



Valide aqui
este documento



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

Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade
Oficial de Registro
Rua Cícero Feitosa, nº 368, Centro - Juazeiro-BA
CEP: 48.904-350 | Fone: (74) 3611-2507

CNM: 133678.2.0024582-95



2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2020

[Assinatura]
p/Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 24.582 DATA 24/07/2020 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Unidade autônoma UHB - 96 (QD. E - 96), a ser construída, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 662006, e inscrição geográfica nº 001.010.0350.00125.00001, localizada na Rua C, s/nº, Lote nº 01, Quadra E, do **RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE**, bairro Piranga II, Juazeiro/BA, que será composta internamente por: 02 quartos, varanda, sala de estar e jantar, W.C social, circulação, cozinha, área de serviço, quintal, jardim e garagem, com área privativa principal de **45,27m²**, área privativa total de **126,06m²**, fração ideal de **0,065561**, edificada na área de terreno cujas características e confrontações são as constantes da matrícula matriz (art. 942, §4º, do Código de Normas - Prov. Conj. CGJ/CCI nº 03/2020). **PROPRIETÁRIA: JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.202.491/0001-93, com sede na Avenida Maranhão, nº 940, bairro Siqueira Campos, Aracaju/SE. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 19.042 do Registro Geral, 2º Registro de Imóveis de Juazeiro/BA. Juazeiro/BA, 24 de julho de 2020. *[Assinatura]* a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.

R-1/24.582 - Protocolo nº 39.519 de 07/07/2020 - COMPRA E VENDA: Conforme previsto no art. 167, I, 29) e art. 221, II, da Lei nº 6.015/73, diante da apresentação do instrumento particular de 14/05/2020, contrato nº 8.7877.0838887-0, 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, a nomeada proprietária e incorporadora, já qualificada (hash de indisponibilidade: 7a8b.1299.b92b.e8e7.c0d8.2627.8082.38a4.db20.eb31), devidamente representada pelos procuradores, Paulo Sérgio Carvalho de Santana, inscrito no CPF sob nº 724.405.895-00, e Kilza Karina da Silva Melo Martins, portadora do CPF nº 754.496.335-72, constituídos nos termos da Procuração Pública, lavrada perante as Notas do 8º Ofício de Notas de Aracaju/SE, no dia 09/03/2020, às fl. 067, do Livro 314P, **VENDEU a AILTON PEREIRA LEAO**, brasileiro, solteiro, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de maq. e aparelhos prod. indust., titular da Cédula de Identidade nº 5138553 SDS/PE e inscrito no CPF sob nº 831.795.003-44, residente e domiciliado à Tv. Bom Jesus, nº 59, A, bairro Tabuleiro, Juazeiro/BA (hash de indisponibilidade: 7ccd.3a8b.2cdd.d71a.db36.335e.a254.7b9c.ca77.abd3), o imóvel objeto da presente, pelo valor de R\$108.931,35 sendo composto mediante a integralização das parcelas seguintes: R\$77.944,75, mediante financiamento concedido pela CEF; R\$8.789,60 com recursos próprios; R\$5.322,00 com recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$16.875,00, Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). Pago DAJE nº 9999.025.658626 - R\$383,79 (com a redução de 50% previsto no art. 290 da Lei nº 6015/73), sendo: Emolumentos R\$185,37 - Taxa Fiscal R\$131,64 - FECOM R\$50,66 - PGE R\$7,37 - FMMPBA R\$3,84 - Def. Pública R\$4,91. ITIV Isento, processo nº 05498/2020. Juazeiro/BA, 24 de julho de 2020. *[Assinatura]* a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.

R-2/24.582 - Protocolo nº 39.519 de 07/07/2020 - 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. Pedro Cesar Alves de Rezende, inscrito no CPF sob o nº 008.262.464-00, **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: PRICE; Valor total da dívida: R\$77.944,75; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$108.931,35; Prazo Total: 360 (meses); Construção/legalização: 14/04/2023; Taxa de Juros (% a.a) - nominal, 5,00% e efetiva 5,1161%; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$418,42. Seguros: R\$27,44. Total: R\$445,86; Vencimento



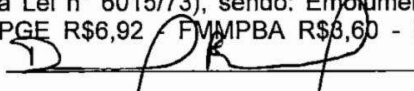
Valide aqui
este documento

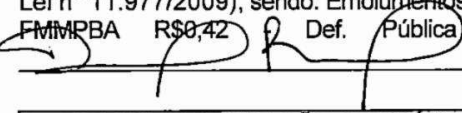


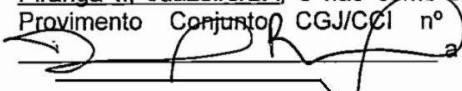
**2º REGISTRO
DE IMÓVEIS**
JUAZEIRO/BA

Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade
Oficial de Registro
Rua Cícero Feitosa, nº 368, Centro - Juazeiro-BA
CEP: 48.904-350 | Fone: (74) 3611-2507

CNM: 133678.2.0024582-95

do primeiro encargo: 10/06/2020; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União - Tarifa de Administração: R\$3.653,01; Diferencial da Taxa de Juros: R\$17.346,99; observadas todas as demais cláusulas constantes do referido contrato, pelas quais se regerá a alienação fiduciária ora registrada, que archivei. Pago DAJE nº 9999.025.658648 - R\$360,35 (com a redução de 50% previsto no art. 290 da Lei nº 6015/73), sendo: Emolumentos R\$174,05 - Taxa Fiscal R\$123,60 - FECOM R\$47,57 - PGE R\$6,92 - FMMPBA R\$8,60 - Def. Pública R\$4,61. Juazeiro/BA, 24 de julho de 2020.  a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.

Av-3/24.582 - Protocolo nº 45.714 de 06/09/2022 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE CONSTRUÇÃO: Nos termos previstos no art. 167, II, 4) da Lei 6.015/1973, bem como art. 31-E da Lei nº 4.591/1964, diante da apresentação do requerimento datado de 14/02/2022, instruído com a documentação comprobatória, que archivei, procede-se a esta averbação para fazer constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada uma **UNIDADE RESIDENCIAL** constituída de: 02 quartos; varanda; sala de estar e jantar; WC social; circulação; cozinha; área de serviço; quintal; jardim e garagem, com área construída de 43,65m², sendo a área comum o solo objeto da edificação, conforme a averbação de construção realizada no Av-42 do registro anterior (matrícula nº 19.042, desta Serventia). **Frise-se que fica extinto o patrimônio de afetação acerca da presente unidade, na forma do art. 31-E, I da Lei nº 4.591/1964.** Pago DAJE nº 2804.002.028890 - R\$41,95 (com a redução de 50% prevista no art. 42, II da Lei nº 11.977/2009), sendo: Emolumentos R\$20,26 - Taxa Fiscal R\$14,39 - FECOM R\$5,54 - PGE R\$0,80 - FMMPBA R\$0,42 - Def. Pública R\$0,54. Juazeiro/BA, 16 de setembro de 2022.  a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.

Av-4/24.582 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO (NÚMERO DO IMÓVEL): Com base no permissivo constante nos arts. 212 e 213, I, a) da Lei nº 6.015/73, e diante da reanálise das informações, livros e fichas arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está localizado na Rua C, nº 96, Lote nº 01, Quadra E, Residencial Novo Horizonte, bairro Piranga II, Juazeiro/BA, e não como constou no Caput. Ato sem incidência de custas (art. 82 do Provimento Conjunto CGJ/CCJ nº 003/2020). Juazeiro/BA, 20 de setembro de 2022.  a Oficial/Escrevente Substituto/Autorizada.



Valide aqui
este documento



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

Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade
Oficial de Registro
Rua Cícero Feitosa, nº 368, Centro - Juazeiro-BA
CEP: 48.904-350 | Fone: (74) 3611-2507

MATRÍCULA

24.582

FICHA

02F

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA



CNM: 133678.2.0024582-95

Av-5/24.582 - Protocolo nº 50.158 de 19/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: Nos termos previstos no art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97 e art. 976 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023, e atendendo ao quanto solicitado no requerimento datado de 06/12/2024, 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: a83349d54dcc849719c830d3fc44cdaad73078a6), neste ato representada por seu procurador regularmente constituído, Milton Fontana (CPF 575.672.049-91), em face do devedor fiduciante AILTON PEREIRA LEAO, já qualificado (hash de indisponibilidade: 1656bb6886c0a192cc3adb8c9d5430d66232ddfe), como consequência do processo de execução extrajudicial sem purgação da mora, tendo sido recolhido ITIV no valor de R\$4.919,22. **Frise-se que a credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97 e proceder com os demais atos mencionados no art. 977 ou 978 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023.** Pago DAJE nº 2804.002.059410 - R\$1.721,34, sendo: Emolumentos R\$831,41 - Taxa Fiscal R\$590,42 - FECOM R\$227,22 - PGE R\$33,05 - FMMPBA R\$17,21 - Def. Pública R\$22,03., e Juazeiro/BA, 03 de janeiro de 2025. Tarcizio Augusto Campêlo Deusdará - Escrevente Substituto (Assinado digitalmente em 03/01/2025 16:32:00)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJKFJ-YQPYV-T9N8N-MNBY4>



Valide aqui
este documento



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

Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade
Oficial de Registro

Rua Cícero Feitosa, nº 368, Centro - Juazeiro-BA
CEP: 48.904-350 | Fone: (74) 3611-2507

**PEDIDO DE CERTIDÃO DE SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL, COM
CERTIFICAÇÃO POSITIVA DE ÔNUS Nº 50.158**

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **24.582**, 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, **constam os seguintes direitos, ônus, ações e restrições, judiciais e administrativas, sobre o imóvel acima descrito: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-2), com posterior CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Av-5), estando pendentes os atos sequenciais previstos nos arts. 977 e 978 do CNP.** O referido é verdade e dou fé.

Juazeiro/BA, 03 de janeiro de 2025.

(Assinado digitalmente)

Bela. Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade - Oficiala de Registro

Bela. Jessica Anannda Santos Carvalho - Escrevente Substituta

Bel. Tarcizio Augusto Campêlo Deusdará - Escrevente Substituto

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI no 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento no 136/2022 do CNJ.

Pago DAJE nº 2804.002.059411

R\$108,44, sendo: Emolumentos R\$52,38 - Taxa Fiscal R\$37,19 - FECOM R\$14,31 - PGE R\$2,08 - FMMPBA R\$1,08 - Def. Pública R\$1,40.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2804.AB147071-5
16CLTR6FFA
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJKFJ-YQPYV-T9N8N-MNBY4>