

C E R T I D ã O D E I N T E I R O T E O R

Certifico, a requerimento de parte interessada, para os devidos fins, que das buscas procedidas, nos livros e fichas, antigos e atuais, do Cartório a meu cargo, instalado nesta cidade e Comarca de Alagoinhas-BA, verifiquei constar no **Livro 2RG, matrícula sob nº 5474, datada de 19 de junho de 2013**. O registro de: **UMA ÁREA DE TERRA PRÓPRIA**, situada na Rua A, do Loteamento Silva Jardim, medindo 10,00m de frente e de fundo, por 22,30m de frente a fundo, perfazendo uma área de 223,00m², limitando-se à frente com a Rua acima citada, pelo lado direito com imóvel de Jeronimo de Jesus, pelo lado esquerdo com imóvel de Antonieta dos Reis Bahia e pelo fundo com imóvel de Dileuza Maria Santos Prado. **PROPRIETÁRIO - REIVALDO DO NASCIMENTO DE SANT'ANNA**, brasileiro, maior, casado, RG nº 0543465500 SSP/Ba., CPF nº 682.051.125-68, residente e domiciliado no Loteamento Silva JArdim, lote 02, quadra B, Alagoinhas/Ba. **REGISTRO ANTERIOR** - Livro 02 Z, matrícula 6736, fls 46, deste ofício. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 19 de junho de 2013. **CERTIFICO CONSTAR NO AV-1/5474 - CONSTRUÇÃO** - protocolo 25121 - Procedo a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste cartório pelo proprietário que apresentou Alvará de Licença para Construção nº 368/12, Habite-se nº 194, ambos expedidos pela prefeitura Municipal de Alagoinhas, Certidão Negativa de Débito do INSS - CND nº 000092013-04002135, CEI nº 70.010.66135/67, para constar a Construção da **Casa Residencial, situada a Rua A, s/n, Silva Jardim, Alagoinhas, inscrita no cadastro Imobiliário do Município sob nº 01.01.172.0060.001, composta de 03 quartos, suite, 03 salas de estar, varanda, 02 garagens, cozinha, área de serviço, depósito, jardim de inverno, circulação, acesso lateral e área livre, perfazendo uma área construída de 180,80m²**, sendo atribuído o valor de R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 19 de junho de 2013. DAJE nº 712969 serie 005 selo EU 959186. **CERTIFICO CONSTAR NO R-2/5474 - COMPRA E VENDA** - protocolo 26016 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró- Costista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador (es) - com caráter de Escritura Pública, datado de 24 de janeiro de 2014, contrato nº 8.4444.0542378-1 na forma do Art. 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, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ROSAN ASSUNÇÃO DOREA**, brasileiro, nascido em 10/07/1971, portador da Carteira de Identidade nº 03667541940, expedida por DETRAN-BA em 06/06/2011, e CPF nº 500.593.275-53, casado no regime de comunhão parcial bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu conjugue **SORAIA FERREIRA DOREA**,

brasileira, nascida em 28/05/1968, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 0251679101, SSP-BA em 20/01/1998 e do CPF sob nº 452.865.825-91, residentes e domiciliados em Rua Vinte e Um de Setembro, 969, Barreiro em Alagoinhas-Ba, por compra ao proprietário mencionados e qualificados na matrícula, anuência da Caixa Econômica Federal – CEF – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARCOS DE JESUS SILVA, brasileiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 0754985105 SSP/BA, e CPF nº 784.025.655-49, doravante designada CEF, sendo atribuído o valor de R\$ 222.000,00 que os vendedores, neste ato, declaram ter recebido do seguinte modo: R\$0,00 Recursos Próprios, Recursos da Conta vinculada do FGTS R\$ 52.000,00 Valor Financiado de R\$ 170.000,00 amortização 360 meses, da CAIXA, por conta e ordem dos compradores. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 29 de janeiro de 2014. DAJE nº 008/315378. Selo 175949. **CERTIFICO CONSTAR NO R-3/5474 - ALIENAÇÃO - protocolo 26016 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró- Costista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador (es) - com caráter de Escritura Pública, datado de 17 de janeiro de 2014, contrato nº 8.4444.0542378-1 com caráter de Escritura Pública, datado de 24 de janeiro de 2014, os proprietários ROSAN ASSUNÇÃO DOREA e sua esposa SORAIA FERREIRA DOREA, mencionados e qualificados no R-2, O imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$ 222.000,00 da garantia fiduciária. Tudo e tudo mais encontram-se contidas no Contrato ora registrado, do qual arqueei uma via neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 29 de janeiro de 2014. Daje nº 008/880142. Selo 175950. **CERTIFICO CONSTAR NO AV-4/5474 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – protocolo 35917, em 23/08/2023 –** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 22/06/2023, apresentado pelo credor fiduciário **CAIXA ECONÔNIMA FEDERAL**, que requereu a intimação do devedor fiduciante **ROSAN ASSUNCAO DOREA (CPF: 500.593.275-53) e seu cônjuge SORAIA FERREIRA DOREA (CPF: 452.865.825-91)**, tendo em vista o procedimento extrajudicial de intimação para consolidação da propriedade, no qual o devedor fiduciante foi intimado e não realizou a purga da mora no prazo legal para constar, nos termos do no art. 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº. 9.514/97, que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔNIMA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969,**

alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Apresentada a guia de ITBI (nº. 15157134) no valor de R\$ 7.127,99, Valor venal R\$ 50.109,33, A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Sendo atribuído o valor de R\$ 237.599,72. Emitida a DOI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo(CódigoHash:(97c8.f87f.8d76.25f9.077c.0cf6.badf.c482.3979.c6fc;6058.c08e.df34.094d.cb3b.f157.fa18.bccf.c153.f0ba). DAJE 1974/002/034313. Selo 1973.AB048463-1. Código: LND3PGOZPC. Valor das Custas: R\$ 2.466,86, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 1.191,49; Taxa Fiscal R\$ 846,13; FECOM R\$ 325,62; PGE R\$ 47,36; FMMPBA R\$ 24,67; Def. Pública R\$ 31,59. O referido é verdade e dou fé. Alagoins/BA, 28 de agosto de 2023. Méguerson Marley Santana da Silva, Suboficial de Registro.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALAGOINHAS – BAHIA

LARGO DA INDEPENDÊNCIA, Rua Barão de Cotegipe, 50 – Praça Kennedy CEP: 48009-060
Solicite sua certidão pelo site www.registrodeimoveis.org.br

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula acima, é extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias. O referido é verdade e dou fé.

SALATIEL SOUZA SANTOS – ESCRIVENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1974.AB048464-0
UG5GFX84GL
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 573PS-ENYRA-GZNC4-QMJ8K

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

Salatiel Souza Santos (CPF ***.718.745-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/573PS-ENYRA-GZNC4-QMJ8K>

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

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