



PODER JUDICIÁRIO

2º

## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

1991

REGISTRO GERAL - ANO \_\_\_\_\_

Neide da Costa Ferreira

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 3.283 DATA 30.12.1991 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Uma área de terra, na propriedade rural denominada "SITIO BEIJA FLOR", situada no Distrito Sede desta Cidade de Jacobina, Bahia, com a área de **4,00 hectares**, com suas benfeitorias existentes, limitando-se ao Norte, com Dilmo Antonio Mesquita; Poente, com Antonio de Baiana; ao Sul, com o corredor que segue para o Pau Ferro; e, ao Nascente, com o asfalto de Jacobina à Miguel Calmon. Havido conforme documento anterior registrado em Cartório; demais esclarecimentos consta no título. NOME DO PROPRIETÁRIO: ERASMO DE QUEIROZ BARBOSA. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: R-02, Matrícula nº 2.293, Livro 2 RG, em 04 de Novembro de 1987, neste Cartório Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício desta Comarca de Jacobina, Bahia.

R - 01- Matrícula nº 3.283, em 30.12.1991 - Protocolo nº 4.473, folha, Lvº nº 01; - Em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelião de Notas do 2º Ofício, Paulo Orlando Carneiro Sampaio, no Livro nº 07, folha 214 e verso, nºº de ordem 1908, em 23 de Dezembro de 1991, nesta Cidade e Comarca de Jacobina, Bahia; - **JORGE KIDELMIR NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, desquitado, bancário, inscrito no CPF nº 130 536 045-15, residente e domiciliado na Cidade de Mairi, Bahia; adquire de ERASMO DE QUEIROZ BARBOSA, comerciante, e sua mulher IRENE CRISTINA LACERDA DE QUEIROZ, do lar, CPF nº 264 296 835-91, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Cidade de Jacobina, Bahia; - **Uma área de terra para construção, que se desmembra** do imóvel descrito e caracterizado na matrícula acima, Bairro da Catuaba, zona urbana desta Cidade de Jacobina, Bahia. Margem Direita da Rodovia Jacobina - **Miguel Calmon**, medindo: 25,00 metros de frente; 25,00 metros de fundo; por 100,00 metros de frente a fundo; perfazendo uma **área total de 2.500,00 metros quadrado**; limitando-se do lado direito, com os mesmos vendedores; lado esquerdo, com Dilmo Antonio Teixeira Mesquita; e, ao fundo, com os mesmos vendedores. Valor da transação de Cr\$300.000,00 (Trezentos mil cruzeiros). Jacobina, 17 de Janeiro de 1992. Oficial Substituta. *Neide da Costa Ferreira*

R-02, em 21.02.1992. Protocolo nº 4.650, folha, Livro 1; - Por força do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966, passado pela Caixa Econômica Federal, agência de Jacobina, em 24 de Janeiro de 1992; - **JORGE KIDELMIR NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, separado judicialmente, economiário, RG nº 843.518-SSP/BA, CPF nº 130 536 045-15; e **SUZANETE ANTUNES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, comerciante, RG nº 4.374.329-SSP/BA, CPF nº 571 071 735-53, está na qualidade de co- obrigada, face a anuência do primeiro Devedor acima qualificado, residentes e domiciliados na Cidade de Mairi, Bahia; e como CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.1970, que aprovou o Estatuto arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro nº 1, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 99.531, de 17.09.90, registrado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob nº 53380-9, de 11.12.90, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, lotes 34, em Brasília-DF, CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional Bahia, e aqui pela Caixa Econômica Federal, agência de Jacobina, na pessoa de Robério Oliveira Menezes, economiário. Valor da Dívida de Cr\$31.234.665,00, e a Garantia de Cr\$46.620.950,00, com o prazo de Amortização em 240 meses e prorrogação de 120 meses. Jacobina, 21 de Fevereiro de 1992. Oficial Substituta. *Neide da Costa Ferreira*

AV-01, em 23.10.1992. Protocolo nº 5.129, folha, Livro 1; - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO, à margem do Registro acima, devidamente assinado pelo SR. **JORGE KIDELMIR NASCIMENTO DE OLIVEIRA**, acima identificado, onde o mesmo DECLAROU que CONSTRUIU no terreno: Uma Casa residencial, coberta de telhas de alvenaria, com uma porta larga, dois janelões e um basculante de frente, todas em madeira e vidro, dois basculantes do lado direito, dois janelões, uma porta, uma janela e um vitrô para o fundo, internamente: - duas suítes, sala de estar, sala de jantar, dois quartos dormitórios, um sanitário, uma cozinha, um quarto e um sanitário para empregada, sendo ainda à frente, do lado direito e ao fundo, todos avarandados, piso da casa em cerâmica; com a área construída de **270,43 metros quadrados**, sendo: 18,15 metros de frente; 18,15 metros de fundo; por 14,90 metros de frente a fundo; construída no terreno acima descrito e com os mesmos limites. Foi apresentado e arquivado em Cartório o Alvará de Construção nº 980.20.01.92; Alvará de Habite-se nº 00766, ambos fornecidos pela Secretaria de Urbanismo e Obras Pública da Prefeitura Municipal; CND nº 217000, PCND nº 082/92, CGC/CEI nº 04.176.03.507/61, fornecido pelo INSS, agência de Jacobina, Bahia. Tendo sido declarado o valor de Cr\$46.620.950,00 (Quarenta e seis milhões, seiscentos e vinte mil, novecentos e cinquenta cruzeiros). Jacobina, 23 de Outubro de 1992. Oficial Substituta.

R- 03, em 05.03.1993. Protocolo nº 5.418, folha, do Livro 1; - Por força do Contrato por Instrumento Particular de

C.20.10.0/88

Daje: 0364-002.021340	Protocolo: 6910
RATEIO	Total
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	R\$ 108,44

Certidão expedida às 17:59:33 horas do dia 09/09/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação e Constituição de Nova Hipoteca, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1966, passado pela Caixa Econômica Federal, agência de Jacobina, em 22 de Outubro de 1992; - **EDNALDO DE QUEIROZ BARBOSA**, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF nº 225 912 154-87, residente e domiciliado na Rodovia Jacobina/Miguel Calmon, s/nº, Jacobina, Bahia; adquire de JORGE KIDELMIR NASCIMENTO DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, separado judicialmente, economiário, RG nº 843.518-SSP/BA, CPF nº 130 536 045-15; e SUZANETE ANTUNES DOS SANTOS, brasileira, solteira, comerciante, RG nº 4.374.329-SSP/BA, CPF nº 571 071 735-53, residentes e domiciliados nesta Cidade; - O imóvel acima descrito e caracterizado. Valor da Compra de Cr\$201.346.038,72 (Duzentos e um milhões, trezentos quarenta e seis mil, trinta e oito cruzeiros e setenta e dois centavos); Prazo 240 meses de Amortização. Contrato constante das Cláusulas Primeira à Trigésima Oitava, todas descritas no presente Contrato. Jacobina, 05 de Março de 1993. DAJ nº 551850 - Cr\$890.200,00. *Meltemeijue* Oficial Substituta.

**R-04, em 05.03.1993.** Em virtude do Contrato acima descrito, foi feito o Registro do Mútuo com Obrigações e Constituição Nova Hipoteca, contraído entre o COMPRADOR/DEVEDOR(es) acima descritos e caracterizados e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.1970, que aprovou o Estatuto arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro nº 1, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 99.531, de 17.09.90, registrado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob nº 53360-9, de 11.12.90, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, lotes 34, em Brasília-DF, CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional Bahia, e aqui pela Caixa Econômica Federal, agência de Jacobina, na pessoa de Maria do Carmo F. S. Rodrigues, economiária; constante das Cláusulas descritas no mesmo, e entre elas a CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - GARANTIA HIPOTECÁRIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os DEVEDORES dão à CEF, em primeira e especial hipoteca, o imóvel acima descrito e caracterizado. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - VALOR DA GARANTIA - Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do artigo disposto no Código Civil, é o expresso em moeda corrente nacional de R\$355.989.466,14, reservando à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Jacobina, 05 de Março de 1993. DAJ nº 551850 - Cr\$890.200,00. *Meltemeijue* Oficial Substituta.

**R-05, em 23.11.1994. Protocolo nº 5.948, folha, Livro 1;** - Em virtude da Carta de Arrematação, passada pelo Agente Fiduciário GIROBANK S/A, Crédito Financiamento e Investimento de signado nos termos do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.1966 e regulamentação complementar RG 58/67, RG 24/68 e RD 08/70 do BNH nos Autos de Execução Extrajudicial, e tendo como Leiloeiro Oficial, Darke Magalhães de Abreu, em 04 de Outubro de 1994, na Cidade de Salvador, Bahia; Ação movida e tendo como ARREMATANTE : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, filial Bahia; contra **EDNALDO DE QUEIROZ BARBOSA**, pela cobrança da dívida conforme Registro acima. Valor da Arrematação de R\$42.295,76 (Quarenta e dois mil, duzentos noventa e cinco reais, setenta e seis centavos) . Jacobina, 23 de Novembro de 1994. DAJ nº 540673 - R\$54,83 Oficial. *Meltemeijue*

**R-06-3.283-Protocolo nº 13.578 em 05.03.2013;** - Escritura de Compra e Venda Paga e Quitação, na Forma Abaixo: SAIBAM quantos este público instrumento virem que no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, que aos vinte e seis dias do mês de outubro do ano de dois mil e doze (26/10/2012) nesta cidade do Salvador, Capital do Estado Federado da Bahia, neste cartório do 11º Ofício de Notas da Capital, a cargo da BELº VITORIA MARIA SACRAMENTO MAIA, perante JORGE ARAUJO, AUTORIZADO, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora, **ELAINE CHRISTINA ALMEIDA GAZAR COSTA**, brasileira, economiária, casada, portadora da Cédula de Identidade nº 0538681454, SSP/BA e inscrita no CPF /MF sob número 622.961.675-00, conforme procuração lavrada em notas do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasilia Distrito Federal, (livro 2870, (folhas 140, EM 09/05/2011, substabelecimento lavrado em notas do Tabelionato do Décimo ofício de Notas, desta Capital, (livro 0019, fls. 085, em 03/11/2011; doravante designada CAIXA; e de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR, ROGERIO SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, corretor, portador da CIRG nº 08330857-19-SSPBA e inscrito no CPF sob o nº 825.379.845-87, residente e domiciliado à Rodovia Jacobina/Miguel Calmon, Sítio Beija Flor, neste Estado, doravante designado simplesmente COMPRADOR; todos juridicamente capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, Tabeliã, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pela VENDEDORA, por seu representante, foi dito o seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL** A VENDEDORA DECLARA que é senhora e legítima possuidora do imóvel que assim se descreve e caracteriza: **CASA RESIDENCIAL, CONTINUAÇÃO...**

Daje: 0364-002.021340	Protocolo: 6910
RATEIO	Total
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	R\$ 108,44
Certidão expedida às 17:59:33 horas do dia 09/09/2024 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.	



PODER JUDICIÁRIO

## 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

Neusa Maria Arize Passos

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 06-3.283 DATA 05.03.2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CONTINUA...

SITUADA Á RODOVIA JACOBINA, S/N, COMPOSTA DE DUAS SUITES, SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR, DOIS QUARTOS DORMITÓRIOS, UM SANITARIO, UMA COZINHA, UM QUARTO E UM SANITARIO PARA EMPREGADA, COM AREA CONSTRUIDA DE 270,43M<sup>2</sup>. SITUADA NO MUNICIPIO DE JACOBINA, BAHIA, com Inscrição Municipal sob número 01033340025001: Foi havido conforme registro nº R-05, na Matrícula nº 3.283 do 2º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca JACOBINA/BAHIA.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA COMPRA E VENDA – A VENDEDORA.** pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, seqüestro, foro ou pensão, relativa ao imóvel objeto da presente escritura, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo(s) COMPRADOR(ES), pelo preço certo e ajustado de **R\$ 14.500,00** (QUARTOZE MIL E QUINHENTOS REAIS), recebido neste ato, por meio de depósito na Agência 0672-6 SHOPPING IGUATEMI, efetuado a favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES).

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL** – O(s) COMPRADOR(ES) aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara(m) que está(ao) adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando também, de sua responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel, quando ocupado por terceiros, e ainda, na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, condomínio e foro, se for o caso, e demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data de aquisição.

**CLÁUSULA QUARTA – DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO** – Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da "Cláusula Constitutiva", obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS CERTIDÕES** – As partes declararam-se cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site do "<http://www.tst.jus.br/>" "top" da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), regulada pela Lei 12.440/2011.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO – DISPENSA DE CERTIDÕES** – O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDORA em comum acordo, declaram(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados do Decreto nº 93.240/86, inclusive as Certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de 435,00 correspondente a 3% da avaliação da avaliação de R\$ 14.500,00 através DAM, recolhido junto a Caixa Econômica Federal, em 30/09/2011 emitida a DOI conforme legislação vigente: Certidão de Quitação do IPTU expedida pela PM Jacobina/Ba;

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

**CLÁUSULA SEXTA – DO REGISTRO** – Que o(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a proceder ao registro da presente escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 dias (trinta) dias contar do recebimento deste documento.

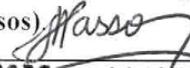
**CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO** – É competente o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal da Bahia, para dirimir questões decorrentes da presente escritura. Pelo(s) COMPRADOR(ES) foi dito que aceita(m) esta escritura em todos os seus expressos termos, por se achar de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e a VENDEDORA. Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escrivania): (relação de documentos conforme a prática do notário e as exigências legais).

**ASSIM CONVENCIADOS E CONTRATADOS** pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam. Foram dispensadas as testemunhas instrumentárias de acordo com **CONTINUAÇÃO**.

C.20.10.0/88

Daje: 0364-002.021340	Protocolo: 6910
RATEIO	Total
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	R\$ 108,44

Certidão expedida às 17:59:33 horas do dia 09/09/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

CONTINUA... a Lei Federal nº 6952/81. Eu JORGE ARAUJO, AUTORIZADO, que preparei e digitei. E, eu, Bela VITÓRIA MARIA SACRAMENTO MAIA, subscrevo e assino em público e raso. Dou Fé. Foi recolhido o Daj de nº série 3 sob número 454522 no valor de R\$ 266,90 – JJAS. Jacobina-Bahia, 05 de março de 2013. Delegatária (Neusa Maria Arize Passos). 

R - 07-3.283 - PROTOCOLO Nº 13779 em 04.10.2013: - Por força do **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL**; - com caráter de Escritura Pública, com fulcro na Lei nº 4.380, de 21/08/1964, passado pela POUPEX, agência de Brasília - DF, em 30 de setembro de 2013; - LISVAN CHARLES ALVES MENESSES, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CI nº 775.187.569 SSP/BA, CPF nº 938.003.395-87, residente e domiciliado na Avenida Miguel Navarro Y Canizares, nº 31, Aptº 304, Edifício Cyntia, Pituba, Salvador-BA. adquire de ROGÉRIO SANTOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, corretor, CI nº 833.085.719 SSP/BA, CPF nº 825.379.845-87, residente e domiciliado na Rua João Nunes de Motta, nº 92, Armação, Salvador - BA; - **IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA E DA GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA CASA RESIDENCIAL**, situada na Rodovia Jacobina, S/no, Jacobina-BA, composta de duas suítes, sala de estar, sala de jantar, dois quartos dormitórios, um sanitário, uma cozinha, um quarto e um sanitário para empregada, com área construída de 270,43 m<sup>2</sup>. **QUADRO – RESUMO DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. ITEM 02 IMÓVEL OBJETO DA COMPRA E VENDA E DA GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA CASA RESIDENCIAL**, situada na Rodovia Jacobina, S/no, Jacobina-BA, composta de duas suítes, sala de estar, sala de jantar, dois quartos dormitórios, um sanitário, uma cozinha, um quarto e um sanitário para empregada, com área construída de 270,43 m<sup>2</sup>. Tudo de conformidade com a Matrícula nº 3.283 e respectivo R-06, do Livro 2-RG, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Jacobina - BA. **CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS**, expedida em 20/09/2013, pelo Cartório supramencionado, válida até 20/10/2013. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - IPTU** nº 000337/2013, referente ao imóvel, expedida em 23/08/2013 pela Prefeitura Municipal de Jacobina-BA, válida até 22/10/2013. **QUADRO – RESUMO DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. N° DO CONTRATO 14.640/04 ITEM 03 PREÇO DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL APARTAMENTO/CASA/GARAGEM R\$ 390.000,00 ITEM 04 FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE COMPRA E VENDA RECURSOS PRÓPRIOS R\$ 80.742,00 RECURSOS DO FGTS R\$ 0,00 VALOR DO FINANCIAMENTO R\$ 309.258,00 ITEM 05 CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO TAXA ANUAL NOMINAL DE JUROS 9,95% aa TAXA ANUAL EFETIVA DE JUROS 10,42% aa TAXA ANUAL NOMINAL DE JUROS MINIRADOS NÃO SE APLICA TAXA ANUAL EFETIVA DE JUROS MINORADOS NÃO SE APLICA PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (MESES) 240 PERIODICIDADE DE RECÁLCULO DAS PRESTAÇÕES ANUAL DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO 30/10/2013 SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO SISTEMA DE RECÁLCULO ANUAL COM AMORTIZAÇÃO CONSTANTE – REA/SAC DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES E REAJUSTAMENTO DO SALDO DEVEDOR TRINTA ITEM 06 VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA DO PRESENTE CONTRATO A – COTA DE AMORTIZAÇÃO R\$ 1.288,58 B – JUROS R\$ 2.564,26 C – TARIFA DE GESTÃO DE CRÉDITO – TGC R\$ 17,50 D – SEGURO – MONTE E INVALIDEZ PERMANENTE – MIP: (0,0172%) R\$ 53,19 E – SEGURO – DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL – DFI: (0,011%) R\$ 42,52 TOTAL DO ENCARGO MENSAL R\$ 3.966,05 ITEM 07 VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO(S) VENDEDOR (ES) R\$ 309.258,00 ITEM 08 PERCENTUAL DE PARTICIPAÇÃO NA COBERTURA SECURITÁRIA NOME LISVAN CHARLES ALVES MENESSES RENDA (R\$) 15.000,00 PERCENTUAL (%) 100 ITEM 09 CONTA CORRENTE, DADOS PARA CONSIGNAÇÃO EM FOLHA DE PAFAMENTO DO(S) DEVEDOR (ES) FIDUCIANTE(S) PARA DÉBITO DO ENCARGO MENSAL OU BOLETO BANCÁRIO BOLETO BANCÁRIO ITEM 10 CONCESSÃO E ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação ITEM 11 PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO 61 (Sessenta e um) dias. ITEM 12 VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA CONCESSÃO DO CRÉDITO E PÚBLICO LEILÃO Apartamento/ Casa/ Garagem descrito (a) no ITEM 02 acima R\$ 386.572,50. Todas descritas no presente Contrato. DAJE Nº 127018 - SÉRIE: 007: R\$ 1.004,85 Selo: EU 867224 Jacobina – Bahia, 04 de outubro de 2013. Delegatária (Neusa Maria Arize Passos). **

R - 08 - 3.283 em 04.10.2013; - Em virtude do Contrato acima descrito, foi feito o **CONTINUA...**

Daje: 0364-002.021340	Protocolo: 6910
RATEIO	Total
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	R\$ 108,44



PODER JUDICIÁRIO

## 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO

2013

Neide da Costa Ferreira

Oficial Titular

MATRÍCULA N° 08-3.283 DATA 04.10.2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL CONTINUAÇÃO...

**FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA PREÂMBULO**, contraído entre o COMPRADOR / DEVEDOR (es) acima descritos e caracterizados e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX**, com sede em Brasília-DF, na Avenida Duque de Caxias, s/no - SMU, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e registrada no CNPJ sob nº 00655522/0001-21, neste ato representada por seus procuradores, **EDINALDO MARTINS DOS SANTOS**, solteiro, maior, bancário, CI nº 858.686 SSPIDF, CPF nº 359.514.001-04 e **IVONE RODRIGUES SANTOS**, divorciada, bancária, CI nº 354.444-SSPIDF, CPF nº 338.994.361-72, ambos brasileiros, com endereço profissional à Avenida Duque de Caxias, s/no - SMU, Brasília - DF., conforme Instrumento Procuratório lavrado em 06.12.2012, às fls. nº 111, do Livro nº 2622, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, que fica arquivado. A **CREDORA**, declara que foram apresentadas em nome do(s) vendedor (es) para exame e arquivo as certidões a seguir enumeradas: 1) Certidão da Justiça Federal; 2) Certidão de Ações Cíveis; 3) Certidão de Execuções Fiscais; 4) Certidão de Interdição, Tutela e Curatela; 5) Certidão de Protesto de Títulos; e 6) Certidão da Justiça do Trabalho e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT - TST), e que a garantia fiduciária recairá sobre a totalidade do imóvel, ou seja, 100%; Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do artigo disposto no Código Civil, é o expresso em moeda corrente nacional de R\$ 309.258,00, reservando à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. DAJE N° 127154 - SÉRIE: 007 R\$ 669,05. Selo: EU 867225. Jacobina – Bahia, 04 de outubro de 2013. Delegatária (Neusa Maria Arize Passos)

Averbação nº 09/3.283. Protocolo nº 16.208 em 04.09.2018 - Nos termos do Ofício nº 0371/2018 de 03/08/2018 devidamente assinado pela Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX, associação civil, sem fins lucrativos, com personalidade jurídica de direito privado com sede na Av. Duque de Caxias, s/n, Setor Militar Urbano - SMU, CEP 70630-902, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.655.522/0001-21, devidamente representado por Wilson José da Paz, RG 1.394.387 SSP/DF e CPF 827.004.718-15 e por José Carlos de Andrade, RG 862.537 SSP/BA e CPF 335.064.931-91, conforme procuração pública lavrada no Livro 2907, fls. 193, perante o 3º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF e tendo em vista que não houve purgação da mora relativa as parcelas em atraso que somam R\$ 293.205,62 (duzentos e noventa e três mil, duzentos e cinco reais e sessenta e dois centavos) até 03/08/2018, do contrato de financiamento de nº 14.460/04, procedo o averbação a fim de consolidar a propriedade para a credora fiduciária, a Associação de Poupança e Empréstimo – POUPEX, já acima qualificada. Foram apresentados os seguintes documentos: Ofício nº 24/2017 de 10/05/2017; Certidão de decurso datada de 19 de julho de 2018; Certidão datada de 17 de julho de 2017 expedida pelo Registro de Títulos de Documentos desta Comarca; Notificação via Edital publicada no Jornal A tribuna nos dias 26/05/2018, 02/06/2018 e 09/06/2018 e seus exemplares; Boletim de Arrecadação on line; GUIA de ITBI DAM nº 2924102 no valor de R\$ 11.597,18 (onze mil, quinhentos e noventa sete reais e dezoito centavos), bem como comprovante de pagamento junto ao Banco do Brasil S/A, onde comprova a pagamento do imposto devido. Todos esses documentos ficarão arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Daje nº 9999021820153-Emolumentos: R\$ 2.801,90. Selo nº 0364.AB010361-1. Jacobina – Bahia, 01 de outubro de 2018. Isaac de Oliveira Cruz , Oficial de Registro.

Averbação nº 10/3.283. Protocolo nº 16.208 em 04.09.2018. Procedo averbação para retificar o número da inscrição imobiliária do imóvel da presente matrícula. Dessa maneira, onde consta 01.03.334.0025.001 passe a constar o nº 01.03.634.0025.001. O referido é verdade e dou fé. Jacobina-BA, 01 de outubro de 2018. Daje nº 9999021747401. Taxa: R\$ 67,20. Selo nº 0364.AB010362-0. Isaac de Oliveira Cruz Oficial de Registro.

C.20.10.0/88

Impresso na gráfica do IFPAJ

Daje: 0364-002.021340	Protocolo: 6910
RATEIO	Total
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	R\$ 108,44

Certidão expedida às 17:59:33 horas do dia 09/09/2024. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.

**AVERBAÇÃO N° 11/3.283.** Protocolo nº 16.387 em 18/03/2019. Nos termos de requerimento proposto pela Associação de Poupança e Empréstimo – POUPEX, inscrita no CNPJ nº 00.655.522/0001-21, situada na Avenida Duque de Caxias, s/n, sala 103, Gerac, Setor Militar Urbano, Brasília-DF, neste ato representada por Wilton José da Luz, RG 1.394.387 SSP/DF e CPF 837.004.718-15 e José Carlos de Andrade, RG 862.537 SSP/DF e CPF 335.064.931-91, conforme procuração pública lavrada no Livro 2958, fls. 134, protocolo nº 943134, perante o 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF procedo a averbação da quitação da dívida posicionada em 07/11/2018 no valor de R\$ 612.662,30 (seiscientos e doze mil seiscientos e sessenta e dois reais e trinta centavos) do devedor Lisvan Charles Alves Meneses, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG 775.187.569 SSP/BA e CPF 938.003.395-87, residente e domiciliado em Salvador-BA, pois realizado 02 (dois) leilões nos dias 31/10/2018 e 07/11/2018 não houve a arrematação do imóvel da presente matrícula, consoante dispõe o artigo 27 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97 e do artigo 1.195, § 1º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Para tanto o(a) requerente apresentou neste Ofício os seguintes documentos: 1 – requerimento, Ofício POUPEX/DICIM nº 0621/2018 datado de 19/12/2018; 2 - Termo de quitação da dívida, ofício POUPEX/DICIM nº 0620/2018, datado de 19/12/2018; 3- cópia de documento onde informa o envio da carta de ciência de leilões de sup-poupe@nnassessoria.com.br ao endereço eletrônico lisvan01@hotmail.com no dia 25/10/2018, às 13h e 25min; 4-Auto Negativo de 1º Leilão, valor mínimo de R\$ 386.572,50, datado de 31/10/2018 e assinado por Adilson Guimarães Araújo, CPF 675.010.017-15, Leiloeiro Oficial, JUCEB – 04089447/9 com firma reconhecida perante o 1º Tabelionato de Notas de Feira de Santana-BA; 5 - Auto Negativo de 2º Leilão, valor mínimo de R\$ 612.662,30, datado de 07/11/2018 e assinado por Adilson Guimarães Araújo, CPF 675.010.017-15, Leiloeiro Oficial, JUCEB – 04089447/9 com firma reconhecida perante o 1º Tabelionato de Notas de Feira de Santana-BA; 6 – Cópia autenticada da procuração pública lavrada no Livro 2958, fls. 134, protocolo nº 943134, perante o 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF; 7 – Carta de Ciência de Leilões datada de 25/10/2018, protocolada e registada sob o nº 0004218033, Livro e folha BE815-006 em 29/10/2018, selo digital TJDFT20180220211827AEVB, no 2º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília-DF; 8 - Carta de Ciência de Leilões datada de 25/10/2018, protocolada e registada sob o nº 0004218032, Livro e folha BE815-006 em 29/10/2018, selo digital TJDFT20180220211829HQJK, no 2º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília-DF; 9 – Certidão de Notificação Extrajudicial, protocolo nº 0004218033, data do registro 29/10/2018, AR Nº DY251743100BR, expedida por 2º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília-DF; 10 - Certidão de Notificação Extrajudicial, protocolo nº 0004218032, data do registro 29/10/2018, AR Nº DY251743095BR, expedida por 2º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília-DF. O referido é verdade e dou fé. DAJE Nº 9999022726452. Emolumentos R\$ 32,46 – Taxa Fiscal R\$ 23,05 – Fecom R\$ 8,87 – PGE R\$ 1,29 – FMMPBA R\$ 0,67 – Def. Pública R\$ 0,86 – Selo: 0364.AB112115-7. Jacobina/BA, 03 de abril de 2019. Isaac de Oliveira Cruz, Isaac Cruz, Oficial de Registro.

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACOBINA - BAHIA**  
**Bel. Isaac de Oliveira Cruz, Telefone: (74) 3621-6731**  
**E-mail: ri2jacobina@yahoo.com**

#### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR NEGATIVA DE ÔNUS

Certifico e dou fé, que revendo os livros do cartório a meu cargo, encontra-se o imóvel, objeto deste documento. Certifico ainda que **NÃO CONSTAM** inscrições de penhoras, hipotecas, superfícies, servidões, usos, anticreses, ações pessoais reipersecutórias ou quaisquer outros ônus reais, legais ou convencionais, que gravem no todo ou em parte o imóvel. A presente Certidão, extraída por meio reprodutivo de acordo com o § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015/73, Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**0364.AB028111-0**  
**FMHL2EXIEH**  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)



**Isaac de Oliveira Cruz - Oficial Titular**

Daje: <b>0364-002.021340</b>	Protocolo: <b>6910</b>
RATEIO	Total
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	R\$ 108,44

Certidão expedida às **17:59:33** horas do dia **09/09/2024** O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XXGUW-W5XDM-M7DDE-EYQT5

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

Isaac De Oliveira Cruz (CPF \*\*\*.019.485-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/XXGUW-W5XDM-M7DDE-EYQT5>

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

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