



2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2019

Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 23.585 DATA 10/06/2019 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Matr. 133628.2.0023585-79
ÁREA nº 01, (desdobrada da área unificada composta pelos Lotes nºs 17, 19, 21, 23 e 25), Quadra C, do LOTEAMENTO JARDIM BRASIL, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº 655585, e com inscrição geográfica nº 001.010.0032.00236.00001, localizado na Rua Projetada 11 s/nº, bairro Argemiro, nesta Cidade de Juazeiro/BA, medindo 8,00m de frente ao Sul, limitando-se com a Rua Projetada 11; 8,00m de fundo ao Norte, limitando-se com o lote nº 26; 20,00m ao lado Leste, limitando-se com o lote nº 27 e 20,00m ao lado Oeste, limitando-se com a Área nº 02, totalizando área igual a 160,00m². PROPRIETÁRIA: GÉSSICA SHIRLEI SILVA DE MATTOS, brasileira, solteira, empresária, titular da Cédula de Identidade nº 1171886110 SSP/BA e inscrita no CPF sob nº 013.603.185-42, residente e domiciliada à Rua 06 nº 2008, bairro Alto do Cruzeiro, Juazeiro/BA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.584 do Registro Geral, 2º Registro de Imóveis de Juazeiro/BA. Juazeiro/BA, 10 de junho de 2019. *Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade*
Oficial/Escrevente Substituto.

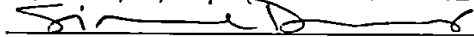
Av-1/23.585 - Protocolo nº 37.475 de 28/06/2019 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Em atendimento ao quanto solicitado pela proprietária, já qualificada, no requerimento de 25/06/2019, e em conformidade com o quanto autoriza o art. 167, II, 4) da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para fazer constar a construção da **EDIFICAÇÃO UNIFAMILIAR**, composta internamente de: **récuo frontal, garagem, sala de estar, sala de jantar, 01 cozinha, 01 corredor de acesso aos comodoss, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 área de sol, 01 suíte com closet, quiosque, área de serviço, depósito e quintal, com área construída de 122,07m²**, sendo dita construção avaliada em R\$47.855,43, edificada no terreno objeto desta matrícula. Foi apresentada uma Declaração de Dispensa da CND Previdenciária, datada de 12/06/2019, assinada pela proprietária, já qualificada, conforme autoriza o art. 1295 do Provimento CGJ nº 001/2018, alterado pelo Provimento CGJ nº 09/2018 (publicado no Diário de Justiça nº 2144, do dia 21/05/2018), que arqueei, juntamente com demais documentos comprobatórios. Pago DAJE nº 9999.023.757362 - R\$632,30; sendo: Emolumentos R\$305,40 - Taxa Fiscal R\$216,88 - FECOM R\$83,46 - PGE R\$12,14 - FMMPBA R\$6,32 - Def. Pública R\$8,10. Juazeiro/BA, 09 de julho de 2019. *Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade*
Oficial/Escrevente Substituto.

Av-2/23.585 - Protocolo nº 37.475 de 28/06/2019 - AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO: Nos termos previstos no art. 167, II, 5) combinado com art. 176, §1º, II, 3), b) da Lei nº 6.015/73, e atendendo ao quanto solicitado através do requerimento datado de 25/06/2019, devidamente formalizado e com a documentação comprobatória que arqueei, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está localizado na **Rua Projetada 11, nº 34, Área nº 01, Quadra C, Loteamento Jardim Brasil, bairro Argemiro, Juazeiro/BA.** Pago DAJE nº 9999.023.757397 - R\$70,00, sendo: Emolumentos R\$33,81 - Taxa Fiscal R\$24,01 - FECOM R\$9,24 - PGE R\$1,34 - FMMPBA R\$0,70 - Def. Pública R\$0,90. Juazeiro/BA, 09 de julho de 2019. *Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade*
Oficial/Escrevente Substituto.


R-3/23.585 - Protocolo nº 37.809 de 03/09/2019 - COMPRA E VENDA: Conforme previsto no art. 167, I, 29) e art. 221, I, da Lei nº 6.015/73, diante da apresentação do instrumento particular de 30/08/2019, contrato nº 1.4444.1175338-2, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, art. 2º e 8º da Lei nº 10.188/2001 e da Lei nº 11.977/2009, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei 9.514/97, do qual ficou uma via arquivada, a nomeada proprietária, já qualificada (hash de indisponibilidade: be3a.26dc.80cc.59d8.4eec.17fc.9f7f.368e.7e42.ebdc), **VENDEU a ADRIANA DE CASTRO BRAGA GOMES**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, titular da cédula de identidade RG nº 1265053731 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 685.811.815-20, casada em 08/04/2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ANTONIO BERNARDO GOMES**

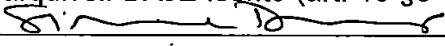
CNM: 133678.2.0023585-79

JUNIOR, brasileiro, professor de ensino de primeiro e segundo grau, titular da cédula de identidade RG nº 0514592648 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 765.245.405-06, residentes e domiciliados à Rua 7 de Setembro, nº 110, Z, bairro Centro, Juazeiro/BA (hash de indisponibilidade: 6e3b.dbe8.e284.54b7.6bcd.4afc.f3a1.dab4.34fe.2a03 e 08fd.3b40.286c.8b50.50a4.7926.db0e.54fe.a39f.a28f), o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$200.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$123.000,00, mediante financiamento concedido pela CEF; R\$5.160,93 com recursos próprios e R\$71.839,07 com recursos da conta vinculada de FGTS. Pago DAJE nº 9999.024.198386 - R\$1.295,18, sendo: Emolumentos R\$625,57 - Taxa Fiscal R\$444,25 - FECOM R\$170,96 - PGE R\$24,87 - FMMPBA R\$12,95 - Def. Pública R\$16,58. Recolhido ITIV de R\$6.000,00, processo nº 12188/2019. Juazeiro/BA, 17 de setembro de 2019.

 a Oficial/ Escrevente Substituto/ Autorizado.

R-4/23.585 - Protocolo nº 37.809 de 03/09/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o instrumento acima, os adquirentes proprietários, já qualificados, na qualidade de devedores perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representado pelo procurador regularmente constituído, Sr. Pedro César Alves de Rezende, inscrito no CPF sob o nº 008.262.464-00, **ALIENAM, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente, nos termos da Lei 9.514/97, transferindo-lhe a propriedade resolúvel do dito imóvel, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida, nas seguintes condições: Origem dos recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Valor total da dívida: R\$123.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$211.000,00; Prazo Total: 360 (meses); Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros Balcão: nominal - 9.3396% e efetiva - 9.7500%; Taxa de Juros Reduzida: nominal - 8.1858% e efetiva - 8.5000%; Encargos Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$1.298,97; Taxa de Juros Reduzida: R\$1.180,71; Prêmios de seguros: Taxa de Juros Balcão: R\$85,06; Taxa de Juros Reduzida: R\$85,06; Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$25,00; Taxa de juros Reduzida: R\$25,00; Total: Taxa de Juros Balcão: R\$1.409,03; Taxa de Juros Reduzida: R\$1.290,77; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/10/2019; observadas todas as demais cláusulas constantes do referido contrato, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada, que arqueei. Pago DAJE nº 9999.024.198435 - R\$800,08 (com a redução de 50% previsto no art. 290 da Lei nº 6015/73), sendo: Emolumentos R\$386,44 - Taxa Fiscal R\$274,43 - FECOM R\$105,61 - PGE R\$15,36 - FMMPBA R\$8,00 - Def. Pública R\$10,24. Juazeiro/BA, 17 de setembro de 2019.

 a Oficial/ Escrevente Substituto/ Autorizado.

Av-5/23.585 - Protocolo nº 37.809 de 03/09/2019 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procedese a esta averbação para fazer constar, nos termos do artigo 18º, §5º da Lei nº 10.931/04, que **ADRIANA DE CASTRO BRAGA GOMES** e **ANTONIO BERNARDO GOMES JUNIOR**, já qualificados, emitiram, em Juazeiro/BA, a Cédula de Crédito Imobiliária Integral nº 1.4444.1175338-2, Série nº 0819, na data de 30/08/2019, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, cuja via não negociável arqueei. DAJE Isento (art. 18 §6º da Lei nº 10.931/2004). Juazeiro/BA, 17 de setembro de 2019.  a Oficial/ Escrevente Substituto/ Autorizado.

Av-6/23.585 - Protocolo nº 48.096 de 18/07/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos previstos no art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97 e art. 976 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023, e atendendo ao quanto solicitado no requerimento datado de 27/02/2024, instruído com a documentação comprobatória, que arqueei, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (hash de indisponibilidade: 3f1c.2a6b.a394.9d82.54cf.af95.3b74.4c5e.4a2f.19b7), neste ato representada por seu procurador regularmente constituído, Milton Fontana, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, em face dos devedores fiduciantes **ADRIANA DE CASTRO BRAGA GOMES** e **ANTONIO BERNARDO GOMES JUNIOR**, já qualificados (hash de indisponibilidade: 97d6.d208.f36c.4103.1d2b.8a6b.a966.272d.1736.7580 e 5ceb.cdd4.a03f.6a1b.2523.3fcb.3dd2.99c4.4926.6cb1)



MATRÍCULA

23.585

FICHA

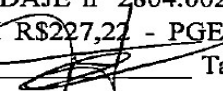
02F

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA




CNM

133678.2.0023585-79

, como consequência do processo de execução extrajudicial sem purgação da mora, tendo sido recolhido ITIV no valor de R\$7.934,13. **Frise-se que a credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97 e proceder com os demais atos mencionados no art. 977 ou 978 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023.** Pago DAJE nº 2804.002.045642 - R\$1.721,34, sendo: Emolumentos R\$831,41 - Taxa Fiscal R\$590,42 - FECOM R\$227,27 - PGE R\$33,05 - FMMPBA R\$17,21 - Def. Pública R\$22,03. Juazeiro/BA, 21 de março de 2024.  Tarcizio Augusto Campêlo Deusdará - Escrevente Autorizado.

Av-7/23.585 - Protocolo nº 48.096 de 18/07/2023 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO

IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 250, III da Lei nº 6.015/73 e art. 24 da Lei nº 10.931/2004, conforme a autorização de cancelamento datada de 27/02/2024, emitida pela credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Milton Fontana, inscrito no CPE sob o nº 575.672.049-91, cujas cópias autenticadas da procuração e substabelecimento encontram-se arquivadas, procedo-se a esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** objeto do Av-5 da presente matrícula, em razão da consolidação de propriedade sob Av-6. Pago DAJE nº 2804.002.045646 - R\$93,00, sendo: Emolumentos R\$44,92 - Taxa Fiscal R\$31,90 - FECOM R\$12,28 - PGE R\$1,78 - FMMPBA R\$0,93 - Def. Pública R\$1,19. Juazeiro/BA, 21 de março de 2024.  Tarcizio Augusto Campêlo Deusdará - Escrevente Autorizado.

PEDIDO DE CERTIDÃO DE SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL, COM CERTIFICAÇÃO POSITIVA DE ÔNUS Nº 39.933

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 23.585, do Livro 2 deste 2º Ofício de Registro de Imóveis, a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, §§1º e 9º da Lei nº 6.015/73 e da Lei nº 14.382/2022, compreendendo as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, estando o imóvel nela descrito gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-4), com posterior CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Av-6), estando pendentes os atos sequenciais previstos nos arts. 977 e 978 do CNP.** O referido é verdade e dou fé. Juazeiro/BA, 21 de março de 2024. A Oficial (Bela. Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade) / Escrevente Substituta (Bela. Jessica Anannda Santos Carvalho) / Escrevente Autorizado (Bel. Tarcizio Augusto Campêlo Deusdará) (Assinado digitalmente).

Pago DAJE nº 2804.002.045645.

R\$108,44, sendo: Emolumentos R\$52,38 - Taxa Fiscal R\$37,19 - FECOM R\$14,31 - PGE R\$2,08 - FMMPBA R\$1,08 - Def. Pública R\$1,40.

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento nº 136/2022 do CNJ.

Pedido de Certidão nº: 39.933

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2804.AB131136-6
20QBX0J70I
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CUAY9-F2CGW-V55V6-YYHDH

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

Tarcizio Augusto Campelo Deusdara (CPF 051.183.855-71)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CUAY9-F2CGW-V55V6-YYHDH>

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

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