

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada que, consultando o arquivo e o sistema informatizado deste Ofício de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, encontrei o registro da Matrícula abaixo descrita:

**Livro Nº 2**

**REGISTRO GERAL**

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

FICHA

**BOM JESUS DA LAPA – BA**

-23.879-

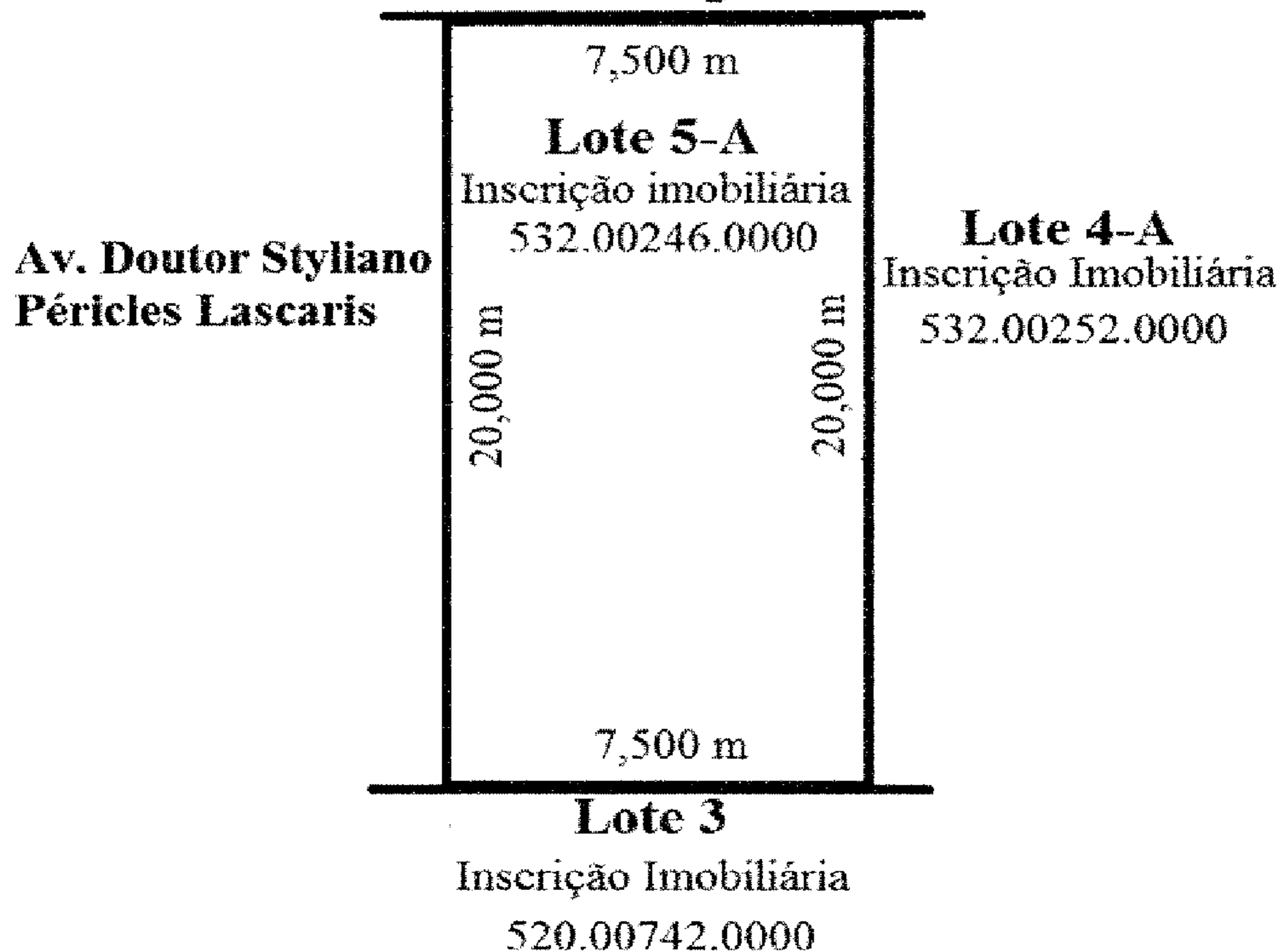
-1-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 18 de junho de 2018.



**IMÓVEL:** Lote urbano nº 5-A, da quadra 25, do Loteamento Lagoa Grande, localizado na Rua Alagoas, nº predial 246, Bairro Lagoa Grande, no município de BOM JESUS DA LAPA/BA, medindo 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente, 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de fundo, 20,00 m (vinte metros) do lado direito, 20,00 m (vinte metros) do lado esquerdo, perfazendo uma área total de **150,00 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados)**, com as seguintes confrontações: na **Frente**, com a Rua Alagoas; do **Lado Direito**, com o lote urbano nº 4-A (inscrição imobiliária nº 532.00252.0000); do **Lado Esquerdo**, com a Avenida Doutor Styliano Péricles Lascaris; e, no **Fundo**, com o lote urbano nº 3 (inscrição imobiliária nº 520.00742.0000).

**Rua Alagoas**



**BENFEITORIA:** Casa residencial, edificada em alvenaria de bloco cerâmico, estrutura de concreto armado, forro de gesso e cobertura de telhas cerâmicas, contendo, na área interna: 1 (uma) sala de estar, 1 (uma) sala de jantar, 1 (uma) cozinha, 2 (dois) dormitórios, 1 (um) dormitório com banheiro privativo (suíte) e 1 (um) banheiro social, perfazendo uma área total construída de 91,20 m<sup>2</sup> (noventa e um metros e vinte centímetros quadrados).\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

continua no verso

-1vº-

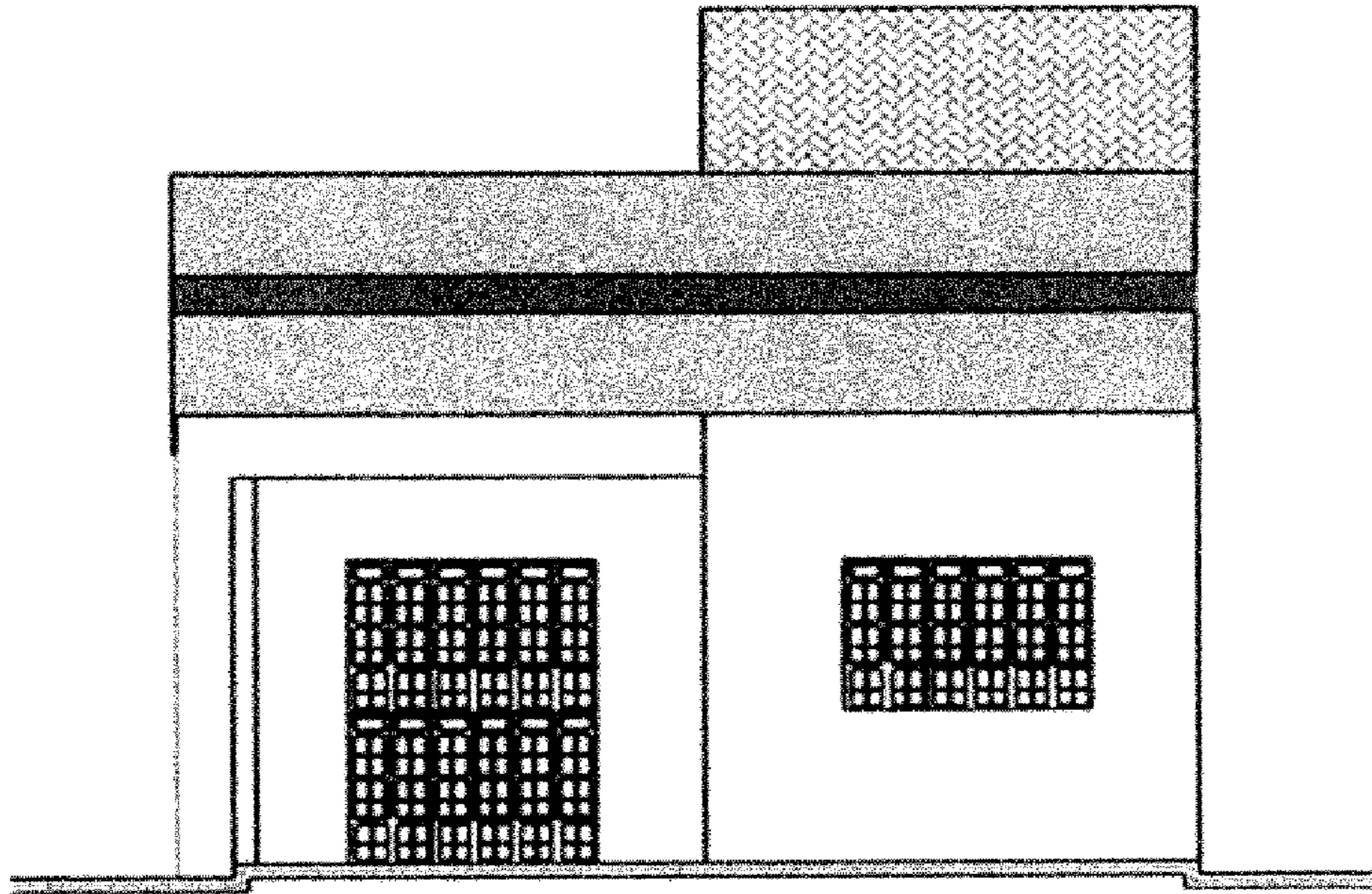
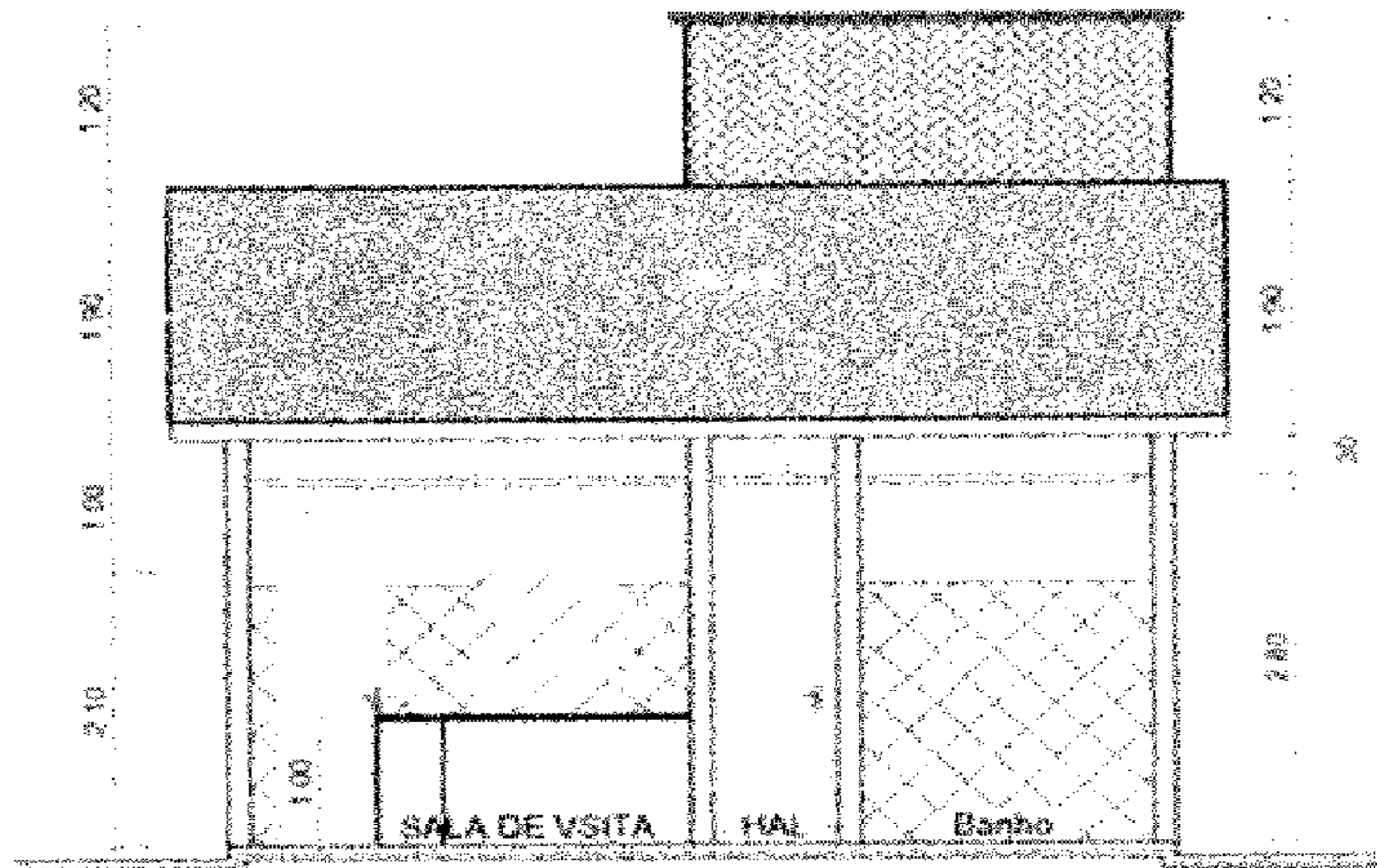
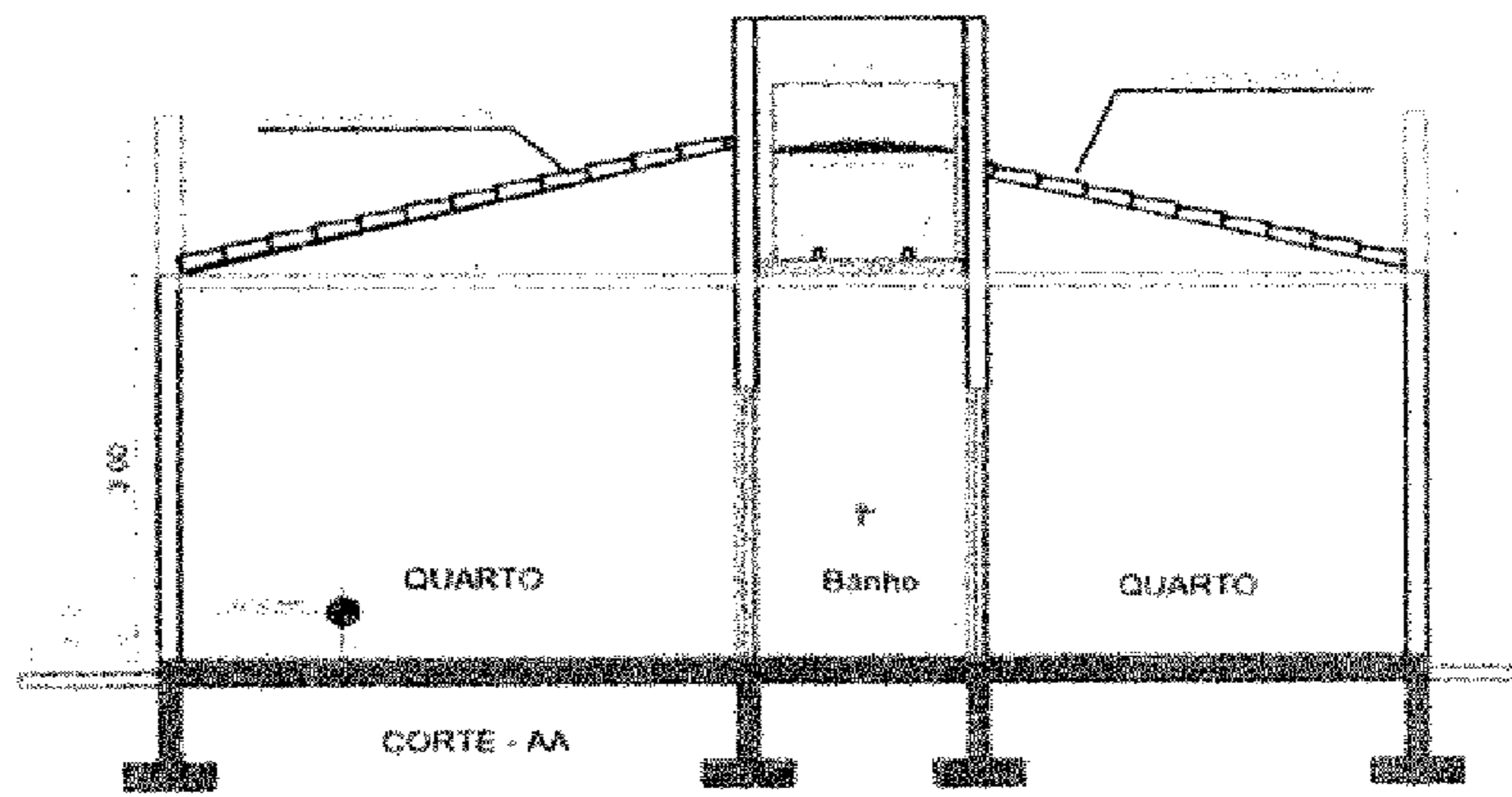


Fig. 2.3.1.1



CORTE - BB

continua na ficha nº 2

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JESUS DA LAPA – BA

MATRÍCULA

FICHA

-23.879-

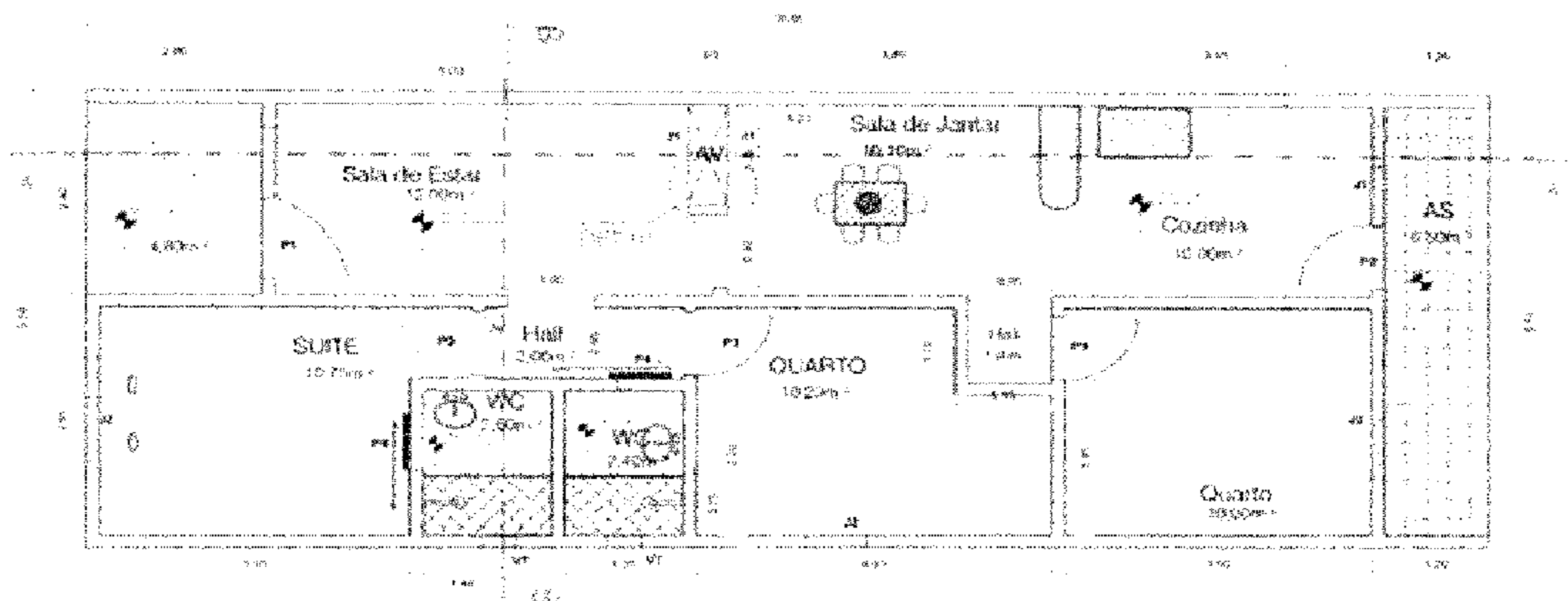
-2-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 18 de junho de 2018.



PLANTA BAIXA

ESC.: 1/75



**Cadastro urbano:** Inscrição imobiliária nº 532.00246.0000.

**Título anterior:** Escritura pública s/n, Livro 123, fls. 214/214, lavrada no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA, em 10/12/2015 (R-1 – 22.342).

**PROPRIETÁRIO:** **CONSTRUTORA PRESERVA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ 23.449.955/0001-26, com sede na Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 780, Sala, Centro, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 22.670, Livro 2-EG, fls. 032; e, Livro 2-EH, fls. 165.

**PROTOCOLO:** Prenotação nº 41.855, datada de 30/05/2018.

Abertura de matrícula, de ofício, no interesse do Serviço (art. 942, § 1º, b, CNP/BA). NIHIL. Selo Digital nº 1379.AB023770-7.

Doa fé.  Juliana de Melo de Ramos, Oficial de Registro Substituta.

**R-1 – 23.879.** Bom Jesus da Lapa/BA, 18 de junho de 2018. **Compra e Venda.**


**Transmitente(s):** CONSTRUTORA PRESERVA LTDA, já qualificada.

**Adquirente(s):** **SANDRO ROGÉRIO DE BRITO BARROS**, brasileiro, motorista, nascido em 06/07/1971, portador da carteira de identidade (RG) nº 0515360309, expedida pela SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 675.784.975-53, e seu cônjuge, **LUSSINEIDE DA SILVA LIMA BARROS**, brasileira, engenheira química, nascida em 14/08/1976, portadora da carteira de identidade (RG) nº 0684389827, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 865.803.705-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 39, Bairro João Paulo II, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa

continua no verso

-2vº-

Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, no âmbito do programa CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, firmado em Bom Jesus da Lapa/BA, datado de 11/05/2018 (Contrato nº 8.4444.1834354-4), instrumento particular com efeito de escritura pública (art. 61, § 5º, da Lei Federal nº 4.380/64), a Transmitente **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para os Adquirentes. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 128.000,00. Valor do ITBI: R\$ 3.840,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 3199903, datado de 21/05/2018 (alíquota de 3%). **Elementos constantes do título: a)** Valor da transação: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **b)** Forma de pagamento: à vista, tendo havido a quitação integral do preço. **Demais elementos constantes do título.** Protocolo nº 41.855, datado de 30/05/2018. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 011351, Valor R\$ 384,10. Selo Digital nº 1373.AB023770-7.  
Dou fé.  Juliana de Melo de Ramos, Oficial de Registro Substituta.

**R-2 – 23.879.** Bom Jesus da Lapa/BA, 18 de junho de 2018. **Alienação Fiduciária.**

**Devedor(es) Fiduciante(s):** SANDRO ROGÉRIO DE BRITO BARROS e LUSSINEIDE DA SILVA LIMA BARROS, qualificados no R-1.

**Credor(es) Fiduciário(s):** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, pessoa jurídica de direito privado, empresa pública federal, instituição financeira, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no município de Brasília/DF, por sua agência de Bom Jesus da Lapa/BA, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0784-80, situada na Avenida Duque de Caxias, nº 556, Centro, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.

Nos termos do instrumento particular com efeito de escritura pública, descrito no R-1, os Devedores Fiduciantes **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula ao Credor Fiduciário, para a garantia da dívida abaixo descrita. **Elementos constantes do título: a)** Do título consta que o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 128.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Valor total da dívida/Financiamento concedido pela CEF: R\$ 102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.045,00; Recursos próprios: R\$ 23.555,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. **b)** Origem de recursos: FGTS/UNIÃO. **c)** Sistema de amortização: Tabela Price - TP. **d)** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00. **e)** Prazo total (meses): 360 meses. **f)** Taxa de juros % a.a: nominal (sem desconto) 8.16; nominal (com desconto) 6.00; nominal (redutor 0,5% FGTS) 5.50; efetiva (sem desconto) 8.4722; efetiva (com desconto) 6.1678; efetiva (redutor 0,5% FGTS) 5.5408. **g)** Taxa de juros contratada: nominal: 5.5000% a.a; efetiva: 5.6407% a.a. **h)** Encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 581,41; taxa de administração: R\$ 0,00; seguros: R\$ 47,23; total: R\$ 628,64. **i)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/06/2018. **j)** Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do título. **k)** Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta. **l)** Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): taxa de administração: R\$ 1.836,79; diferencial na taxa de juros: R\$ 17.163,21. **m)** Data do Habite-se: 14/10/2016. **n)** Composição de renda: composição de renda inicial da devedora Lussineide da Silva Lima Barros para pagamento do encargo mensal: comprovada: R\$ 0,00; não comprovada: R\$ 0,00; composição de renda inicial do devedor Sandro Rogério de Brito Barros para

continua na ficha nº 3

**Livro Nº 2****REGISTRO GERAL****OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

FICHA

-23.879-

-3-Frente-


BOM JESUS DA LAPA – BA



Bom Jesus da Lapa: 18 de junho de 2018.

pagamento do encargo mensal: comprovada: R\$ 2.704,00; não comprovada: R\$ 0,00. o) Para Cobertura Securitária: devedora: Lussineide da Silva Lima Barros – Percentual 0,00%; devedor: Sandro Rogério de Brito Barros – Percentual 100,00%. p) Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, a contar do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

**Demais elementos constantes do título.** Protocolo nº 41.855, datado de 30/05/2018. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 011352, Valor R\$ 355,00. Selo Digital nº 1373.AB023770-7

Dou fé.  Juliana de Melo de Ramos, Oficial de Registro Substituta.

**AV-3 – 23.879.** Bom Jesus da Lapa/BA, 21 de agosto de 2019. **Retificação (Descrição).**

Nos termos do art. 213, inc. I, da Lei Federal nº 6.015/73, mediante requerimento firmado em Bom Jesus da Lapa/BA em 13/06/2019, com reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA, na mesma data, promove-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula decorre de desdobro do lote chácara nº 3, da quadra 25, do Loteamento Lagoa Grande, cuja área original perfazia 1.800,00 m<sup>2</sup> (Matrícula 22.607). Os imóveis originados do referido desdobro são os seguintes: lote urbano nº 3-A, com área de 150,00 m<sup>2</sup> (Matrícula 23.879); lote urbano nº 3-B, com área de 150,00 m<sup>2</sup> (Matrícula 22.995); e, lote urbano nº 3-C, com área de 1.500,00 m<sup>2</sup> (Matrícula 30.570), todos da quadra 25, do Loteamento Lagoa Grande. Protocolo nº 44.730, datado de 31/07/2019. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 023706, Valor R\$ 70,00. Selo Digital nº 1373.AB039387-3.

Dou fé.  Juliana de Melo de Ramos, Oficial de Registro Substituta.

**AV-4 – 23.879.** Bom Jesus da Lapa/BA, 17 de abril de 2024. **Consolidação da Propriedade Fiduciária.**

Nos termos do requerimento firmado em Bom Jesus da Lapa/BA em 18/05/2022, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transecurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 01/12/2023, 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 nº 9.514/97. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-2. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 138.616,92 (cento e trinta e oito mil, seiscentos e dezesseis reais e noventa e dois centavos). Valor do ITBI: R\$ 4.158,51. Protocolo nº 57.161, datado de 11/04/2024. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 107409, Valor R\$ 1.063,32. Selo Digital nº 1373.AB113048-5.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: 8R5EL-T9UKX-UVPFU-Z5J9U. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

## 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 nº 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-4 - Consolidação da Propriedade Fiduciária

### CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA/BA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

### BOM JESUS DA LAPA - BA

\_\_\_\_\_  
DIVANEI DA SILVA CARDOSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
1373.AB113277-1  
NPV5TLP41X  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



Título(s) contraditório(s) prenotado(s): protocolo N. 47620 em 30/11/2020, protocolo N. 47916 em 06/01/2021.

Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08

Total: R\$ 108,44 Daje: 1373-002-107410

RECOLHIDOS POR VERBA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 23879

**Certidão expedida às 14:28:39 horas do dia 19/04/2024.**

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 39703



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XZK45-3ZM7K-8WRYZ-QSF2P

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

Divanei Da Silva Cardoso (CPF 049.112.575-55)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XZK45-3ZM7K-8WRYZ-QSF2P>

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

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