

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
PROTOCOLADA SOB Nº 41371

Certifico por solicitação da parte interessada, que dando busca nos arquivos deste Cartório a meu cargo, neles verifiquei a existência do imóvel localizado na **RUA CANADÁ, Nº 378, BAIRRO ABEL BARBOSA, PAULO AFONSO/BA**, matriculado sob nº **20.169**, deste Cartório, com as seguintes características:

MATRÍCULA – 20.169 - Um imóvel cadastrado na PMPA sob o nº 1.101.248.00001.0075.000, localizado na **Rua Canadá, nº 378, Bairro Abel Barbosa, Paulo Afonso-BA**, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente com a via pública, medindo 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), pela direita com Maria Albany Martins de Souza, medindo 24,90m (vinte e quatro metros e noventa centímetros), pela esquerda com Antônio Dias Neto, medindo 24,90m (vinte e quatro metros e noventa centímetros), e pelos fundos com Leandro Márcio Leite, medindo 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), totalizando uma área de terreno de 236,55m² (duzentos e trinta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA: MARIA ALBANY MARTINS DE SOUZA**, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 4.930.645 SSP/BA, CPF 510.811.645-49, residente e domiciliada na Rua Canadá, Bairro Abel Barbosa, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembramento da Matrícula nº 10.780, deste Cartório. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 18 de março de 2014. *Oficial: Maria Leny Batista Barros de Freitas. Esta matrícula foi materializada em 2024. 1º. Oficial Substituto: Jandeson Renes de Lima Alves.*

R1- 20.169 – COMPRA E VENDA – Protocolo nº 42675 em 12/03/2014 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 30 de julho de 2013, lavrada nas Notas da Tabeliã desta Comarca, Ana Paula Alves da Silva, Livro 49-B, fls. 092 e verso, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **THALES PACÍFICO BEZERRA**, brasileiro, casado sob o Regime Comunhão Parcial de Bens, portador do RG nº 777341654 SSP/BA, CPF 898.277.325-87, residente e domiciliado na Av. Apolônio Sales, nº 604,

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

Centro, nesta Cidade, por compra feita a **MARIA ALBANY MARTINS DE SOUZA**, brasileira, divorciada, portadora do RG nº 4.930.645 SSP/BA, CPF 510.811.645-49, residente e domiciliada na Rua Canadá, Bairro Abel Barbosa, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Base de cálculo do ITBI R\$ 65.000,00. ITBI pago no valor de R\$ 1.300,00. Recolheu o DAJE nº 720924, no valor de R\$ 505,98; Emolumentos R\$ 328,54; Taxa R\$ 177,44. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 18 de março de 2014. *Oficiala: Maria Leny Batista Barros de Freitas. Esta matrícula foi materializada em 2024. 1º. Oficial Substituto: Jandeson Renes de Lima Alves.*

AV/2- 20.169 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Protocolo nº 43104 em 06/06/2014 - Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Paulo Afonso-BA, datada em 26 de maio de 2014, para constar que o imóvel situado na **Rua Canada nº 378, Bairro Abel Barbosa, nesta Cidade**, em nome de **THALES PACÍFICO BEZERRA**, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Paulo Afonso, totalizando uma área de 236,55m² (duzentos e trinta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), encontrando-se na área descrita um imóvel residencial **térreo e 1º andar**, constando no térreo: 01 varanda/garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 quarto, 01 suíte, 01 WC social, 01 área de serviços, com área construída de 93,99m² (noventa e três metros e noventa e nove centímetros quadrados). No 1ª andar consta: 01 quarto, com área construída de 17,05 (dezessete metros e cinco centímetros quadrados), totalizando uma área construída de 111,04m² (cento e onze metros e quatro centímetros quadrados). Limitando-se pela frente com a via pública, pela direita com Maria Albany Martins de Souza, pela esquerda com Antônio Dias Neto e pelos fundos com Leandro Marcio Leite. O valor venal da obra para efeito de lançamento é de R\$ 16.110,01 (dezesesseis mil cento e dez reais e um centavo). Recolheu o DAJE nº 568480, no valor de R\$ 378,48; Emolumentos R\$ 245,80; Taxa R\$ 132,69. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 09 de junho de 2014. *Oficiala: Maria Leny Batista Barros de Freitas. Esta matrícula foi materializada em 2024. 1º. Oficial Substituto: Jandeson Renes de Lima Alves.*

AV/3- 20.169 – HABITE-SE - Protocolo nº 43105 em 06/06/2014 - Procede-se a esta averbação nos termos do **Habite-se nº 1960/2014**, datado em 27 de maio de 2014, para o imóvel residencial de propriedade de **THALES PACÍFICO BEZERRA**, localizado na **Rua**

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

Canadá, nº 378, Bairro Abel Barbosa, nesta Cidade, em que foi cadastrado em 22/05/2014 com uma área construída de 111,04 m² (cento e onze metros e quatro centímetros quadrados) e permanece com a mesma área construída. Recolheu o DAJE nº 568542, no valor de R\$ 42,32; Emolumentos R\$ 27,51; Taxa R\$ 14,81. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 09 de junho de 2014. *Oficiala: Maria Leny Batista Barros de Freitas. Esta matrícula foi materializada em 2024. 1º. Oficial Substituto: Jandeson Renes de Lima Alves.*

R4- 20.169 – COMPRA E VENDA - Protocolo nº 52242 em 01/06/2018 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 03 de maio de 2018, lavrada nas Notas da Tabeliã desta Comarca, Ana Paula Alves da Silva, Livro 59-B, termo 20267, fls. 196/197 e verso, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CLECIO LUCIANO VIEIRA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 686795130 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 937.422.235-34, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, celebrado em 27/11/2014, conforme Certidão de Casamento lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Paulo Afonso - BA, sob matrícula nº 1380160155 2014 00056 0020013183 45 de 21/01/2015, com **THANDARA RAYRA DE SOUZA MONTEIRO**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade nº 34772758 SDS/AL, inscrita no CPF sob o nº 105.432.124-83, domiciliado na Rua Santos Dumont, nº 300, Centro, Paulo Afonso/BA, por compra feita a **THALES PACÍFICO BEZERRA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 0777341654 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 898.277.325-87 e **KELYANNE ANDRADE BRANDÃO PACÍFICO**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade nº 0791806472 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 002.477.605-01, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, celebrado em 22/11/2012, conforme Certidão de Casamento lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Paulo Afonso - BA, Sob matrícula nº 1380160155 2012 3 00013 049 0007098 72 de 04/01/2013, domiciliados na Avenida Apolônio Sales, Nº 604, Centro, Paulo Afonso – BA, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Base de cálculo do ITBI R\$ 232.000,00. ITBI pago no valor de R\$ 4.640,00. Recolheu o DAJE nº 019653, no valor de R\$ 1.243,56; Emolumentos R\$ 594,42; Taxa R\$ 426,54; FECOM R\$ 182,80; Def. Pública R\$ 15,92; PGE R\$ 23,88. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 05 de junho de 2018. *Oficiala: Maria Leny Batista Barros de Freitas. Esta matrícula foi*

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

materializada em 2024. 1º. Oficial Substituto: Jandeson Renes de Lima Alves.

R5 - 20.169 – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Protocolo nº 52622 em 03/08/2018- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário – GIROCAIXA Fácil – OP 734, firmada em 31 de julho de 2018, número 734-4828-003-609-0, com vencimento para dia 17/04/2038, no valor de R\$ 294.900,00, emitida pela empresa **INOVARE SERVIÇOS AMBIENTAIS LTDA**, com sede na cidade de Paulo Afonso, na Rua Santos Dumont nº 300, CEP. 48.602-500, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.358.632/0001-82, representada por **THANDARA RAYRA DE SOUZA MONTEIRO** e **CLECIO LUCIANO VIEIRA**, já qualificados. Tendo como avalistas **THANDARA RAYRA DE SOUZA MONTEIRO** e **CLECIO LUCIANO VIEIRA**, já qualificados. CREDORA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios Norte da Bahia. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de no máximo 120 meses. DOS ENCARGOS: incidirão juros fixados em 1,29% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação. As demais cláusulas e condições constam da via que fica arquivada na Serventia. Recolheu o DAJE nº 020867, no valor de R\$ 1.865,56; Emolumentos R\$ 891,74; Taxa R\$ 639,89; FECOM R\$ 274,24; Def. Pública R\$ 23,87; PGE R\$ 35,82. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 08 de agosto de 2018. *Oficiala: Maria Leny Batista Barros de Freitas. Esta matrícula foi materializada em 2024. 1º. Oficial Substituto: Jandeson Renes de Lima Alves.*

AV/6 - 20.169 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 52687 em 14/08/2018 - Procedese a esta averbação nos termos do Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado em 31 de julho de 2018, **THANDARA RAYARA DE SOUZA MONTEIRO**, CPF 105.432.124-83, RG 06006481215, BRASILEIRA, CASADA C/ COM PARCIAL DE BENS E **CLECIO LUCIANO VIERA**, CPF 937.422.235-34, RG 00951171045, BRASILEIRO, CASADO C/ COM PARCIAL DE BENS doravante denominado FIDUCIANTE, em garantia do cumprimento das

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito/instrumento Contratual, em caráter irrevogável e irretratável, neste mesmo ato ALIENA FIDUCIARIAMENTE a Caixa Econômica Federal, doravante designada CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília/DF, nos termos da Lei nº 9.514/97 e alterações posteriores, a propriedade resolúvel do(s) bem(ns) imóvel(is) e as benfeitorias que a ele se acrescerem, abrangendo além do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando-se à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito/instrumento contratual nº 734-4828.003.609-0 e aditamentos posteriores, emitida em 31 de julho de 2018, vencível em 17 de abril de 2038, no valor total de R\$ 294.900,00 (duzentos e noventa e quatro mil e novecentos reais), respondendo a presente alienação à 131,91% (cento e trinta e um, noventa e um por cento) do valor nominal desta operação de crédito, sendo certo que em caso de inadimplemento esta relação será alterada em função dos juros remuneratórios e moratórios, penalidades, encargos contratuais e legais, tributos, contribuições condominiais, além das despesas de cobrança e leilão, independentemente das demais garantias oferecidas ao fiel cumprimento da obrigação. Objeto da garantia: o Imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 389.000,00. As demais cláusulas e condições constam da via do instrumento que fica arquivado na Serventia. Recolheu o DAJE nº 021125, no valor de R\$ 67,20; Emolumentos R\$ 32,12; Taxa R\$ 23,05; FECOM R\$ 9,88; Def. Pública R\$ 0,86; PGE R\$ 1,29. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 27 de agosto de 2018. *Oficiala: Maria Leny Batista Barros de Freitas. Esta matrícula foi materializada em 2024. 1º. Oficial Substituto: Jandeson Renes de Lima Alves.*

R7- 20.169 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Protocolo nº 75725 em 16/09/2024
- Conforme requerimento expedido pelo Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 31 de julho de 2024, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Empréstimo/Financiamento com Alienação Fiduciária em Garantia nº 4828-003-609-0, firmado em 31/07/2018, registrado sob o R5 da presente Matrícula, em face do inadimplemento dos Devedores Fiduciantes **THANDARA RAYARA DE SOUZA MONTEIRO** e seu cônjuge **CLECIO LUCIANO VIERA**, que foram intimados para pagamento, transcorrido o prazo legal sem a purgação do débito, procede-se o presente registro da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** da alienação fiduciária na pessoa da

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, na forma do §7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97. Valor do bem considerado para a consolidação R\$ 389.000,00. Recolheu o DAJE 2904 002 079476 – valor R\$ 3.878,40. Emolumentos R\$ 1.873,27; Taxa Fiscal R\$ 1.330,29; FECOM R\$ 511,95; Def. Pública R\$ 49,65; PGE R\$ 74,46; FMMPBA R\$ 38,78. O referido é Verdade. Dou Fé. Paulo Afonso, 16 de setembro de 2024. *Oficial: Maria Leny Batista Barros de Freitas. Esta matricula foi materializada em 2024. 1º Oficial Substituto: Jandeson Renes de Lima Alves.*

ÔNUS: ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE LIVRE DE ÔNUS REAIS E PESSOAIS, ASSIM COMO NENHUMA AÇÃO REIPERSECUTÓRIA.

Foi recolhido o DAJE 2904 002 081721. Valor Total: R\$ 108,44. 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.

O referido é verdade, dou fé.

Paulo Afonso (BA), 27 de setembro de 2024.



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y6NYT-QGZ24-3ZGGY-9CCDR

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

Aryadna Sashellys Ribeiro Melo (CPF ***.450.074-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Y6NYT-QGZ24-3ZGGY-9CCDR>

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

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