

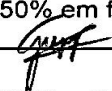


CIDADE E COMARCA DE NOVA VIÇOSA
ESTADO DA BAHIA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EDVAR AUGUSTO AZEREDO MARILY - OFICIAL
GEOVANO DE SOUZA KIEPPER MARILY - SUBSTITUTO
AYRES FIGUEREDO DA SILVA JUNIOR - SUBSTITUTO
TELEFAX - (073) 3208-1110
Email: cartorioimoveisnv@hotmail.com

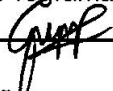
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

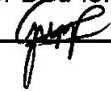
| | | | |
|------------------|--------------|--|---|
| MATRÍCULA | FICHA | LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL |  |
| 3921 | FRENTE 1 | OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA VIÇOSA ESTADO DA BAHIA | |
| CNM | | | |

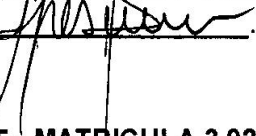
MATRÍCULA 3.921 - LIVRO 02 - EM 20 DE MARÇO DE 2012 - LOTE designado pelo número 27 (vinte e sete) da Quadra "21" (vinte e um), situado na Rua Porto Velho, Loteamento denominado "BAIRRO BONSUCESSO", Perímetro Urbano de Posto da Mata, Município de Nova Viçosa, Estado da Bahia, medindo a área de **251,70m² (duzentos e cinquenta e um metros e setenta centímetros quadrados)**, sendo 10,00m (dez metros) de frente com a Rua Porto Velho; 10,00m (dez metros) de fundo com o lote 15; 25,17m (vinte e cinco metros e dezessete centímetros) na lateral esquerda com o lote 24; e 25,17m (vinte e cinco metros e dezessete centímetros) na lateral direita com o lote 26. **PROPRIETÁRIA: SMR SANTANA INCORPORADORA LTDA - ME**, sociedade empresária de direito privado, com sede na Rua Pedro Carolino Costa, número 1.595, Bairro centro, distrito de Posto da Bahia, Bahia, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.278.837/0001-05, registrada na Junta Comercial do Estado da Bahia - JUCEB, sob número 2920150108-7, em 03 de novembro de 1994. **TÍTULO ANTERIOR: Transcrição do registro 03, livro 08, deste cartório. Dou fé. Nova Viçosa, 20 de Março de 2012. O oficial** 

REGISTRO 1 - MATRICULA 3.921 - LIVRO 02 - EM 11/09/2012 - PROTOCOLO 9.393 - NATUREZA DO ATO: Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, com caráter de escritura pública, número 8.4444.0150335-7, em data de 28/08/2012, que será transcrito por extrato na forma adiante declarada: **OUTORGANTE VENDEDORA: SMR SANTANA INCORPORADORA LTDA ME**, qualificada nesta matrícula. **OUTORGADO COMPRADOR: LEANDRO SOUZA DOS SANTOS**, brasileiro, vigilante, portador da carteira de identidade nº 12257056, SSP/BA, inscrito no CPF/MF número 063.022.086-70, solteiro, residente na Rua Itapicuru, 80, Cidade Alta, Posto da Mata, Nova Viçosa - BA. **OBJETO DA COMPRA E VENDA:** O imóvel descrito nesta matrícula. O imóvel acha-se inscrito no cadastro imobiliário municipal sob número **159743-0. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 11.500,00** (onze mil e quinhentos reais). **VALOR DO ITB:** isento nos termos da Lei Municipal número 310/2009. Demais dados constam do contrato acima referido. Dou fé. DAJE: 921629 - SÉRIE: 002 - R\$ 133,45. Redução de 50% em face do Programa Minha Casa, Minha Vida. Nova Viçosa, 11/09/2012. O oficial substituto 

REGISTRO 2 - MATRICULA 3.921 - LIVRO 02 - EM 11/09/2012 - PROTOCOLO 9.396 Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida, com caráter de escritura pública, número 8.4444.0150335-7, em data de 28/08/2012, que será transcrito por extrato na forma infra: **DEVEDOR FIDUCIANTE: LEANDRO SOUZA DOS SANTOS**, brasileiro, vigilante, portador da carteira de identidade nº 12257056, SSP/BA, inscrito no CPF/MF número 063.022.086-70, solteiro, residente na Rua Itapicuru, 80, Cidade Alta, Posto da Mata, Nova Viçosa - BA. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da

Fazenda, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. **OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** O imóvel descrito nesta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais). **VALOR TOTAL DA OPERAÇÃO/GARANTIA:** R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). **VALOR DO FINANCIAMENTO/DÍVIDA:** R\$ 61.003,00 (sessenta e um mil e três reais). Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto: R\$ 8.997,00 (oito mil, novecentos e noventa e sete reais). Recursos próprios já pagos: R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais), **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO:** R\$ 440,91. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** R\$ 28/09/2012. **TAXA DE JUROS:** NOMINAL: 4.5000% e EFETIVA: 4.5939%. Demais dados constam do contrato acima referido. Dou fé. DAJE 921749 - SÉRIE: 002 - R\$ 229,55. Redução de 50% em face do Programa Minha Casa, Minha Vida. Nova Viçosa, 11/09/2012. O oficial substituto 

AVERBAÇÃO 3 - MATRICULA 3.921 - LIVRO 02 - EM 11/09/2012 - PROTOCOLO 9.397 - Procedem-se a presente averbação para constar que no imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma **CASA RESIDENCIAL** de número **168**, medindo **61,16m2 (sessenta e um metros e dezesseis centímetros quadrados)**, construída em alvenaria, coberta de telha colonial, piso de cerâmica, composta de (05) cinco cômodos, sendo (02) dois quartos, (01) uma sala, (01) uma cozinha e (01) um banheiro, conforme consta do alvará de habite-se número **329/2012**, emitido pela prefeitura local em 03 de Setembro de 2012, e da certidão detalhada de lançamento, expedida pela prefeitura local em 03 de Setembro de 2012. Foi-me apresentado a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº **478/2012**, emitida pela Prefeitura local em 03 de Abril de 2012. Foi apresentado a declaração para fins de averbação de construção, nos moldes da Legislação Federal número 212/91 e Decreto 2.1673/97, dispesando-se assim a Certidão Negativa de Débitos para fins Previdenciário, exigida pela Secretaria da Receita Federal. **VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITOS FISCAIS: R\$ 58.500,00** (cinquenta e oito mil e quinhentos reais). Demais dados constam do alvará de habite-se acima referido. Dou fé. DAJE: 902464 - SÉRIE: 002 - R\$ 459,10. Nova Viçosa, 11/09/2012. O oficial substituto 

AVERBAÇÃO 4 - MATRICULA 3.921 - LIVRO 02 - EM 31/08/2022 - PROTOCOLO 20.399 em 01/08/2022 - NATUREZA DO ATO: NOTIFICAÇÃO NEGATIVA - Nos termos do § 4º do Art. 26 da Lei 9514/97, **CERTIFICO** que deixei de NOTIFICAR **LEANDRO SOUZA DOS SANTOS**, qualificado nesta matrícula, de todo conteúdo da **NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, arquivada neste cartório, tendo em vista que o mesmo se encontra em lugar incerto e não sabido. **CERTIFICO** mais que nesta data foi emitido o EDITAL DE NOTIFICAÇÃO e que se encontra nesta serventia à disposição do credor para ser publicado em jornal de grande circulação nos termos da Lei supramencionada. Dou fé. DAJE: 572775 - Série - 029 - R\$ 69,64. **EMOLUMENTOS: R\$ 33,64 - TAXA DE FISCAL: R\$ 23,89 - FECOM: R\$ 9,19 - PGE - R\$ 1,34 - FMPBA - R\$ 0,70 - DEF. PÚBLICA - R\$ 0,88.** Nova Viçosa, 31/08/2022. O oficial substituto 

AVERBAÇÃO 5 - MATRICULA 3.921 - LIVRO 02 - EM 26/12/2022 - PROTOCOLO 20.711 EM 06/12/2022 - NATUREZA DO ATO: CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 18/11/2022, firmado pela Caixa Econômica Federal, neste ato representado por seu procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, RG 1.616.101-7-SSP/SC, CPF 716.740.471-34, residente em Florianópolis - SC, conforme substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF, às fls. 126, livro 3537-P, em 23/08/2022, e procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF, às fls. 054/055, livro 3537-P em 18/08/2022,

UNIGRAF (73)3291-1254

MATRÍCULA

3921

FICHA

FRENTE 2

LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERALOFICIO DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO
DE NOVA VIÇOSA
ESTADO DA BAHIA

CNM

combinado com o Artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, considerando o teor da Averbação (04) quatro nesta matrícula, e que LEANDRO SOUZA DOS SANTOS foi notificado através de edital publicado no Edital Online - Diário de Registro de Imóveis Eletrônico, nas datas de 29, 30 e 31 do mês de agosto do ano de 2022, e que decorrido o prazo legal não houve purgação da mora em cartório, procede-se a presente averbação para **CONSOLIDAR** o imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, tendo como transmitente o devedor fiduciante **LEANDRO SOUZA DOS SANTOS**, já qualificado, devendo referido Banco promover o público leilão no prazo de 30 dias a contar desta, para alienação do imóvel, conforme dispõe o Artigo 27 da mencionada Lei. Nesta oportunidade foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no valor de R\$ 2.306,65 (dois mil, trezentos e seis reais e sessenta e cinco centavos), razão de 3% sobre o valor de R\$ 76.888,25 (setenta e seis mil, oitocentos e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos), pago na Caixa Econômica Federal, em 08/11/2022, conforme DAM nº 1392134. **VALOR DA ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA: R\$ 61.003,00** (sessenta e um mil e três reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais). **VALOR AVALIADO PELO FISCO MUNICIPAL: R\$ 76.888,25** (setenta e seis mil, oitocentos e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos). A DOI será emitida no prazo legal. Foi realizada a consulta à Central de Indisponibilidade, em conformidade com o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, em nome do(s) alienante(s) e adquirente(s) código(s) HASH: ec53. a4f8. 8575. 7ee2. aa9a. 9065. 92f2. 0315. 35df. 9ef3; d415. 89c8. 2e9b. 60bc. a67d. fa05. 949b. 8569. de99. 995a. Dou fé. DAJE: 014581 - Série: 002 - R\$ 832,40, sendo: Emolumentos: R\$ 402,05 - Taxa Fiscal: R\$ 285,51 - FECOM: 109,88 - PGE: R\$ 15,98 - FMMPBA: R\$ 8,32 - Def. Pública: R\$ 10,66. Nova Viçosa, 26/12/2022. O oficial substituto

CERTIDÃO: Certifico que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da matrícula **3.921**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. **OBS:** Esta certidão tem validade de 30 (trinta) dias - Art. 829, Provimento 09/2013. DAJE: 014584 - Série: 002 - R\$ 97,84, sendo: Emolumentos: R\$ 47,26 - Taxa Fiscal: R\$ 33,56 - FECOM: R\$ 12,91 - PGE - R\$ 1,88 - FMMPBA - R\$ 0,98 - Def. Pública - R\$ 1,25.

Nova Viçosa, 26 de Dezembro de 2.022, às 15:44hs.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2628.AB039370-9
56FAF2PXT8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9NV68-M5ZF8-CBDP6-BCS9E

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

Geovano De Souza Kiepper Marily (CPF 090.268.147-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9NV68-M5ZF8-CBDP6-BCS9E>

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

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