








CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, DA COMARCA DE CAETITÉ- BA.
 PRAÇA POMPEU FERNANDES DA CUNHA, Nº 12, CENTRO. CEP: 46.400-000.
 Telefone: (77) 3454-2922. Celular: (77) 9 9914-2922. E-mail: registrodeimoveiscte@hotmail.com

 PODER JUDICIÁRIO	<input type="checkbox"/>	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA -CNM: 010207.2.0011641-16
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2009</u> 2/BH F. 111	 DALVA FLORA DA CONCEIÇÃO PEREIRA Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>11.641</u> DATA <u>15.09.2009</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
<p>UMA ÁREA DE TERRENO URBANO, representada pelo lote sob o nº 09 (nove) e parte do lote nº 08 (oito), ambos da Quadra "01", do Loteamento "Sagrada Família", situado na AVENIDA OLIMAR OLIVEIRA RODRIGUES, no Bairro Buenos Aires, nesta cidade de Caetité-Ba; Confrontando-se: Pela frente, com a avenida de localização, numa extensão de 12,45m (doze metros e quarenta e cinco centímetros); pelos fundos, com quem de direito, numa extensão de 11,85m (onze metros e oitenta e cinco centímetros); pela lateral direita de quem da avenida olha o imóvel, com a outra parte do Lote nº 08 de propriedade do comparecente José Carlos Dias Fernandes, numa extensão de 33,34m (trinta e três metros e trinta e quatro centímetros); e, pela lateral esquerda, com o lote nº 10 da mesma quadra, numa extensão de 28,00m (vinte e oito metros), compreendendo uma área total de 363,60m² (TREZENTOS E SESENTA E TRÊS VÍRGULA SESENTA METROS QUADRADOS)</p> <p>Proprietário: JOSÉ CARLOS DIAS FERNANDES, brasileiro, maior, capaz, comerciante, casado eclesiasticamente com GILDETE RÊGO ALVES, portador da CI RG nº 3128805 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 242.036.105-91, residente e domiciliado na Avenida Olimar Oliveira Rodrigues, nº 574, Bairro Buenos Aires, nesta cidade de Caetité-BA.</p> <p>Registro anterior: Livro 2BG, sob nº R1/M/11.525, neste Cartório. Caetité-Ba., 15 de setembro de 2009. Dou fé. A Oficiala. </p> <p>R1- Caetité-Ba., 15 de setembro de 2009. Desmembramento por escritura pública, lavrada em 18 de agosto de 2009 no livro nº 141, às fls. 018 e verso, pelo Escrevente e Tabelião de Notas Substituto desta Comarca Ramon Herbert de Oliveira. Fica atribuído o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Pago e quitado com o DAJ nº 354156 no valor de R\$ 157,00. Caetité-Ba., 15 de setembro de 2009. Dou fé. A Oficiala </p> <p>AV2- Caetité-Ba., 12 de novembro de 2009. CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário JOSÉ CARLOS DIAS FERNANDES, acima qualificado, averbar-se a construção de um imóvel residencial, situado à Avenida Olimar Oliveira Rodrigues, Bairro Buenos Aires, nesta cidade de Caetité-Ba., com uma área construída de 108,00m², composto em 01 pavimento, com as seguintes dependências: 01 sala, 01 banheiro, 01 hall, 03 dormitórios e 01 cozinha no valor venal de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Apresentou CND da Secretaria da Receita Federal nº 063032009-04026030 e ART nº BA0000021193-000134. Pago e quitado com o DAJ nº 573992 no valor de R\$ 311,00. Caetité-Ba., 12 de novembro de 2009. Dou fé. A Oficiala. </p> <p>R3 - Caetité-BA., 18 de agosto de 2010. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE- no âmbito do Sistema de Financiamento de Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, datado de 13 de agosto de 2010 nº 155550445699. JOSÉ CARLOS DIAS FERNANDES e GILDETE REGO ALVES, brasileiros, solteiros, ele servidor público municipal, portador da CI RG nº 3128805 SSP/BA e do CPF/MF 242.036.105-91, ela do lar, portadora da CI RG nº 5154818 SSP/BA e do CPF/MF sob nº 941.799.135-34, residentes e domiciliados na Avenida Otacília B. de Souza, s/n, casa, N. Sra da Paz, em Caetité-Ba, neste ato venderam o imóvel descrito no AV2 da presente matrícula para APARECIDA MARIA DE JESUS, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CI RG nº 377740809 SSP/SP e do</p>		



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, DA COMARCA DE CAETITÉ- BA.
PRAÇA POMPEU FERNANDES DA CUNHA, Nº 12, CENTRO. CEP: 46.400-000.
Telefone: (77) 3454-2922. Celular: (77) 9 9914-2922. E-mail: registrodeimoveiscte@hotmail.com


-CNM: 010207 2 0011641-16

CPF/MF sob o nº 329.794.445-53, residente e domiciliada na Avenida Airton Sena, 744, casa Centro, na cidade de Igaporã-Ba, tendo como agente financeiro a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-C.E.F.**, instituição sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora **Belmirio Teixeira Alves**, economiário, portador da CI RG nº 152442103 SSP/BA e do CPF(MF) 161.038.075-49, conforme procuração lavrada às fls. 45/46 do livro 2727, em 28/05/2009, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado às fls. 005 do livro 004-S, em 11/02/2010, no 2º Ofício de Protestos de Ilhéus/Ba., pelo preço de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo recursos próprios: R\$ 12.000,00. Financiamento concedido pela C.E.F.: R\$ 112.500,00. Pago e quitado com o DAJ Nº 570038 no valor de R\$ 162,50. Caetité-BA., 18 de agosto de 2010. Dou fé. A Oficiala. *Dalva Flávia de Carvalho Romão*

R4-Caetité-BA., 18 de agosto de 2010. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Em garantia do pagamento da dívida do financiamento, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **devedora e Fiduciante: APARECIDA MARIA DE JESUS**, já qualificada, dá em garantia o imóvel descrito no AV2 da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, representada e substabelecida por **Belmirio Teixeira Alves**, também já qualificado. Origem dos Recursos SBPE (Norma Regulamentadora: HH.125.56- 30/07/2010 - SUHAB/GECRI; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 112.500,00; Valor da Garantia Fiduciária : R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização: SAC-, Prazos, em meses: De Carência : 0; De amortização 330; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal:8,5563; Efetiva:8,9001; Encargo Inicial: Prestação: (a+j): R\$ 1.143,06; Prêmios de Seguros: R\$ 102,27; Taxa de Administração: R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 1.270,33; Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 13/09/2010, Reajuste dos Encargos : DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA ; Forma de Pagamento: Débito em conta corrente. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito de Sistema Financiamento de Habitação -SFH Nº 155550445699, datado de 13 de agosto de 2010. As demais cláusulas estão nas vias arquivadas em Cartório. Pago e quitado com o DAJ nº 570097 no valor de R\$ 162,50. Caetité-BA., 18 de agosto de 2010. Dou fé. A Oficiala. *Dalva Flávia de Carvalho Romão*

AV5 - 11.641 - Caetité - BA., 21 de dezembro de 2023. Protocolo: 32.490 em 14/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com requerimento datado de: 06/12/2023, pela credora, neste ato representada por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, brasileiro, casado, economiário, portador da CI RG nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, conforme Certidão datada de 21.08.2023 de Substabelecimento de procuração lavrada no Livro: 3534-P, folha: 010, em 03/08/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF., e conforme intimação do devedor fiduciante frente o não pagamento da dívida dentro do prazo legal, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, **foi consolidada** em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. O imóvel objeto no valor de **R\$ 139.006,22 (cento e trinta e nove mil, seis reais e vinte e dois centavos)**, foi recolhido o ITIV/ITBI no valor de R\$ 4.170,19, 3%, em 05/12/2023, conforme G.A.M.D.R.: 2023/4345. Sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a públicos leilões. DAJE: 0645/002/040460 e DAJE Complementar: 0643/002/040621: Emolumentos: R\$ 490,62 - Taxa de Fiscal: R\$ 348,42 - FECOM: R\$ 134,08 - PGE: R\$ 19,50 - FMMPBA: R\$ 10,15 - Def. Pública: R\$ 13,01 - Total: R\$ 1.015,78. Selo de autenticidade: 0645.AB060692-3, Código de validação: E50N0MCT35. Caetité-BA, 21 de dezembro de 2023. Dou fé. A Oficiala. *Dalva Flávia de Carvalho Romão*

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19. § 1º, da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.//////////////////////////////////////////////////////////////////

<p align="center">Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 0645.AB060722-9 098H4TD423 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Emolumentos: R\$ 50,03 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,35 PGE: R\$ 1,98 FMMPBA: R\$ 1

Total: R\$ 103,6 Daje: 645-002-40635

Pag.: 002/002

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:15:21 horas do dia 22/12/2023.

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

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 24961



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T8LR2-3Y3EP-LYACU-UBG6H

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

LIZZIANE DE SOUZA PEREIRA CARVALHO (CPF 000.282.605-46)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T8LR2-3Y3EP-LYACU-UBG6H>

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

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