

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - RIO REAL - BAHIA

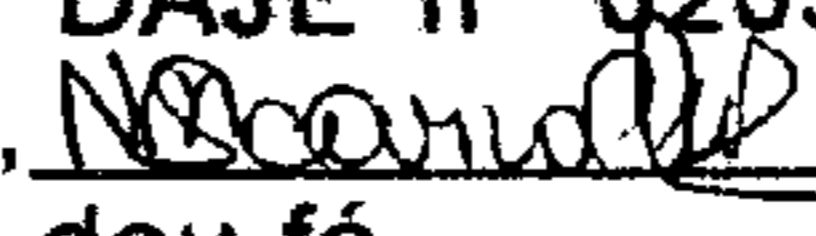
REGISTRO GERAL - ANO 2021

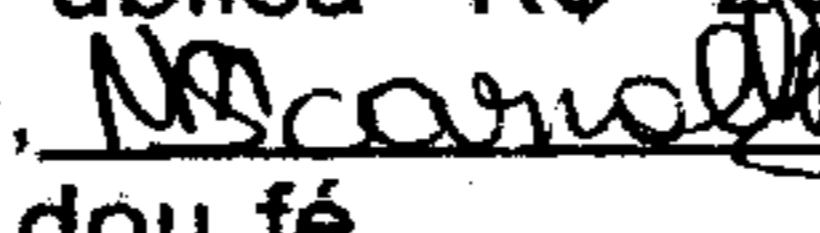

NILDA MARIA DE SOUZA CARVALHO
OFICIALA TITULAR

Matrícula: 10.633

Data: 09/03/2021

Ficha: 4.351

Identificação do imóvel: Lote de nº 52, da Quadra "B", na Avenida Contorno, no Loteamento Bom Viver, nesta cidade, medindo 200,00 m², confrontando-se à frente, com a Avenida Contorno, medindo 10,00 m; ao fundo, com Osvaldo Campos, medindo 10,00 m; ao lado direito, com o lote 51, medindo 20,00 m; ao lado esquerdo, com o lote 53, medindo 20,00 m, com o Cadastro Imobiliário nº 01.02.104.0052.001. **Proprietário:** José Nato dos Santos Bina, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, nascido em 18/06/1961, filho de Manoel Hermogenes Bina e Josefa Felix dos Santos, portador da Carteira de Identidade nº 12.396.409-X SSP/SP e CPF nº 039.695.468-50, declara que não tem endereço eletrônico e que não mantém União Estável com nenhuma pessoa, não estando incurso nos artigos 1723 a 1727 do CCB, residente e domiciliado à Rua Engenheiro Ademar Fontes, nº 163, Centro, Rio Real/BA. **Registro anterior:** Livro 2-AA, fls.165, matrícula 1.500, desta Serventia. DAJE nº 020584. Série 002 R\$ 17,40 Selo nº 2035.AB025462-8 ZDCZZMCX50. Eu,  (Nilda Maria de Souza Carvalho), Oficiala Titular, escrevi, subscrevo e dou fé.

R. 01-10.633. Em 14/05/2021. Prenotação nº 23.251, de 28/04/2021. **Transmitente:** José Nato dos Santos Bina, supra qualificado. **Adquirentes:** ELY SELMA ALVES DOS SANTOS, Nacionalidade Brasileira, filha de Luiz Antonio dos Santos e Edinalva Alves dos Santos, nascida em 18/04/1979, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 0925263303, expedida por SSP/BA em 14/05/2020 e do CPF 995.721.095-53, Casada no regime de comunhão parcial de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JOSSIVALDO DOS SANTOS, Nacionalidade Brasileira, filho de Josefa Maria dos Santos, nascido em 11/01/1985, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 1213004209, expedida por SSP/BA em 16/06/2020 e do CPF 048.524.535-35, residentes e domiciliados em R São Francisco, 159, Salgadeira em Rio Real/BA. **Título da Transmissão:** Contrato de Aquisição de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1504820-9, em 16/04/2021, na cidade de Rio Real/BA, bem assim, assinado por Marco Antonio Costa Silva, representante da Caixa Econômica Federal. Dito instrumento, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964. **Valor da Compra e Venda:** O valor destinado ao pagamento de compra e venda do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais). Foi recolhido o Imposto de ITIV, na PMRR, no valor de R\$ 900,00 (Novecentos reais). **DAJE nº 021657/231138 Série 002/027.** Emol. R\$ 762,97 Taxa Fiscal R\$ 541,82 FECOM R\$ 208,51 PGE R\$ 30,33 FMMPBA R\$ 15,79 Def. Pública R\$ 20,23 Total R\$ 1.579,65. Selo nº 2035.AB026353-8 SXOZBOBNTL. Eu,  (Nilda Maria de Souza Carvalho), Oficiala Titular, escrevi, subscrevo e dou fé.

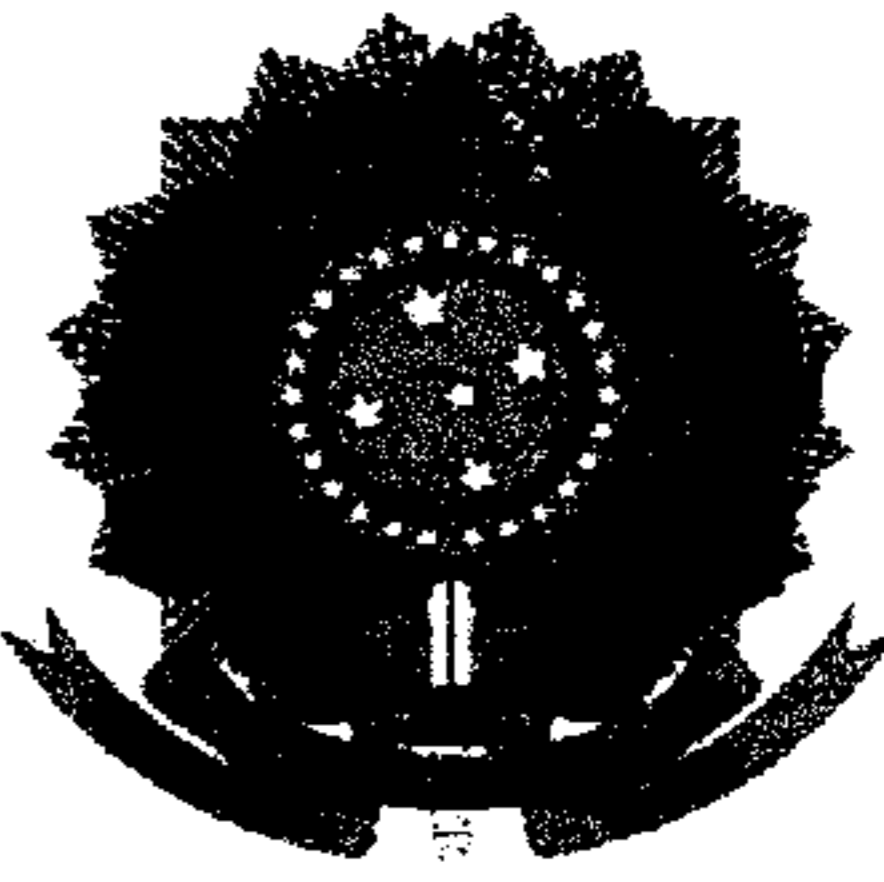

R. 02-10.633. Em 14/05/2021. Prenotação nº 23.251, de 28/04/2021. **Devedores/Fiduciantes:** ELY SELMA ALVES DOS SANTOS e seu cônjuge JOSSIVALDO DOS SANTOS, supra qualificados. **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito

continua no verso

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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marco Antonio Costa Silva, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 18/08/1966, economiário, portador do RG nº 03218699980 e CPF nº 472.675.505-68, conforme procuração lavrada às folhas 113 e 114, do livro 3430-P, em 04/06/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 049-050 do livro 020, em 05/08/2020, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício da Comarca de Feira de Santana/BA, doravante denominada CAIXA. **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção. **Origem dos recursos:** SBPE. **Valor da Operação:** R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais). **Recursos Próprios:** R\$ 100.000,00. **Valor da Dívida:** R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais). **Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em público leilão:** R\$ 500.000,00. **Valor da compra do terreno:** R\$ 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais). **Prazo total (meses):** Amortização: 360; Construção: 8; Total: 368. **Taxa de Juros Balcão (%):** Nominal: 7.7208 a.a. Efetiva: 8.0000 a.a. **Taxa de Juros Reduzida (%):** Nominal: 7.5343 a.a. Efetiva: 7.8000 a.a. **Sistema de amortização:** PRICE. **Encargo Mensal Inicial:** Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 2.857,58. Seguros: R\$ 160,54. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. **TOTAL:** R\$ 3.043,12. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 2.806,25. Seguros: R\$ 160,54. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00. **TOTAL:** R\$ 2.991,79. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 16/05/2021. **IMPONTUALIDADE:** Sobre o valor da obrigação em atraso atualizada conforme previsto no *caput* desta cláusula, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, conforme *caput* desta cláusula, será cobrada multa de 2%, nos termos da legislação vigente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como, do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **DAJE nº 021692 Série 002.** Emolumentos R\$ 762,97 Taxa Fiscal R\$ 541,82 FECOM R\$ 208,51 PGE R\$ 30,33 FMMPBA R\$ 15,80 Def. Pública R\$ 20,22 Total R\$ 1.579,65. Selo nº 2035.AB026352-0 BUF76CS3LS. **Consulte:** www.tjba.jus.br/autenticidade. Eu, Nilda Maria de Souza Carvalho (Nilda Maria de Souza Carvalho), Oficiala Titular, escrevi, subscrevo e dou fé.

AV.3-10.633. Em 10/06/2024. Prenotação nº 25.324, de 09/05/2024. A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, adiante qualificada, instruído no valor de **R\$ 517.995,16** com a guia de Recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITIV), no valor de R\$ 15.539,85, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26 § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **Fiduciária e Requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada neste ato por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora. A fiduciante foi intimada para satisfazer no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. **DAJE nº 035881 Série 002.** Emol. R\$ 1.873,27 Taxa Fiscal R\$ 1.330,29 FECOM R\$ 511,95 PGE R\$ 74,46 FMMPBA R\$ 38,78 Def. Pública R\$ 49,65 Total R\$ 3.878,40. Selo nº 2035.AB040689-4 94Z3HHBDX3Eu, Nilda Maria de Souza Carvalho (Nilda Maria de Souza Carvalho), Oficiala Titular, escrevi, subscrevo e dou fé.

continua na ficha nº 2

MATRÍCULA	FICHA	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE RIO REAL ESTADO DA BAHIA 09 de março de 2021	
10.633	2-Frente		
CNM CNM 007773 2 0010633 86			
Souza Carvalho), Oficiala titular, escrevi, subscrevo e dou fé.			
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE RIO REAL - BAHIA			
CERTIFICO, na forma do quanto faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73, que não consta além das restrições consignadas no registro e averbação do título aquisitivo incidência de quaisquer outros ônus sobre o imóvel registrado. O referido é verdade e dou fé. Rio Real/BA, NILDA MARIA DE SOUZA CARVALHO - Oficiala Assinado digitalmente			
Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 2035.AB040728-9 NUBUSAERR3 Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 94ZXB-L4P95-W9VUQ-MMRPP

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

NILDA MARIA DE SOUZA CARVALHO (CPF 341.181.875-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/94ZXB-L4P95-W9VUQ-MMRPP>

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

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