



Matr: 133678.E-00/18657-22



2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 18.657 DATA 16/06/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UM IMÓVEL DESTINTO: caracterizado como ÁREA 01/CASA 01, edificado no Lote nº 02, da Quadra 04, situados na Rua Paulo Bispo de Carvalho, do LOTEAMENTO JARDIM FLÓRIDA, nesta cidade, conforme descrição a seguir: **ÁREA 01/CASA 01**: Ocupa terreno medindo 5,00 metros de frente ao Sul, limitando-se com a Rua Paulo Bispo de Carvalho; 5,00 metros de fundo ao Norte, limitando-se com o lote nº 29; 25,00 metros ao lado Leste, limitando-se com a Área 02/Casa 02; e 25,00 metros ao lado Oeste, limitando-se com o lote nº 04; área total igual a 125,00 metros quadrados. Possui área construída igual a 105,90 metros quadrados, constituída de: varanda/garagem, sala de estar, circulação, copa/cozinha, sala de jantar, dois quartos, uma suíte, um sanitário social e área de serviço, além de dois jardins de inverno, quintal e recuo frontal, havido por compra. PROPRIETÁRIOS: **BERTO CARLOS ARAÚJO CARVALHO**, brasileiro, casado com **LINDOMAR DE CARVALHO ARAÚJO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento, sob o nº B/01, fls. 289, termo de nº 577, do Cartório de Registro Civil do 2º Ofício desta comarca, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 0491678207 SSP/BA e inscrito no CPF sob nº 656.503.794-91, ela comerciante, portadora da cédula de Identidade RG nº 3.597.675 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 758.159.405-00, residentes e domiciliados na Avenida Armando Ferreira, nº 138 - Jardim Vitória, nesta cidade de Juazeiro - BA. REGISTRO ANTERIOR: Desmembrado da Matrícula nº 18.516 sob o R-1/AV-2 do Livro 2, Registro Geral, desta Cartório. Custas pagas com DAJE nº 039603 Série 013. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro-BA, 16 de Junho de 2015. *Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade* - Oficial Designada:

R-1-18.657 - Protocolo nº 28.298 - 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 da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, de 19 de novembro de 2015, contrato nº 8.4444.1066953-0, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **HITALLO RODRIGUES MARCELINO**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/03/1992, solteiro, portador da CNH nº 05203847177, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 30/05/2014 e do CPF sob nº 041.169.865-69, residente e domiciliado em R G, 18, Dom José Rodrigues, em Juazeiro-BA. por compra feita a **BERTO CARLOS ARAUJO CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/10/1968, portador da Cédula de Identidade nº 0491678207, expedida por SSP/BA em 16/11/2001, inscrito no CPF sob nº 656.503.794-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **LINDOMAR DE CARVALHO ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/02/1974, portador da Cédula de Identidade nº 3597675, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 13/01/2010 e do CPF sob nº 758.159.405-00, residentes e domiciliados na Av Armando Pereira de Almeida, 138, Jardim Vitoria em Juazeiro/BA. Pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$44.500,01. Recurso da Conta vinculada de FGTS, se houver. R\$0,00. Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$81.874,99. Financiamento para Pagamento da Compra e Venda concedido pela Credora Fiduciária. R\$81.874,99. O imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, foi isento. Ficando arquivada neste Cartório. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 20151487594, 20151487593; Certidão Conjunta Negativa - Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº E651.1797.B337.8183, A6E4.DAF9.9B55.70C3 Certidão Negativa de Tributos - inscrição cadastral nº 29155 e inscrição geográfica nº 001.007.0067.00422.00001. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 360270-014 Juazeiro-Bahia, 01 de dezembro de 2015- *Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade*, Oficial

R-2-18.657 - Protocolo nº 28.298- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em



Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, de 19 de novembro de 2015, contrato nº 8.4444.1066953-0, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **HITALLO RODRIGUES MARCELINO**, já qualificado anteriormente, e oferecido em Alienação Fiduciária a CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 LEYLA MARIA DE MORAIS CAFE ANTUNES DE QUEIROZ, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 18/10/1962, economiária, portadora da carteira de identidade 027273344403, expedida por SSP/BA, e do CPF nº 313.606.885-87, procuração lavrada às folhas 012 e 013 do Livro 3027, em 23/07/2013 no 2º Tablião de Notas e protestos de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 157 do Livro 015 em 23/10/2015 no Terceiro Ofício de Notas de Feira de Santana/BA, doravante designada CEF, doravante designada CEF. Doravante denominada CAIXA, em garantia ao financiamento da importância de R\$81.874,99. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$140.000,00. Valor da Dívida: R\$81.874,99 Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO. pelo sistema de amortização Tabela Price pago em 360 meses em prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros Nominal: sem Desconto: 7.16, com Desconto: 5.00, Redutor 0,5% FGTS: 4.50. Taxa de Juros Efetiva sem Desconto: 7.3997. Taxa de Juros com Desconto: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: 4.5940, Taxa de Juros contratada Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a. Encargos Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$439,52. Taxa Administração: R\$0,00. FGHab: R\$8,78. TOTAL: R\$448,30. com vencimento do primeiro encargo mensal: Em 10/12/2015. 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 360220-014. Juazeiro-Bahia, 01 de dezembro de 2015.

Reynaldo de Jesus - Oficial.

Av-3/18.657 - Protocolo nº 47.761 de 07/06/2023 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: 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 20/12/2023, 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: b060.f40b.ce28.dd43.e528.eafb.dfca.ad55.5547.e8b0), neste ato representada por seu procurador regularmente constituído, Milton Fontana, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, em face do devedor fiduciante **HITALLO RODRIGUES MARCELINO**, já qualificado (hash de indisponibilidade: 7c68.0288.1ea8.c926.58a6.92c3.3435.a559.ca74.945f), como consequência do processo de execução extrajudicial sem purgação da mora, tendo sido recolhido ITIV no valor de R\$8.549,91. **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 2804.002.047217 - R\$2.582,30, sendo: Emolumentos R\$1.247,25 - Taxa Fiscal R\$885,73 - FECOM R\$340,86 - PGE R\$49,58 - FMMPBA R\$25,82 - Def. Pública R\$33,06. Juazeiro/BA, 06 de maio de 2024.

Tarcizio Augusto Campêlo Deusdará - Escrevente Autorizado.





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

Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade

Oficial de Registro

Rua Cícero Feitosa, nº 368, Centro

Juazeiro - Bahia - CEP: 48.904-350

Fone: (74) 3611-2507

PEDIDO DE CERTIDÃO DE SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL, COM CERTIFICAÇÃO POSITIVA DE ÔNUS Nº 40.681

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **18.657**, 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, estando o imóvel nela descrito gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-2), com posterior CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Av-3), estando pendentes os atos sequenciais previstos nos arts. 977 e 978 do CNP.** O referido é verdade e dou fé. Juazeiro/BA, 07 de maio de 2024. A Oficiala (Bela. Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade) / Escrevente Substituta (Bela. Jessica Anannda Santos Carvalho) / Escrevente Autorizado (Bel. Tarcizio Augusto Campêlo Deusdará) **(Assinado digitalmente)**.

Pago DAJE nº 2804.002.047218.

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.

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.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2804.AB133709-8
E6ZQ48HLSZ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3JQ4H-QW2JJ-KXD7F-64U4H

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

Tarcizio Augusto Campelo Deusdara (CPF 051.183.855-71)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3JQ4H-QW2JJ-KXD7F-64U4H>

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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3JQ4H-QW2JJ-KXD7F-64U4H

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ TARCIZIO AUGUSTO CAMPELO DEUSDARA (CPF 051.183.855-71) em 07/05/2024 14:24 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3JQ4H-QW2JJ-KXD7F-64U4H>

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

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