



2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

Simone Dornelas
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 22.704 DATA 04/05/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

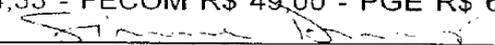
UMA EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR, situada à Rua Santa Clara, Quadra 18, Lote 03, Bairro Palmares, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros de frente a fundo, limitando-se ao Norte, com via pública; ao Sul, com lote 04; ao Leste, com o lote nº 01 e ao Oeste, com o lote nº 05; totalizando uma área igual a 200,00. Constituído de Uma unidade Habitacional com a seguinte característica: UNIDADE HABITACIONAL 02, constituída de: varanda/garagem, sala de estar, dois jardins de inverno, dois quartos, circulação, um w.c social, suíte, cozinha, quintal e área de serviço; com área construída igual a 88,50 metros quadrados, com fração ideal de 0,5. PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO GERMANO PEREIRA, brasileiro, mestre de obras, casado com EDNA MARIA PEREIRA DE SOUZA, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ele portador da Cédula de Identidade nº 8204379 SSP/PE, extraído da CNH nº 04552700253 DETRAN BA, inscrito no CPF nº 545.715.963-91, ela brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 6017794 SSP/PE, inscrita no CPF nº 057.523.944-14, residentes e domiciliados na Rua 07, nº 1040, Mandacaru, em Juazeiro-BA. REGISTRO ANTERIOR: 4.176 do Livro 2, Registro Geral, desta Cartório. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro-BA 04 de maio de 2017.

Simone Dornelas - Oficial

AV-1/22.704 - Protocolo nº 33.113 de 14/06/2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação para fazer constar, nos termos da requerimento datado de 16 de Junho 2017, e de acordo com a documentação comprobatória, que arquivai, **UMA EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR, situada à Rua Santa Clara, nº34, Quadra 18, Lote 03, Bairro Palmares, nesta cidade,** desta matrícula possui Inscrição Cadastral nº 648129 e Inscrição Geográfica nº 001.008.0151.00194.00001. Pago DAJE nº 9999.018.604867-R\$54,24, sendo: Emolumentos R\$25,93 - Taxa Fiscal R\$18,60- FECOM R\$7,97- PGE R\$1,04- Def. Pública R\$0,70: Juazeiro, 19 de junho de 2017. *Simone Dornelas* Oficial.

R-2/22.704 - Protocolo nº 34.395 de 12/01/2018 - COMPRA E VENDA - Nos termos do instrumento particular de 28/12/2017, Contrato nº 8.4444.1721923-8, 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, os nomeados proprietários, já qualificados, casados entre si aos 29/04/1995, sob regime da comunhão parcial de bens (hash de indisponibilidade: 4eda.92e3.8712.6a8b.5f94.c34c.0a7b.49c9.5313.608a e ffc1.2de6.09b9.f76e.bedd.16ec.adae.ccd2.204f.a9fb), **VENDERAM a JOSEMIR PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, titular da Cédula de Identidade nº 1128093324 SSP/BA e inscrito no CPF sob nº 029.242.675-52, residente e domiciliado no Loteamento Jardim Brasília, nº 08, bairro Nossa Senhora da Penha, Juazeiro-BA, o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$ 120.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$70.800,00, mediante financiamento concedido pela CEF; R\$ 16.875,00, Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$20.180,12 com recursos próprios; e R\$ 12.144,88 com recursos da conta vinculada de FGTS. Pago DAJE nº 9999.020.068712- R\$ 384,10 (com a redução de 50% previsto no art. 290 da Lei nº 6015/73), sendo: Emolumentos R\$ 183,60 - Taxa Fiscal R\$ 131,75 - FECOM R\$ 56,46 - PGE R\$ 7,37 - Def. Pública R\$4,92. ITIV isento, processo nº 00184/2018. Juazeiro-BA, 19 de janeiro de 2018. *Simone Dornelas* a Oficial.

R-3/22.704 - Protocolo nº 34.395 de 12/01/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o

instrumento acima, o adquirente proprietário, já qualificado, na qualidade de devedor perante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo procurador regularmente constituído, Sr. Ronaldo Fernandes Almeida, inscrito no CPF sob o nº 015.892.385-59, **ALIENA, 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: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP Tabela Price; Valor total da dívida: R\$ 70.800,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 137.000,00; Prazo Total: 360 (meses); Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto nominal: 8.16% e efetiva 8.4722%; com desconto, 5.50% nominal: e 5.6408% efetiva; redutor 0,5% FGTS nominal: 5.00% e efetiva 5.1162%; Taxa de Juros contratada: nominal: 5.0000%a.a. e efetiva 5.1161%a.a.; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j) R\$ 380,06, Taxa de Administração R\$ 0,00, Seguros R\$ 18,14, Total R\$ 398,20; Vencimento do primeiro encargo: 01/02/2018; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União - Taxa de Administração: R\$2.737,31; Diferencial da Taxa de Juros: R\$ 17.686,69; observadas todas as demais cláusulas constantes do referido contrato, pelas quais se rege a alienação fiduciária ora registrada, que arqueei. Pago DAJE nº 9999.020.068844- R\$ 333,32 (com a redução de 50% previsto no art. 290 da Lei nº 6015/73), sendo: Emolumentos R\$ 159,33 - Taxa Fiscal R\$ 114,33 - FECOM R\$ 49,00 - PGE R\$ 6,40 - Def. Pública R\$4,26. Juazeiro-BA, 19 de janeiro de 2018.  a Oficial.

Av-4/22.704 - Protocolo nº 45.594 de 23/08/2022 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos previstos no art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97 e art. 1.191 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 003/2020, e atendendo ao quanto solicitado no requerimento datado de 02/05/2023, 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: 8dce.5ab2.4c0f.d4ba.d0a3.784e.ef2f.1374.7d93.e539), neste ato representada por seu procurador regularmente constituído, Milton Fontana, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, em face do devedor fiduciante JOSEMIR PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR, já qualificado (hash de indisponibilidade: cebf.6a49.468e.025a.8d93.3885.833b.703d.f7f3.f871), como consequência do processo de execução extrajudicial sem purgação da mora, tendo sido recolhido ITIV no valor de R\$4.197,36. **Frise-se que a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97 e proceder com os demais atos mencionados no art. 1.194 ou 1.195 do Provimento CGJ/CCI nº 003/2020.** Pago DAJE nº 2804.002.036564 - R\$1.015,78, sendo: Emolumentos R\$490,62 - Taxa Fiscal R\$348,41 - FECOM R\$134,08 - PGE/R\$19,50 - FMMPBA R\$10,16 - Def. Pública R\$13,01. Juazeiro/BA, 05 de junho de 2023.  a Oficial/Escrevente Autorizado.



**2º REGISTRO
DE IMÓVEIS**
— JUAZEIRO/BA —

Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade

Oficial de Registro

Rua Cícero Feitosa, nº 368, Centro
Juazeiro - Bahia - CEP: 48.904-350

Fone: (74) 3611-2507

PEDIDO DE CERTIDÃO DE SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL, COM CERTIFICAÇÃO POSITIVA DE ÔNUS Nº 35.236

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **22.704**, 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-3)** com posterior **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Av-4)**, estando pendentes os atos sequenciais previstos nos arts. 1.194 e 1.195 do CNP. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro/BA, 05 de junho de 2023. Oficial (Bela. Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade) / Escrevente Substituto (Bel. Daniel Lucas Santos de Souza Rabelo) / Escrevente Autorizado (Bel. Tarcizio Augusto Campêlo Deusdará) **(Assinado digitalmente)**.

Pago DAJE nº 2804.002.036565.

R\$103,60, sendo: Emolumentos R\$50,04 - Taxa Fiscal R\$35,53 - FECOM R\$13,67 - PGE R\$1,99 - FMMPBA R\$1,04 - Def. Pública R\$1,33.

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 829 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento nº 136/2022 do CNJ.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2804.AB117662-0
QMCE46OT57
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SS3W6-YUZX8-VU2FH-4QJN5

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/SS3W6-YUZX8-VU2FH-4QJN5>

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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SS3W6-YUZX8-VU2FH-4QJN5

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ TARCIZIO AUGUSTO CAMPELO DEUSDARA (CPF 051.183.855-71) em 05/06/2023 15:03 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SS3W6-YUZX8-VU2FH-4QJN5>

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

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