como a informação de que o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado. **ENTRE RIOS, 13 de Junho de 2022. DAJE 9999028897634 - Emolumentos R\$ 33,64 - Taxa de Fiscal R\$ 23,89 - FECOM R\$ 9,19 - Def. Pública R\$ 0,89 - PGE R\$ 1,34 - FMMPBA R\$ 0,70 - Total 69.64 SELO: 2009.AB033742-6. N-6-1075 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.138838 de 27/06/2023 - NOTIFICAÇÃO NEGATIVA.** Certifico que no dia 28/07/2023, no endereço **LOT. PORTO DE SAUÍPE 9 RUA H, QD03 VILA PORTO SAUIPE, ENTRE RIOS-BAHIA. CEP 48.180970**, conforme AR Mão PRÓPRIA BR 20479025 6 BR de 07/07/2023 destinada a **MARCIO LUCIANO DOS SANTOS. CPF Nº 798.015.365-00**, retornou com a informação de que o endereço é insuficiente ou inserto, portanto o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado, havendo a necessidade de realizar a notificação por edital conforme Art. 1.188 do CN. Notificação realizada conforme requerimento datado de 23/06/2023 da

credora do contrato de financiamento imobiliário de nº 144440288742-8, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em 15/05/2013, registrado sob o nº 2 desta matrícula, **ENTRE RIOS, 28 de Setembro de 2023. DAJE 9999031313492 - Emolumentos R\$ 35,62 - Taxa de Fiscal R\$ 25,29 - FECOM R\$ 9,73 - Def. Pública R\$ 0,94 - PGE R\$ 1,42 - FMMPBA R\$ 0,74 - Total 73.74 SELO: 2009.AB042282-2. N-7-1075 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.138838 de 27/06/2023 - NOTIFICAÇÃO NEGATIVA.** Certifico que no dia 28/07/2023, no endereço **LOT. PORTO DE SAUIPE 9 RUA H, QD03 VILA PORTO SAUIPE, ENTRE RIOS-BAHIA. CEP 48.180970**, conforme AR Mão PRÓPRIA BR 20479026 0 BR de 07/07/2023 destinada a **RAIMUNDA SILVA SOUZA DOS SANTOS. CPF Nº 487.925.915-04**, retornou com a informação de que o endereço é insuficiente ou inserto, portanto o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado, havendo a necessidade de realizar a notificação por edital conforme Art. 1.188 do CN. Notificação realizada conforme requerimento datado de 23/06/2023 da credora do contrato de financiamento imobiliário de nº 144440288742-8, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em 15/05/2013, registrado sob o nº 2 desta matrícula, **ENTRE RIOS, 28 de Setembro de 2023. DAJE 9999031313496 - Emolumentos R\$ 35,62 - Taxa de Fiscal R\$ 25,29 - FECOM R\$ 9,73 - Def. Pública R\$ 0,94 - PGE R\$ 1,42 - FMMPBA R\$ 0,74 - Total 73.74 SELO: 2009.AB042283-0. N-8-1075 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.138838 de 27/06/2023 - NOTIFICAÇÃO NEGATIVA.** Certifico que no dia 28/07/2023, no endereço **RUA H LOTEAMENTO NOVO PORTO 3 RUA PORTO DE SAUIPE, ENTRE RIOS-BAHIA. CEP 48.180000**, conforme AR Mão PRÓPRIA BR 20479027 3 BR de 07/07/2023 destinada a **MARCIO LUCIANO DOS SANTOS. CPF Nº 798.015.365-00**, retornou com a informação de que o endereço é insuficiente ou inserto, portanto o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado, havendo a necessidade de realizar a notificação por edital conforme Art. 1.188 do CN. Notificação realizada conforme requerimento datado de 23/06/2023 da credora do contrato de financiamento imobiliário de nº 144440288742-8, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em 15/05/2013, registrado sob o nº 2 desta matrícula, **ENTRE RIOS, 28 de Setembro de 2023. DAJE 9999031313494 - Emolumentos R\$ 35,62 - Taxa de Fiscal R\$ 25,29 - FECOM R\$ 9,73 - Def. Pública R\$ 0,94 - PGE R\$ 1,42 - FMMPBA R\$ 0,74 - Total 73.74 SELO: 2009.AB042284-9. N-9-1075 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.138838 de 27/06/2023 - NOTIFICAÇÃO NEGATIVA.** Certifico que no dia 28/07/2023, no endereço **RUA H LOTEAMENTO NOVO PORTO 3 RUA PORTO DE SAUIPE, ENTRE RIOS-BAHIA. CEP 48.180000**, conforme AR Mão PRÓPRIA BR 204790264 2 BR de 07/07/2023 destinada a **RAIMUNDA SILVA SOUZA DOS SANTOS. CPF Nº 487.925.915-04**, retornou com a informação de que o endereço é insuficiente ou incerto, portanto o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado, havendo a necessidade de realizar a notificação por edital conforme Art. 1.188 do CN. Notificação realizada conforme requerimento datado de 23/06/2023 da credora do contrato de financiamento imobiliário de nº 144440288742-8, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em 15/05/2013, registrado sob o nº 2 desta matrícula, **ENTRE RIOS, 28 de Setembro de 2023. DAJE 9999031313498 - Emolumentos R\$ 35,62 - Taxa de Fiscal R\$ 25,29 - FECOM R\$ 9,73 - Def. Pública R\$ 0,94 - PGE R\$ 1,42 - FMMPBA R\$ 0,74 - Total 73.74 SELO: 2009.AB042285-7. R-10-1075 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA Prot.139697 de 20/03/2024 - Em favor do CREDOR - Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 973 do Código de Normas da Bahia. Edital publicado conforme nº 1216/2023 em 11/10/2023, 1217/2023 em 13/10/2023 e 1218/2023 em 16/10/2023, através da plataforma eletrônica: registrodeimoveis.org.br.com, Pagamento do imposto**

de transmissão "Inter vivos" conforme DAM/752384. Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da mora emitida em 27/11/2023, conforme selo nº 2009.AB0043341-7 e 2009.AB043342-5. Nestes termos a partir da presente consolidação, o credor fiduciário deverá: Art. 977. Uma vez consolidada a propriedade em nome do fiduciário, este deverá **promover a realização de leilão público para venda do imóvel, nos 30 (trinta) dias subsequentes, contados da data da averbação da consolidação da propriedade**, não cabendo ao Oficial do Registro de Imóveis o controle desse prazo. § 1º Havendo lance vencedor, a transmissão do imóvel ao licitante será feita por meio de registro do respectivo título. § 2º Serão praticados dois atos no Registro de Imóveis: I - uma averbação do termo de quitação nos termos do § 4º art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, que deve estar acompanhada das cópias autenticadas dos comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, em atendimento ao quanto dispõe o § 2º-A art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, e para fins de garantia do exercício do direito de preferência previsto no § 2º-B do mesmo dispositivo legal. II - o registro do título, devidamente acompanhado do comprovante do imposto de transmissão. Art. 978. Realizados os leilões e, sendo negativos, ocorrerá a consolidação da propriedade plena na pessoa do fiduciário e a extinção da dívida. § 1º A averbação da quitação da dívida, será feita a requerimento do credor fiduciário ou de pessoa interessada, esclarecendo a realização dos leilões e a não arrematação do bem, ocorrência que deverá constar expressamente da respectiva averbação, inclusive para atender o disposto no art. 248 da Lei Federal n. 6.015/1973, e será instruído com cópias autênticas das publicações dos leilões e dos autos negativos, assinados por leiloeiro oficial, bem como das cópias autenticadas dos comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, em atendimento ao quanto dispõe o § 2º-A art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997. § 2º **O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos termos do § 6º da Lei Federal n. 9.514/1997 e do art. 248 da Lei n. 6.015/1973, tendo em vista o princípio da continuidade registral, nos termos dos artigos 195 e 237 do mesmo diploma legal.** **ENTRE RIOS, 9 de Abril de 2024. DAJE 2009002048192 - Emolumentos R\$ 831,41 - Taxa de Fiscal R\$ 590,42 - FECOM R\$ 227,22 - Def. Pública R\$ 22,03 - PGE R\$ 33,05 - FMMPBA R\$ 17,21 - Total 1721.34 SELO: 2009.AB045321-3.**

Certifico que este imóvel encontra-se livre de ônus reais e pessoais e de ações reipersecutórias.

Dada e passada por mim, Tairine Souza Almeida dos Santos, Escrevente Autorizada desta Comarca, digitei, dato e assino.

Entre Rios, 18 de Abril de 2024
TAIRINE SOUZA ALMEIDA DOS SANTOS
Escrevente Autorizada



Nada mais se continha no dito Registro, da qual, bem e fielmente, fiz extrair esta certidão que, conferida e achada conforme, dou fé e a subscrevo, neste Cartório. Recolhido o DAJE nº 2009.002.048796 (Emolumentos R\$ 52,38 - Taxa de Fiscal R\$ 37,19 - FECOM R\$ 14,31 - Def. Pública R\$ 1,40 - PGE R\$ 2,08 - FMMPBA R\$ 1,08), no valor total de R\$ 108,44. Esta certidão terá validade de trinta (30) dias a contar desta data, conforme artigo 829 do Provimento Conjunto CGJ/CGI nº 03/2020 do TJBA e, somente é válida no original, sem rasuras e sem ressalvas e com o selo de autenticidade, salvo as exceções de certidões eletrônicas encaminhadas via site registro.onr.org.br. O que certifico é verdade e dou fé.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KQVTK-X87U3-K3J5J-NE592

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

Tairine Souza Almeida (CPF 083.634.995-44)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KQVTK-X87U3-K3J5J-NE592>

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

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