(Praça Barão do Rio Branco, nº 252, Centro, CEP 48180-000. Fones: 75 34203114, 75 998514415, E-mail: registrodeimoveisentrerios@yahoo.com/ registrodeimoveisentrerios@gmail.com)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ENTRE RIOS-BAHIA.

Certidão de Inteiro Teor de Matrícula com Negativa de Ônus
Livro 2- Registro Geral

Matrícula: 3153; fls 3153; Data: 15/06/2018

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRA, designada como **LOTE 10 DA QUADRA A**, desmembrada da maior porção, **situada no perímetro urbano Nova Pastora,** no Município de Cardeal da Silva - Bahia, **situado na Rua projetada A no LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA PASTORA em CARDEAL DA SILVA medindo 9,00m de frente por 9,00m de fundos e 18,00m do Lado Direito, 18,00m do Lado Esquerdo, perfazendo assim a área total de 162,00m² (Cento e sessenta e dois metros quadrados),** Que o referido imóvel estava registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Entre Rios - Bahia, no **Livro 2 - Registro Geral, sob Matrícula nº 1945, fls. 1945** e encontra-se inscrito no Censo Municipal da Prefeitura de Cardeal da Silva - IPTU sob nº ***01.01.055.0009.009***. **REGISTRO Prot.133622 DAJE 2009002010070. R-1-3153 - COMPRA E VENDA Prot.133622-** ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 23/05/2018, lavrada no Tabelionato de Notas de Entre Rios/Ba, no livro nº 111, fls. 81 e 82v, pela Escrevente Autorizada Iramaia do Santos Silva, valor R$ 16.200,00. **OUTORGANTE VENDEDORA**: a firma ***ALD COMÉRCIO E DISTRIBUIDORA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÕES LTDA - ME***, entidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº **19.447.991/0001-83**, situada na Av. Luiz Gonzaga, s/n, Térreo, centro, Entre Rios - Bahia, representada neste ato por sua única sócia, nos termos da Alteração do Contrato Social, sob n° **97461663**, Protocolo **15/036381-8,** registrado em **22/04/2015**, devidamente registrada na Junta Comercial da Bahia, a Sra. **SIRLE BARBOSA DOS SANTOS**, portadora do RG n.º **11488404-86** SSP/BA e do CPF n.º **020.656.985-86**, brasileira, maior, capaz, solteira, empresária, nascida em 25.04.1983, filha de José Apostolo dos Santos e Maria Nilsa Barbosa dos Santos, residente e domiciliada na Avenida Luiz Gonzaga, s/n, 1º andar, Centro, Entre Rios -Bahia, CEP 48.180.000. **OUTORGADA COMPRADORA:** a firma ***ATAC CONSTRUTORA LTDA - ME,*** entidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 1**7.957.634/0001-30**, NIRE n° **29203913439,**com sede na Rua do Campo, 287-A, bairro Milagres, na cidade de Entre Rios - Bahia, representada neste ato por **seus dois únicos sócios**, nos termos da Alteração do Contrato Social devidamente registrada na Junta Comercial da Bahia sob nº **97728099** em 17.01.2018, **Protocolo 18/992128-5**, o Sr. **JOEL NASCIMENTO DOS SANTOS**, portador do RG - **972925082**SSP/BA e do CPF - **012.283.705-32**, nascido em 12.10.1983, filho de Manoel Almeida dos Santos e Noemia do Nascimento dos Santos, brasileiro, maior, capaz, empresário, solteiro,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DWJJM-MMSLZ-RZGFL-RAN43.

residente e domiciliado na Rua do Palame, 572, bairro Centro, na cidade de Entre Rios -Bahia, CEP: 48.180-000, e o Sr. **GENIVALDO DOS SANTOS OLIVEIRA,** brasileiro, maior, capaz, empresário, solteiro, nascido em 04.10.1986, filho de João de Oliveira e Maria José dos Santos Oliveira, portador do RG - 1337073423 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 840.101.935-49, residente e domiciliado na Rua do Campo, 10001, bairro Milagres, nesta Cidade de Entre Rios -Bahia, CEP: 48.180-000. **ENTRE RIOS, 15 de Junho de 2018. DAJE 9999020848490. Av-2-3153 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO Prot.134270 em 07/05/2019** - A requerimento do proprietário, datado de 07/05/2019, procede-se esta averbação para constar Carta de Habite-se nº 00006/2019 emitida pela Prefeitura Municipal de Cardeal da Silva em 09/04/2019. Endereço da Obra: Rua Projetada A, - Loteam. Residencial Nova Pastora Qd. A Lt. 10 Nova Pastora - Cardeal da Silva/Ba; Proprietário do imóvel: ATAC Construtora LTDA-ME; Responsável Técnico: Marilia Ribeiro Silva Santos CREA: A85570-7; Característica da Obra: nova; Tipo da Obra: Residencial área: 162m²; Especificação: Tipo de Habite-se Total, valor venal R$ 2.290,29; valor declarado para a averbação R$ 75.000,00. Descrição dos cômodos: 01 (uma) garagem - área 13,47m², 01 (uma) sala de estar - área 14,68m², 01 (um) quarto - área 8,40m², 01 (um) banheiro social - área 2,87m², 01 (um) banheiro suíte - área 2,87m², 01 (uma) suíte - área 12,21m², 01 (uma) cozinha - área 13,32m², 01 (uma) área de serviço - área 2,80m², todos os cômodos localizados no pavimento nº 1. Observação: Matrícula Imobiliária 01.01.055.0009.009 / área do terreno 162m², área construída 80,16m². **ENTRE RIOS, 29 de Maio de 2019. DAJE 9999023448200 - Emolumentos R$ 335,36 - Taxa de Fiscal R$ 238,15 - FECOM R$ 91,65 - Def. Pública R$ 8,89 - PGE R$ 13,33 - FMMPBA R$ 6,94 - Total 694.32. Selo de Autenticidade 2009.AB016097-6, Código do Teor ZOARMI63TT. R-3-3153 - COMPRA E VENDA Prot.134615 em 27/09/2019 - REGISTRO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMOVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH. CONTRATO N.º 8.4444.2163577-1.** Certifico que registrei no livro R-2 de Registro Geral, sob a matrícula de número 3153, fls 3153, R-3-3153, instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4380/64 COMPRA E VENDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, às partes adiante mencionadas e qualificadas: **VENDEDOR(ES)**: ATAC CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 17.957.634/0001-30, situada em R Do Campo, 287, A, Milagresem Entre Rios/ BA com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s)JOEL NASCIMENTO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/10/1983, diretor de empresas, portador(a) de CNH nº 02600162079, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 31/07/2013 e do CPF 012.283.705-32, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Do Campo, 287, Milagres em Entre Rios/BA e GENIVALDO DOS SANTOS OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/10/1986, diretor de empresas, portador(a) de CNH nº 04747683187, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 24/10/2013 e do CPF 840.101.935-49, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Do Campo, 10001, Milagres em Entre Rios/BA. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES):** LEANDRO ARAUJO DOS SANTOS,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DWJJM-MMSLZ-RZGFL-RAN43.

nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/10/1993, mecanico de manutencao de veiculos automotores e maquinas, portador(a) de CNH nº 06122989908, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 03/05/2019 e do CPF 050.808.775-96, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av 2a Avenida Av Do Palame, 569, Casa, Centro em Entre Rios/BA. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por PEDRO VICTOR ALMEIDA MOTTA DE MOURA , nacionalidade brasileira, casado, nascido 13/04/2019, economiário, portador(a) da carteira de identidade 1175534412, expedida por SSP/Ba do CPF 021.562.015-10 conforme procuração lavrada às folhas 098 e 099, do livro 32 32 - P, em 23/11/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/ DF, e substabelecimento lavrado às folhas 065 e 066, do livro 018, em 31/07/2018, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício Comarca de Feira de Santana / BA., doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato**: 4662 - ENTRE RIOS, BA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial: Origem de Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contato é R$ 95.000,00 (Noventa e Cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R$ 76.000,00; Desconto concedido pelo FGTS (complemento) R$ 4.172,00; Recursos próprios R$ 14.828,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R$ 0,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessorias) R$ 76.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 95.000,00. Prazo Total (meses) 360. Taxa de Juros% a.a; Sem Desconto: Nominal 8.16, Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50, Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00, Efetiva 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000%a.a., Efetiva 5.1161%a.a. Encargo mensal Inicial - Prestação (a+j) R$ 407,98; Tarifa de Administração R$ 0,00; Seguros R$ 20,91; Total R$ 428,89. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 16/10/2019. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação DEBITO EM CONTA. **ENTRE RIOS, 1 de Outubro de 2019. DAJE 9999024364332 - Emolumentos R$ 178,58 - Taxa de Fiscal R$ 126,82 - FECOM R$ 48,81 - Def. Pública R$ 4,73 - PGE R$ 7,10 - FMMPBA R$ 3,70 - Total 369.74. Selo de Autenticidade 2009.AB017588-4, Código do Teor 1P9P65SS3S. R-4-3153 - ALIENAÇÃO Prot.134615 em 27/09/2019-** O comprador devedor fiduciante, mencionado e qualificado neste registro, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena a Caixa Econômica Federal CEF, em caráter fiduciário: O imóvel objeto deste financiamento referido na matrícula 3153, fls 3153, do livro 2 de Registro Geral de Imóveis, R-3-3153, mediante o registro do contrato de alienação fiduciária ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal CEF, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O imóvel fica alienado fiduciariamente para fins do disposto do artigo 24 da Lei nº 9.514/97. Da garantia fiduciária tudo o mais encontram-se contidas no contrato ora registrado do qual arquivei uma via neste cartório. **Certifico que o imóvel constante da presente matrícula encontra alienado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. ENTRE**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DWJJM-MMSLZ-RZGFL-RAN43.

RIOS, 1 de Outubro de 2019. DAJE 9999024364319 - Emolumentos R$ 178,58 - Taxa de Fiscal R$ 126,82 - FECOM R$ 48,81 - Def. Pública R$ 4,73 - PGE R$ 7,10 - FMMPBA R$ 3,70 - Total 369.74. Selo de Autenticidade 2009.AB017588-4, Código do Teor 1P9P65SS3S. N-5-3153 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.137605 de 14/06/2022 - NOTIFICAÇÃO NEGATIVA. Certifico que no dia 20/07/2022, no endereço **R PROJETADA A 0 SN LOT. NOVA PASTORA, QD A LT. 10 NOVA PASTORA, CARDEAL DA SILVA-BA CEP: 48.390-000,** conforme AR BR 37934020 5 BR de 27/06/2022 destinada a **LEANDRO ARAUJO DOS SANTOS, CPF nº 050.808.775-96**, a presente NOTIFICAÇÃO/INTIMAÇÃO, retornou como a informação de que o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado. **ENTRE RIOS, 1 de Agosto de 2022. DAJE 9999029230904 - Emolumentos R$ 33,64 - Taxa de Fiscal R$ 23,89 - FECOM R$ 9,19 - Def. Pública R$ 0,89 - PGE R$ 1,34 - FMMPBA R$ 0,70 - Total 69.64 SELO: 2009.AB034720-0. N-6-3153 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.138219 de 13/12/2022** – Certifico que no dia **26/01/2023**, no endereço **R PROJETADA A 0 SN LOT. NOVA PASTORA, QD A LT. 10 NOVA PASTORA, CARDEAL DA SILVA-BA CEP: 48.390-000,** conforme AR MÃO PRÓPRIA BR 69457579 8 BR de 28/12/2022, no dia **06/03/2023** conforme AR MÃO PRÓPRIA BR 20479111 5 BR de 07/02/2023 e no dia **27/03/2023** conforme AR MÃO PRÓPRIA BR 20479076 9 BR de 02/03/2023, destinada a **LEANDRO ARAUJO DOS SANTOS, CPF Nº 050.808.775-96**, a presente NOTIFICAÇÃO/INTIMAÇÃO, retornou como a informação de que o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado. Notificação requerida pela credora do contrato de financiamento imobiliário de **nº 844442163577-1,** garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **20/09/2019**, registrado sob o nº **R-04** da matrícula **3153,** desta matrícula. **ENTRE RIOS, 20 de Abril de 2023. DAJE 9999030361811 - Emolumentos R$ 33,64 - Taxa de Fiscal R$ 23,89 - FECOM R$ 9,19 - Def. Pública R$ 0,89 - PGE R$ 1,34 - FMMPBA R$ 0,70 - Total 69.64 SELO: 2009.AB039610-4. N-7-3153 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.138863 de 05/07/2023** - NOTIFICAÇÃO NEGATIVA. Certifico que no dia 04/08/2023, no endereço **R PROJETADA A 0 SN LOT. NOVA PASTORA, QD A LT. 10 NOVA PASTORA, CARDEAL DA SILVA-BA CEP: 48.390-000,** conforme AR MÃO PRÓPRIA BR 20479028 7 BR de 07/07/2023 retornou com a informação de que o endereço é insuficiente, portanto o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado, havendo a necessidade de realizar a notificação por edital conforme Art. 1.188 do CN. Notificação realizada conforme requerimento datado de 27/06/2023 da credora do contrato de financiamento imobiliário de **nº 844442163577-1,** garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **20/09/2019**, registrado sob o nº **R-04 da matrícula 3153. ENTRE RIOS, 30 de Agosto de 2023. DAJE 9999031329396 - Emolumentos R$ 35,62 - Taxa de Fiscal R$ 25,29 - FECOM R$ 9,73 - Def. Pública R$ 0,94 - PGE R$ 1,42 - FMMPBA R$ 0,74 - Total 73.74 SELO: 2009.AB041800-0. R-8-3153 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA Prot.139699 de 20/03/2024** - - Em favor do CREDOR - Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 973 do Código de Normas da Bahia. Edital publicado conforme nº 1216/2023 em 11/10/2023, 1217/2023 em 13/10/2023 e 1218/2023 em 16/10/2023, através da plataforma eletrônica: registrodeimoveis.org.br.com, Pagamento do imposto de transmissão "Inter vivos" conforme DAM/43174. Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da mora emitida em 24/11/2023, conforme selo nº 2009.AB043322-0. Nestes termos a partir da presente consolidação, o credor fiduciário deverá: Art. 977. Uma vez consolidada a propriedade em nome do fiduciário, este deverá **promover a realização de leilão público para venda do imóvel, nos 30 (trinta) dias**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DWJJM-MMSLZ-RZGFL-RAN43.

subsequentes, contados da data da averbação da consolidação da propriedade, não cabendo ao Oficial do Registro de Imóveis o controle desse prazo. § 1º Havendo lance vencedor, a transmissão do imóvel ao licitante será feita por meio de registro do respectivo título. § 2º Serão praticados dois atos no Registro de Imóveis: I - uma averbação do termo de quitação nos termos do § 4º art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, que deve estar acompanhada das cópias autenticadas dos comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, em atendimento ao quanto dispõe o § 2º-A art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, e para fins de garantia do exercício do direito de preferência previsto no § 2º-B do mesmo dispositivo legal. II - o registro do título, devidamente acompanhado do comprovante do imposto de transmissão. Art. 978. Realizados os leilões e, sendo negativos, ocorrerá a consolidação da propriedade plena na pessoa do fiduciário e a extinção da dívida. § 1º A averbação da quitação da dívida, será feita a requerimento do credor fiduciário ou de pessoa interessada, esclarecendo a realização dos leilões e a não arrematação do bem, ocorrência que deverá constar expressamente da respectiva averbação, inclusive para atender o disposto no art. 248 da Lei Federal n. 6.015/1973, e será instruído com cópias autênticas das publicações dos leilões e dos autos negativos, assinados por leiloeiro oficial, bem como das cópias autenticadas dos comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, em atendimento ao quanto dispõe o § 2º-A art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997. **§ 2º O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos termos do § 6º da Lei Federal n. 9.514/1997 e do art. 248 da Lei n. 6.015/1973, tendo em vista o princípio da continuidade registral, nos termos dos artigos 195 e 237 do mesmo diploma legal.ENTRE RIOS, 9 de Abril de 2024. DAJE 2009002048194 - Emolumentos R$ 474,69 - Taxa de Fiscal R$ 337,10 - FECOM R$ 129,73 - Def. Pública R$ 12,58 - PGE R$ 18,87 - FMMPBA R$ 9,83 - Total 982.80 SELO: 2009.AB045323-0.**

Certifico que este imóvel encontra-se livre de ônus reais e pessoais e de ações reipersecutórias.

Dada e passada por mim, Tairine Souza Almeida dos Santos, Escrevente Autorizada desta Comarca, digitei, dato e assino.

Entre Rios, 19 de Abril de 2024
TAIRINE SOUZA ALMEIDA DOS SANTOS
Escrevente Autorizada

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2009.AB045539-9
U42VM8M10I
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Nada mais se continha no dito Registro, da qual, bem e fielmente, fiz extrair esta certidão que, conferida e achada conforme, dou fé e a subscrevo, neste Cartório. Recolhido o DAJE nº 2009.002.048792 (Emolumentos R$ 52,38 - Taxa de Fiscal R$ 37,19 - FECOM R$ 14,31 - Def. Pública R$ 1,40 - PGE R$ 2,08 - FMMPBA R$ 1,08), no valor total de R$ 108,44. Esta certidão terá validade de trinta (30) dias a contar desta data, conforme artigo 829 do Provimento Conjunto CGJ/CGI nº 03/2020 do TJBA e, somente é válida no original, sem rasuras e sem ressalvas e com o selo de autenticidade, salvo as exceções de certidões eletrônicas encaminhadas via site registro.onr.org.br. O que certifico é verdade e dou fé.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DWJJM-MMSLZ-RZGFL-RAN43.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DWJJM-MMSLZ-RZGFL-RAN43

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

Tairine Souza Almeida (CPF 083.634.995-44)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DWJJM-MMSLZ-RZGFL-RAN43

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DWJJM-MMSLZ-RZGFL-RAN43.