



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUAZEIRO/BA

Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala



CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2014</u> Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>23.671</u> DATA <u>23/01/2014</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>UMA UNIDADE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, situada no Lote nº 09, da Quadra C 8, do Loteamento Itaberaba, nesta cidade, em terreno medindo 5.00 metros de frente ao norte, limitando-se com a Rua 07; 5,00 metros de fundo ao Sul, limitando-se com o lote nº 10; 25,00 metros ao lado Leste, limitando-se com área Remanescente; e 25,00 metros ao lado Oeste, limitando-se com o lote nº 08; área total igual a 125,00 metros quadrados. Possui área construída igual a 97,40 metros quadrados, constituída de: garagem, varanda, sala de estar, dois quartos, circulação, sanitário social, copa/cozinha, e área de serviço, além de um jardim de inverno e área livre na frente e nos fundos, havida por compra. PROPRIETÁRIO: RODRIGO CRUZ LANDIM. MATRÍCULA ANTERIOR: Desmembrada da Matrícula nº 22.854 (R-1/AV-2), do Livro 02, Registro Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro-Bahia, 23 de janeiro de 2014. -Oficial.</p> <p>R-1-23.671 - Protocolo nº 68.268 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, de 22 de janeiro de 2014, contrato nº 8.4444.0541626-2, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por DANIELA PEREIRA DE ALEXANDRIA, nacionalidade brasileira, nascida em 06/12/1985, solteira, propriedade de estabelecimento comercial, portadora da Cédula de Identidade nº 8247200, expedida por SSP/PE em 12/03/2007 e inscrita no CPF sob nº 029.877.025-31, residente e domiciliada em R Chile, 25, A, Dom Tomaz em Juazeiro/BA, por compra feita a RODRIGO CRUZ LANDIM, nacionalidade brasileira, nascido em 29/05/1983, solteiro, agricultor, portador da Cédula de Identidade nº 003398268826, expedida por DETRAN/BA em 29/09/2009 e inscrito no CPF sob nº 005.845.895-65, residente e domiciliado em R Duque de Caxias, 251, Juazeiro/BA. Pelo preço de R\$100.697,00 (cem mil, seiscentos e noventa e sete reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$10.069,70. Recurso da Conta vinculada de FGTS se houver: R\$0,00. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$0,00. Financiamento para Pagamento da Compra e Venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$90.627,30. O imposto de transmissão de bens imóveis ITBI, foi pago no valor R\$747,34 recolhido em 22/01/2014, na Agência da Caixa Econômica Federal desta cidade, ficando arquivada neste Cartório. Foi apresentada Certidão Estadual Negativa Ações Cíveis nº 001058139 TJB/BA, Certidão Negativa de Débitos Trabalhista nº 41359261/2014; Do Tribunal Regional da 1ª Região nº 1685; Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 20140103894; Certidão Conjunta Negativa Ministério da Fazenda Secretária da Receita Federal do Brasil nº 0C27.8A40 8DFD.564B; Certidão Negativa de Tributos inscrição cadastral nº 629047-7 e inscrição geográfica nº 001.009.0030.00303.00001. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 251101-008. Juazeiro-Bahia, 23 de janeiro de 2014. -Oficial.</p> <p>R-2-23.671 - Protocolo nº 68.268 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor, de 22 de janeiro de 2014, contrato nº 8.4444.0541626-2, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por DANIELA PEREIRA DE ALEXANDRIA, já qualificada anteriormente, oferecido em Alienação Fiduciária a CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei</p>	

CNM

135673.2.0023671-36

Página 1 de 2
Continua no verso.

nº 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por NEYLOR GUIMAREAS CARNEIRO, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 844894052, expedida por SSP/BA, em 14/04/2010 e do CPF nº 004.148.295-65, e substabelecimento lavrada as folhas 42 do Livro 13, em 13/08/2009, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana/BA, procuração lavrada as folhas 044 do Livro 014, em 03/08/2012, no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana, doravante designada CEF, em garantia ao financiamento da importância de R\$90.627,30. Valor da Operação: R\$90.627,30. Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida/Financiamento: R\$90.627,30. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia Fiduciária: R\$100.697,00, pelo sistema de amortização SAC, pago em 300 meses em prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros Nominal: 7.1600 e Efetiva: 7.3997. Encargos Inicial: Prestação (a+j): R\$842,83. Taxa de Administração: R\$25,00. FGHAB: R\$17,18. TOTAL: R\$885,01. com vencimento do primeiro encargo mensal: Em 22/02/2014 e a Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA, e condições de financiamento minha casa melhor no valor limite de Crédito R\$5.000,00. Valor da Prestação: R\$119,00. Prazo de utilização: 4 meses. Prazo Amortização: 48 meses. Prazo total: 52 meses. Taxa efetiva mensal: 0,4%a.m. Custo efetivo mensal: 0,513% a.m. Custo efetivo anual: 6,330% a.a, constituído de 55 cláusulas todas de pleno conhecimento das partes. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 251126-008. Juazeiro-Bahia, 23 de janeiro de 2014. *Bernadete dos Santos Araújo* - Oficial.

R-3-23.671. PROTOCOLO Nº 89.544. EM 03/01/2025 - 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** (hash de indisponibilidade: c096. 7a67. 0c44. febf. db6f. 54e4. 1935. ca9c. 3bb8. b2e1), pelo valor de R\$ 110.316,00 (cento e dez mil e trezentos e dezesseis reais), em virtude da fiduciante, ambos qualificados no R-1 e R-2, não ter purgado a mora, conforme certidão de decurso de prazo datada em 5 de setembro de 2024. O ITIV foi recolhido sob o DAM n. 752576972, no valor de R\$ 3.309,48, sobre avaliação fiscal de R\$ 110.316,00, em 18/11/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Custas conforme DAJE n. 2803.002.80251, sendo: Emolumentos R\$ 497,81 - Taxa Fiscal R\$ 353,52 - FECOM R\$ 136,05 - PGE R\$ 19,79 - FMMPBA R\$ 10,31 - Def. Pública R\$ 13,18 - Total: R\$ 1.030,66. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 9 de janeiro de 2025. *Bernadete dos Santos Araújo*, Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.


CERTIFICO que a presente certidão é uma reprodução autêntica da **matrícula n. 23671**, 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, 10/01/2025. Oficiala (Bernadete dos Santos Araújo) / Oficial Substituto (Sabino Pereira de Araújo Neto), _____ (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 n. 64.232. Daje n. 2803.002.80252. Emolumentos: R\$ 54,93 - Taxa Fiscal: R\$ 39,01 - FECOM: R\$ 15,01 - PGE: R\$ 2,18 - FMMPBA: R\$ 1,14 - Def. Pública: 1,45 - Valor total: R\$ 113,72.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/KAZ9K-6S6WP-ZCAA8-C5MWW4>.

<p>Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 2803.AB145660-7 OQFLQ5HN2V Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KAZ9K-6S6WP-ZCAA8-C5MW4

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

Bernadete Dos Santos Araujo (CPF ***.733.095-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KAZ9K-6S6WP-ZCAA8-C5MW4>

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

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