



Circunscrição de Bom Jesus da Lapa/BA
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Jean Karlo Woiciechoski Mallmann – Oficial de Registro
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:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA-BA. Av. Agnaldo Goes – Bairro São João -Bom Jesus da Lapa-BA.

1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

LIVRO 2-DM
Fls. 186

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Vânia Ribeiro da Silva
Oficial designada

MATRICULA Nº20.004. DATA-15/05/2014. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Parte de uma área de terra na Quadra nº23(vinte e três), do lote 22, situada no perímetro urbano desta cidade de Bom Jesus da Lapa-BA. no Loteamento denominado Lagoa Grande, medindo 6,00m (seis metros) de frente, 6,00m (seis metros) de fundo, 30,00m (trinta metros) de um lado, 30,00m (trinta metros) do outro lado, perfazendo uma área total de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), limitando-se na frente com uma rua, de um lado com Onácio Silva de Abreu, do outro lado com Onácio Silva de Abreu, e no fundo com Paulo Eustáquio Bastos Fraga, com Inscrição Imobiliária sob nº521.00917.0000. PROPRIETÁRIO – Onácio Silva de Abreu, brasileiro, maior, solteiro, vendedor, inscrito no CPF/MF sob o nº778.041.395-00, residente e domiciliado na rua 15 de novembro, Bairro São João nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR – R-1-19.415 folhas 93 do livro 2-DI em 12/12/2013. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 15 de Maio de 2014. *Vânia Ribeiro da Silva* CPF nº151.795.675-72, Oficial designada.

R-1-20.004. Bom Jesus da Lapa, 15 de Maio de 2014. De acordo Requerimento de desmembramento, assinado pelo proprietário, datado de 12 de Maio de 2014, onde o imóvel constante da presente matrícula, foi desmembrado sem valor declarado. ADQUIRENTE -**Onácio Silva de Abreu**, brasileiro, maior, solteiro, vendedor, inscrito no CPF/MF sob o nº778.041.395-00, residente e domiciliado na rua 15 de novembro, Bairro São João nesta cidade, que resolveu desmembrar como efetivamente desmembrado para si mesmo. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 15 de Maio de 2014. Protocolo nº35.479, Daje Nº364352, valor de R\$84,86, Selo nºAB000718-3. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 15 de Maio de 2014. *Vânia Ribeiro da Silva* CPF nº151.795.675-72, Oficial designada.

AV-2-20.004. Bom Jesus da Lapa, 25 de Junho de 2014. Na referida área de terras, foi construída uma Casa Residencial, em alvenarias de bloco cerâmico, estrutura de concreto armado, localizada dentro do perímetro urbano desta cidade de Bom Jesus da Lapa-BA. na Rua Joaquim dos Passos Martins, nº917, Quadra 23, Lote nº22, Bairro Lagoa Grande, no Loteamento denominado Lagoa Grande, medindo uma área de 86,80m²(oitenta e seis metros e oitenta centímetros quadrados), de área construída em terreno que mede 180,00m²(cento e oitenta metros quadrados) de área total, contendo 03(três) quartos, 01(um) banheiro, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01 (uma) varanda, 01(uma) lavanderia e 02(duas) áreas verde. Limitando-se na frente com uma rua, de um lado com Onácio Silva de Abreu, do outro lado com Onácio Silva de Abreu, e no fundo com Paulo Eustáquio Bastos Fraga. Inscrita no Cadastro Municipal do IPTU sob o nº521.00917.0000. A referida casa residencial construída conforme Alvará de Licença de Construção Municipal, de acordo conhecimento nº3.395 em 06 "continua no verso"

de dezembro de 2013 e Carta de Habite-se de número 684, expedido em 23 de maio de 2014, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros de nº173462014-88888697-CEI:70.013.07697/64 válida até 01/12/2014, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. Matrícula nº700130769764 e RRT Simples nº0000001807473. Sendo avaliada em R\$78.000,00(setenta e oito mil reais). Protocolo nº35.688, DAJE nº718739, serie 009, valor 505,98, Selo nºAB001556-9. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 25 de Junho de 2014. Maria Aparecida Alves de Souza CPF Nº151.795.675-72, Oficial designada.

R-3-20.004. Bom Jesus da Lapa, 08 de Setembro de 2014. De acordo 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, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29 de Junho de 1966, datado de Bom Jesus da Lapa, BA 12 de Agosto de 2014, assinado por Jonemberg Amorim Sousa – Gerente Geral, Matr. 075973-6 Ag. Bom Jesus da Lapa-Caixa Econômica Federal. TRANSMITENTE – Onácio Silva de Abreu, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/04/1981, representante comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº0913601535, expedida por SSP/BA em 18/07/1996 e do CPF 778.041.3955-00, solteiro, residente e domiciliado em Rua 15 de Novembro, 124, São João nesta cidade. ADQUIRENTE - **Maria Aparecida Alves de Souza, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/11/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº1353542181, expedida por SSP/BA em 03/11/2002 e do CPF 031.034.485-97, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Lagoa Grande, 99990, Lagoa Grande em Bom Jesus da Lapa/BA.** Credora Fiduciária – Caixa Econômica Federal – Caixa – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Jonemberg Amorim Sousa, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 28 de agosto de 1971, economiário, portador(a) da carteira de identidade 0528589792 expedida por SSP/BA em 13/08/2009, CNH 02682809234 expedida pelo Detran/BA em 05/09/2012 e do CPF 495.065.445-49 conforme procuração lavrada às folhas 08 e 09, do livro 2925, em 12/01/2012, no 2º Ofício de Notas e Protesto do DF e substabelecimento lavrado às folhas 68/74, do livro 013, em 17/02/2014, no 2º Ofício de Notas da Comarca de Barreiras, BA, doravante designada Caixa. Valor de Venda e Compra – O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$95.000,00(noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Desconto FGTS/União R\$11.857,00, Valor do Financiamento concedido pela Caixa R\$77.241,39, Valor dos recursos próprios R\$5.901,61, Valor do ITBI R\$1.900,00. Protocolo nº36.021, DAJE nº552936, Valor R\$291,50, Selo nºAB002450-9. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 08 de Setembro de 2014. Maria Aparecida Alves de Souza CPF nº151.795.675-72, Oficial designada.

"continua no livro 2-DQ, folhas 78"

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA-BA. Av. Agnaldo Goes – Bairro São João -Bom Jesus da Lapa-BA.

1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

LIVRO 2-DQ
Fls. 78

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Vânia Ribeiro da Silva
Oficial designada

MATRICULA Nº20.004 “continuação da matrícula nº20.004 do livro 2-DM, fls. 186” R-4-20.004. Bom Jesus da Lapa, 08 de Setembro de 2014. Garantia: em Garantia do financiamento concedido e demais obrigações neste Instrumento pela Devedora Fiduciante: Maria Aparecida Alves de Souza, dá em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora aliena à Credora, Caixa Econômica Federal-CEF-CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel da presente Matrícula, objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. mediante as seguintes cláusulas: Origem dos Recursos: FGTS/União, Valor da Operação: R\$89.098,39, Desconto: R\$11.857,00, Valor Total da Dívida: R\$77.241,39, Financiamento do Imóvel R\$77.241,39, Financiamento das Despesas Acessórias R\$0,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$115.000,00, sistema de amortização: SAC, Prazos, em meses de amortização: 360, de renegociação: 0, Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 4.5000, Efetiva: 4.5939, Encargo Inicial – Prestação(a+j): R\$504,21, Taxa de Administração: R\$0,00, FGHab: R\$10,28, Total: R\$514,49, Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 12/09/2014, Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima, Data do Habite-se 23/05/2014, Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação - Débito em conta. Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor – Maria Aparecida Alves de Souza – Comprovada R\$1.715,00, não comprovada R\$0,00, Composição de Renda para fins de cobertura do fundo garantidor da Habitação-FGHAB – Devedor - Maria Aparecida Alves de Souza – Percentual 100,00. Tudo conforme as cláusulas constantes no Contrato. Protocolo nº36.021, DAJE nº552976, Valor R\$252,99, Selo nºAB002451-7. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 08 de Setembro de 2014. *Vânia Ribeiro da Silva* CPF nº151.795.675-72, Oficial designada.

AV-5 – 20.004. Bom Jesus da Lapa/BA, 19 de abril de 2024. **Consolidação da Propriedade Fiduciária.**

Nos termos do requerimento firmado em Bom Jesus da Lapa/BA em 19/06/2023, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 28/11/2023, 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-3. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 129.667,20 (cento e vinte e nove mil, seiscientos e sessenta e sete reais e vinte centavos). Valor do ITBI: R\$ 3.890,02. Protocolo nº 57.159, datado de 11/04/2024.

(Continua no verso).

DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 107403, Valor R\$ 1.063,32. Selo Digital nº 1373.AB113280-1.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: G2PA6-UKP3X-PCF3U-6C2T5. 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-5 - 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.AB11323-9
IXGMRT3PIT
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



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: 1373-002-107404

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 17:50:18 horas do dia 22/04/2024.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 39746



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B9Z2X-CCGTG-E5GJ2-AW3ZQ

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/B9Z2X-CCGTG-E5GJ2-AW3ZQ>

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

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