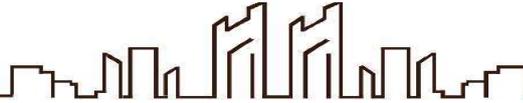




1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUAZEIRO/BA

Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala



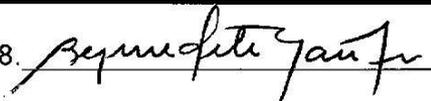
CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR

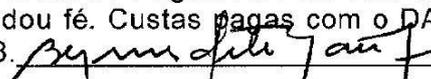
	<p>1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA</p> <p>REGISTRO GERAL - ANO <u>2018</u></p> <p><i>Bernadete dos Santos Araújo</i> Oficial Titular</p>
<p>MATRÍCULA Nº <u>29.375</u> DATA <u>08/08/2018</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p>	
<p>UMA EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR caracterizada como UNIDADE 01/CASA 01, edificada em parte do Lote nº 03 da Quadra U do LOTEAMENTO BARRANQUEIRO II, situada à Rua Jardim das Margaridas, nº 26, Bairro Monte Castelo, nesta cidade, com inscrição imobiliária nº 621446 e inscrição geográfica nº 001.004.0382.00040.00001, terreno medindo 10,00m (dez metros) de frente e de fundo por 20,00m (vinte metros) de frente a fundo de ambos os lados, limitando-se pela frente, com a via pública (Rua 09); ao fundo, com o lote nº 04; do lado direito, com o lote nº 05 e do lado esquerdo, com o lote nº 01; área total igual a 200,00 metros quadrados, constituída de: varanda/garagem, sala de estar, uma suite, dois quartos, um w.c. social, cozinha, circulação, área de serviço, jardim de inverno e quintal, área construída igual a 83,35 metros quadrados, com fração ideal de 0,50. PROPRIETARIA: MARIA ROSÁLIA RODRIGUES DE ALENCAR, brasileira, maior, capaz, divorciada, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 0135088909 SSP/BA e inscrita no CPF sob nº 481.953.245-68, residente e domiciliada no Loteamento Recanto do São Francisco - Quadra B, nº 02, Bairro Cajueiro, nesta cidade de Juazeiro/BA, que declara, sob as penas da Lei, que não convive em União estável. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.554 sob o R-2/AV-3/AV-5 do Livro 2, Registro Geral, desta Cartório. Custas pagas com o DAJE nº 595262 Série 021, Emolumentos R\$7,38 - Taxa Fiscal R\$5,30 - FECOM R\$2,27 - PGE R\$0,30 - Def. Pública R\$0,19 - TOTAL R\$15,44. Juazeiro-Bahia, 08 de agosto de 2.018.</p> <p>R-1-29.375 - Protocolo nº 76.360 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, de 17 de Outubro de 2018, contrato nº 8.4444.1939976-4, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por SANDRA CRISTINA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 04/09/1975, divorciada, enfermeiro e nutricionista, portadora da Carteira de Identidade nº 0849389194, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 06/02/2014 e inscrita no CPF sob nº 995.167.805-04, residente e domiciliado em R Raul Seixas, 146, Jardim Novo Encontro em Juazeiro-BA., por compra feita a MARIA ROSÁLIA RODRIGUES DE ALENCAR, nacionalidade brasileira, nascida em 20/09/1945, divorciada, vendedor domicílios ambulantes bancas, portadora da Carteira de Identidade nº 0135088909, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 11/07/2013, e inscrita no CPF sob nº 481.953.245-68, residente e domiciliada em Lot. Recanto São Francisco, 2, Qd B, Cajueiro em Juazeiro-BA., Pelo preço de R\$131.276,00 (CENTO E TRINTA E UM MIL, DUZENTOS E SETENTA E SEIS REAIS), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios R\$12.520,06. Recurso da Conta vinculada de FGTS se houver. R\$11.288,14. Desconto Concedido pelo FGTS/União: R\$2.447,00. Financiamento para Pagamento da Compra e Venda concedida pela Credora Fiduciária: R\$105.020,80. O imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, foi isento conforme processo nº 17702/2018. Ficando arquivada neste Cartório. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 20182782000; Certidão Conjunta Negativa - Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 6F8A.42B0.14BE.8628; Certidão Negativa de Tributos - inscrição cadastral nº 621446 e inscrição geográfica nº 001.004.0382.00040.00001. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº</p>	

CNM

135673.2.0029375-93

Página 1 de 2
Continua no verso.

217450-022. Juazeiro-Bahia, 23 de novembro de 2018. 
Oficial.

R-2-29.375 - Protocolo nº 76.360 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, de 17 de Outubro de 2018, contrato nº 8.4444.1939976-4, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SANDRA CRISTINA DOS SANTOS**, já qualificada anteriormente, oferecido em Alienação Fiduciária a CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por RONALDO FERNANDES ALMEIDA, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 21/12/1983, economiário, portador(a) da carteira de identidade nº 13058782-64, expedida por SSP/BA, em 02/01/2013 e do CPF 015.892.385-59, conforme procuração lavrada às folhas 098 e 099, do livro 3232-P, em 23/11/2016, no segundo Ofício de Notas e Protesto de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 009-010, do livro 017, em 06/06/2017, no Terceiro Ofício de Notas de FEIRA DE SANTANA/BA, doravante designada CEF. Em garantia ao financiamento da importância de R\$105.020,80. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$131.276,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Pelo sistema de amortização TP - Tabela Price, pago em 360 meses em prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros Nominal: sem Desconto: 8.16, com Desconto: 5.50. Redutor 0,5% FGTS: 5.00. Taxa de Juros Efetiva sem Desconto: 8.4722. Taxa de Juros com Desconto: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: 5.1162. Taxa de Juros contratada Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a. Encargos Mensais Inicial: Prestação (a+): R\$ 563,77. Taxa Administração - TA: R\$0,00. Seguros: R\$35,84. TOTAL: R\$ 599,61. Com vencimento do primeiro encargo mensal: Em 19/11/2018. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 217496-022. Juazeiro-Bahia, 23 de novembro de 2018. 
Oficial.

R-3-29.375. PROTOCOLO Nº 89.546, em 03/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei n. 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (hash de indisponibilidade: 1ikmyk86qc), pelo valor de R\$ 131.276,00 (cento e trinta e um mil e duzentos e setenta e seis reais), em virtude do fiduciante, ambos qualificados no **R-1** e **R-2** desta, não ter purgado a mora, conforme certidão de decurso de prazo datada em 24 de setembro de 2024. O ITIV foi recolhido, n. DAM 25758612, no valor de R\$ 8.223,85, sobre avaliação fiscal de R\$ 274.128,44, em 23/01/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Custas conforme DAJE n. 2803.002.81305, sendo: Emolumentos R\$ 1.307,99 - Taxa Fiscal R\$ 928,86 - FECOM R\$ 357,46 - PGE R\$ 51,99 - FMMPBA R\$ 27,08 - Def. Pública R\$ 34,68 - Total: R\$ 2.708,06. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 14 de fevereiro de 2025. 
Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUAZEIRO/BA

Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala

Pedido n. 64.935

CERTIFICO que a presente certidão é uma reprodução autêntica da **matrícula n. 29375**, do Livro 2 - Registro Geral, extraída na forma do Art. 19, §1º, da Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015/73), e expõe integralmente todas as alienações e ônus reais, bem como citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticadas sobre o imóvel objeto desta. Por esse motivo, dá-se para efeito de **CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS, AÇÕES REAIS / REIPERSECUTÓRIAS E ALIENAÇÕES**, consoante §11 do Art. 19 da LRP, incluído pela Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022.

NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Juazeiro, 18/02/2025. Oficiala (Bernadete dos Santos Araújo) / Oficial Substituto (Sabino Pereira de Araújo Neto), _____ **(Assinado digitalmente)**_____.

Certidão válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, nos termos do Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Qualquer alteração ou rasura invalida este documento.

Pedido n. 64.935. Daje n. 2803.002.81306. Emolumentos: R\$ 54,93 - Taxa Fiscal: R\$ 39,01 - FECOM: R\$ 15,01 - PGE: R\$ 2,18 - FMMPBA: R\$ 1,14 - Def. Pública: 1,45 - Valor total: R\$ 113,72.

CNM

135673.2.0029375-93

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2803.AB147187-8
QQ37NO71NI
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VNBDL-64M47-FP5PU-3MZGW

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

Bernadete Dos Santos Araujo (CPF ***.733.095-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/VNBDL-64M47-FP5PU-3MZGW>

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

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