

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido via requerimento da parte interessada que, consultando o arquivo e o sistema informatizado deste **Ofício Único de Ibotirama/BA**, no **Livro n.º 2-P, fls. 18v**, foi encontrado o registro da **Matrícula n.º 3.589**, sendo este o seu inteiro teor:

MATRÍCULA N.º 3.589 DATA: 13.08.2013. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma Casa Residencial, situada na Praça Deraldino Lino de Souza, nº 385, Centro, Ibotirama-BA., no **1º Pavimento**, contendo: 01 varanda, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 sala de TV, 01 área de serviço. **COM ÁREA CONSTRUÍDA DE (144,30M²)**. Fração ideal: 70,72cm²; limitando-se ao NORTE com Wilson Dias Nandes; ao SUL com Jorge Correia de Souza; ao NASCENTE com a Praça Deraldino Lino de Souza e ao POENTE com Rita de Cássia Queiroz Brito. Inscrição Imobiliária nº 01.02.043.0044.002; Desmembrada do Prédio com (dois) 02 Pavimentos Comercial/ Residencial; Conforme HABITE-SE e Escritura Pública de Doação lavrada nas Notas deste Tabelionato de Ibotirama, no livro nº 35, fls. 138, em 05.06.2013, devidamente registrada neste Cartório de Registro de Imóveis de Ibotirama-BA, sob nº 3.559, livro nº 2-O, fls. 193-V, em 13/06/2013. **Responsável Técnico:** Anselmo Ricardo Mineiro Teixeira – CREA 24.833-D. CND/RF Nº 70.011.24997/64. **PROPRIETÁRIO - Clésio Lopes Lessa**, brasileiro, casado, motorista, R.G. nº 05006262-00-SSP/BA, CPF sob nº 550.416.715-91, residente e domiciliado nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

R - 1 - 3.589, em 13.08.2013. TÍTULO/FORMA DO TÍTULO – Escritura Pública de Desmembramento lavrada nas Notas deste Tabelionato de Ibotirama-BA, no livro nº 35, fls. 172, em 08 de agosto de 2013. **TABELIÃO DESIGNADO – Raimundo Almeida Sales. OUTORGANTE/OUTORGADO – Clésio Lopes Lessa**, brasileiro, casado, motorista, R.G. nº 05006262-00-SSP/BA, CPF sob nº 550.416.715-91, residente e domiciliado nesta cidade. **VALOR VENAL – R\$ 61.000,00. CONDIÇÕES – Não constam. PROTOCOLO Nº 09132, em 12.08.2013. ITBI Nº 3674. DAJE nº 495278. SELO Nº EY506176. Eu, Edilene Pereira, Oficial Designada, digitei, assino e dou fé. (rubrica)**

R - 2 - 3.589, em 25.09.2013. Nos termos, Clausulas e Condições do Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 155552820226, de 19 de setembro de 2013, pelos Devedores/Fiduciantes, **Clésio Lopes Lessa**, qualificado acima, **e sua esposa Claudineia Oliveira Maciel Lessa**, brasileira, professora, RG nº 0817321470, CPF nº 951.184.895-04, e pela Credora, **A Caixa Econômica Federal – CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência de Ibotirama-BA; o imóvel que trata a matrícula e registro supra fica Alienado Fiduciariamente em favor da Credora. Dívida/financiamento- R\$ 190.000,00. Amortização: 300 meses. PROTOCOLO Nº 09244, em 25.09.2013. DAJE Nº 978427. SELO Nº EY506334. O referido é verdade e dou fé. (rubrica)

AV-3-3.589. Ibotirama/BA, 26 de dezembro de 2024. Consolidação da Propriedade Fiduciária.

Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC em 20/02/2024, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora, expedida em 09/10/2024, promove-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em nome do(s) Credor(es) Fiduciário(s), que promoverá público leilão para a alienação do

imóvel, nos termos do art. 27 da Lei Federal n.º 9.514/97. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-2. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 293.568,47 (duzentos e noventa e três mil e quinhentos e sessenta e oito reais e quarenta e sete centavos). Valor do ITBI: R\$ 5.871,37. Protocolo n.º 16.578, datado de 18/12/2024. DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 028945, Valor R\$ 2.582,30. Selo Digital n.º 0788.AB046668-4. Dou fé. (rubrica) Elber Saldanha Dos Santos Júnior, Escrevente Autorizado.

Era o que continha o referido registro. Nada mais. Dou fé. Pedido n.º 959, datado de 26/12/2024 DAJE: Emissor 0788, Série 002, Número 028946, Valor R\$ 108,44. **Requerente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **Certidão emitida às 15:50h de 26/12/2024.**

A presente certidão é expedida mediante requerimento da parte interessada e sua autenticidade poderá ser confirmada na página da internet do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (TJ/BA), no endereço <http://eselo.tjba.jus.br/>, por meio do selo digital descrito abaixo. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 1º, inc. IV, do Decreto Federal n.º 93.240/86, e art. 764 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia (CNP-BA).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do registro original arquivado nesta Serventia, nos termos do art. 19 da Lei Federal n.º 6.015/73. Esta certidão constitui o inteiro teor da Matrícula do imóvel, cujo(s) ônus real(is) e/ou ação(ões) real(is) e pessoal(is) reipersecutória(s) que grava(m) o imóvel é(são) o(s) seguinte(s):

1 - AV-3-3.589. Consolidação da Propriedade.

Elber Saldanha Dos Santos Júnior
Escrevente Autorizado

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DAJE n.º 0788.002.028946
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.



Avenida J.K, nº 526-A, Centro, Ibotirama, Bahia | Cep: 47.520-000

Telefone: 77 98834-0123 | **Cartório do Ofício Único de Ibotirama**

["rcpnibotirama@gmail.com"](mailto:rcpnibotirama@gmail.com) | ["tabelionatoibotirama@gmail.com"](mailto:tabelionatoibotirama@gmail.com) | ["criibotirama@gmail.com"](mailto:criibotirama@gmail.com)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AVH87-GQWEQ-NH3WJ-5Y5JR

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

Elber Saldanha Dos Santos Junior (CPF 062.830.165-02)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AVH87-GQWEQ-NH3WJ-5Y5JR>

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

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