



PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BARRA DA ESTIVA - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Bel. Lítian Nery Rocha e Silva
Oficial do Cartório de Registro de Imóveis e
Hipotecas, Títulos e Documentos e Processos Judiciais
COMARCA DE BARRA DA ESTIVA - BAHIA

LIVRO 2-V
FL. 130

MATRÍCULA Nº -4.738- DATA: 07/07/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: Um terreno para construção na **RUA DUQUE DE CAXIAS**, bairro São Félix, nesta cidade, medindo dez metros de frente; dez metros de fundos; quarenta metros na lateral direita e quarenta metros na lateral esquerda, perfazendo uma área total de quatrocentos metros quadrados (400m²), limitando-se ao Nascente e Norte, com Romildo Silva Melo (vendedor); ao Poente, com Armino Souza Santos; e ao Sul, com a Rua Duque de Caxias, onde situado, desmembrado de uma porção maior que mede 5.046 m². **REGISTRO ANTERIOR:** 1-4737, folhas 128, livro 2-V. **PROPRIETÁRIOS:** **ROMILDO SILVA MELO**, portador do CPF 285.327.675-91 e do RG 03094953-00- SSPBA, e sua esposa, **MARIA APARECIDA AMORIM RAMOS**, portadora do CPF 450.441.985-87 e RG 4.342.760- SSPBA; brasileiros, casados, ele comerciante, ela doméstica, residentes e domiciliados na Rua Silva Jardim, nesta cidade. Dante Gutemberg Xavier de Castro: Oficial.

R-1/4.738: Feito em 07 de Julho de 2014. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 01 de Julho de 2014, lavrada às folhas 29 a 30, no livro 61, no Tabelionato desta cidade, **JAILSON CAIRES AMORIM**, portador do CPF 492.991.155-91 e do RG 4.858.929- SSPBA., brasileiro, solteiro, lavrador, residente e domiciliado na Rua Otacilio Pires, 40, nesta cidade, adquiriu a **ROMILDO SILVA MELO**, portador do CPF 285.327.675-91 e do RG 03094953-00- SSPBA, e à sua esposa, **MARIA APARECIDA AMORIM RAMOS**, portadora do CPF 450.441.985-87 e RG 4.342.760- SSPBA; brasileiros, casados, ele comerciante, ela doméstica, residentes e domiciliados na Rua Silva Jardim, nesta cidade, o supra descrito imóvel, pelo preço de dez mil reais. Valor arbitrado pelo fisco municipal: vinte e cinco mil reais. Daje 816570- 009. Valor: R\$ 378,48. Selo: 0528.AB000792-2. Dante Gutemberg Xavier de Castro: Oficial.

R-2/4.738: Feito em 22 de Setembro de 2014. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFT – Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.0687339-1, datado de 28 de Agosto de 2014, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei nº 9.514/97, onde são partes: Vendedor (ES): **JANILSON CAIRES AMORIM**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/08/1969, agricultor, portador de carteira de identidade nº 4858929, expedida por SSP/BA em 08/09/1987 e do CPF 492.991.155-91, divorciado, residente e domiciliado na Rua Alcebiades Alves Coelho, 9998, Centro - Barra da Estiva/BA. Compradores e Devedores/Fiduciários: **PATRICIA SILVA DA LUZ**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/05/1978, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade nº 0924466804, expedida por SSP/BA em 29/07/2005 e do CPF 002.447.605-60, solteira, residente e domiciliada na Rua Fideleino Vieira, 80, Centro - Barra da Estiva/BA. Credora/Fiduciária: Caixa Econômica Federal – Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto – Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **UADNES LIMA RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 01/08/1987, economiário, portador da carteira de identidade 1383533520, expedida por SSP/BA em 17/05/2010 e do CPF 033.484.805-90, conforme procuração lavrada às folhas 128 e 129, do Livro 2925, e, 18/01/2012, no Tabelião de Notas e Protesto da cidade de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 114, do Livro 0001-E, em 20/09/2013, no Cartório do 3º Ofício de Notas, de Vitória da Conquista, BA, doravante denominada simplesmente Caixa a Compradora e Devedora Fiduciária, **PATRICIA SILVA DA LUZ**, acima qualificada, adquiriu do Vendedor, **JANILSON CAIRES AMORIM**, também acima qualificado o supra descrito imóvel, conforme as Condições do Financiamento a seguir: 1- Modalidade – Aquisição de Lote Urbanizado Residencial Quitado; 2- Origem dos Recursos: SBPE; 3- Sistema de Amortização: SAC; 4- Enquadramento: SFT; 5- Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: O valor



destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integração dos valores abaixo: Valor do Financiamento Concedido pela Caixa: R\$ 103.500,00. Valor dos Recursos Próprios: R\$ 11.500,00. 6- Valor de financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00. 7- Valor Total da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias): R\$ 103.000,00. 8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). 9- Prazo Total (meses): 420; 9.1- Carência (meses): 0; 9.2- Amortização (meses): 420. 10- Taxa de Juros % (a.a): Nominal - 10.1 - Taxa Juros Balcão: 8,8334 - 10.2- Taxa Juros Reduzida: 8.7412; 10- Taxa Juros % (a.a): Efetiva - 10.1- Taxa Juros Balcão: 9,200 - 10.2- Taxa Juros Reduzida: 9.1001. 11- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): 11.1- Taxa Juros Balcão: R\$ 1.008,30 -11.2- Taxa Juros Reduzida: R\$ 1.000,35; 11- Encargo Mensal Inicial: Prêmios de Seguros: 11.1- Taxa Juros Balcão: R\$ 24,21 - 11.2- Taxa Juros Reduzida: R\$ 24,21; 11- Encargo Mensal Inicial: Total: 11.1- Taxa Juros Balcão: R\$ 1.032,51 -11.2- Taxas Juros Reduzida: R\$ 1.024,56. 11.3- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/09/2014. 11.4- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. 11.5- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente: Composição de Renda: Devedor: Patrícia Silva da Luz - Renda (R\$) 3.650,00 - % Participação: 100,00. A Vendedora contrata financiamento no valor constante na letra "B7", junto à Caixa, para a aquisição do supra descrito imóvel e confessa dever a referida importância. Apenso ao presente instrumento consta o Anexo 1- Contrato de Financiamento Imobiliário- Proposta, Opção de Seguros e demais condições para vigência do seguro, referente ao presente financiamento. Neste ato, foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITIV - Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$ 1.725,00 (mil, setecentos e vinte e cinco reais), pagos junto ao Bradesco - Agência desta cidade, em 09/09/2014, bem como a Gui de Informação - ITBI, cuja, cópias ficam arquivadas junto aos papéis deste Cartório, para os devidos fins. Daje N° 576616- 010. Valor: R\$ 583,01. Selo. 0528.AB001009-5. Marizete Ribeiro Nascimento de Castro: Oficial Substituta.

R-3/4.738: Feito em 22 de Setembro de 2014. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI- Sistema de Financiamento Imobiliário n° 1.4444.0687339-1, datado em 28 de Agosto de 2014, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei n° 9.514/97, a Compradora e Devedora/Fiduciante: **PATRICIA SILVA DA LUZ**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/05/1978, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade n° 0924466804, expedida por SSP/BA em 29/07/2005 e do CPF 002.447.605-60, solteira, residente e domiciliada na rua Fidelcino Vieira, 80, Centro - Barra da Estiva/BA., dá em garantia fiduciária a Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, o supra descrito imóvel, em cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, alienando à Caixa em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima matriculado. Daje 576802- Série: 010. Valor: R\$ 583,01. Selo 0528.AB001010-9. Marizete Ribeiro Nascimento de Castro: Oficial Substituta.

AV-4/4.738: AVERBAÇÃO - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Prenotação n.º 24.019 de 08/02/2024. Procede-se a esta averbação, na qualidade de Oficiala de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Barra da Estiva - Bahia, segundo as atribuições conferidas pelo art. 26, da Lei 9.514/97, bem como pelo credor do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, n.º 1.4444.0687339-1, com caráter de Escritura Pública, emitida em 28/08/2014, procedeu-se a intimação da devedora fiduciante **Sra. PATRICIA SILVA DA LUZ**, inscrita no CPF/MF sob o n.º 002.447.605-60, residente e domiciliada na Rua Fidelcino Vieira, n.º 80, Centro, nesta Cidade de Barra da Estiva - Bahia, CEP: 46.650-000, para que seja efetuado o cumprimento das obrigações contratuais relativas às parcelas e aos encargos vencidos e não pagos, posicionados em 07/12/2023, correspondente ao saldo devedor no total de R\$37.196,66 (trinta e sete mil, cento e noventa e seis reais e sessenta e seis centavos), sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, os encargos que vencerem no prazo da intimação, o qual, após as formalidades legais exarou a sua nota de ciência em 01/02/2024 e recebeu a contrafé, conforme Registro n.º 7520, Livro B-22, deste Cartório de Titulos e Documentos. O referido é verdade e dou fé. DAJE n.º 0528.002.019928, no valor de R\$62,38. Emolumentos R\$30,13 - Taxa Fiscal R\$21,40 - FECOM R\$8,23 - PGE R\$1,20 - FMMPBA R\$0,62 - Def. Pública R\$0,80; e

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA DA ESTIVA - BA

FERNANDA MOREIRA FREITAS - OFICIAL REGISTRADORA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - NEGATIVA DE ÔNUS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula _____, extraída nos termos do art. 19, & 1º da lei 6.015 de 31/12/1973, estando o imóvel livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais ou convencionais.

Barra da Estiva - BA _____/_____/_____

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0530.AB228675-6
IDTC7PGGZQ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



FERNANDA MOREIRA FREITAS - OFICIALA REGISTRADORA



PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BARRA DA ESTIVA - BAHIA

LIVRO 2-V
FL. 130

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Bel. Lillian Nery Rocha e Silva
Oficiala do Cartório de Registro de Imóveis e
Hipotecas, Títulos e Ônus Reais Judiciais
COMARCA BARRA DA ESTIVA - BAHIA

MATRÍCULA Nº 4.738 DATA: 07/07/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

DAJE Complementar nº 0528.002.020164, no valor de R\$26,46. Emolumentos R\$12,78 - Taxa Fiscal R\$9,07
FECOM R\$3,49 - PGE R\$0,51 - FMMPBA R\$0,26 - Def. Pública R\$0,35. Selo nº 0528.AB021127-9. Barra da
Estiva - Bahia, 08 de Fevereiro de 2024. Eu, Lillian Nery Rocha e Silva, Oficiala. *[assinatura]*

AV-5/4.738 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prenotação nº. 24.230, de 28/06/2024. Nos termos do requerimento particular de 07 de Junho de 2024; bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte da devedora, **PATRICIA SILVA DA LUZ**, acima qualificada, relativo ao contrato de Alienação Fiduciária em Garantia nº. 1.4444.0687339-1, firmado em 28 de agosto de 2024, objeto do R-3 da presente matrícula, bem como Certidão de Decurso de Prazo sem Purgação da Mora, datada de 27 de março de 2024, objeto da averbação AV-4 da presente matrícula, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica, 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, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27/06/2001, publicado no Diário Oficial da União, em 28/06/2001, e alterado pelo Decreto nº 3.882, de 08/08/2001, publicado no Diário Oficial da União em 09/08/2001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/4, em Brasília-DF. **Valor da dívida: R\$ 124.929,71** (cento e vinte e quatro mil, novecentos e vinte e nove reais e setenta e um centavos). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: DAM 127855 - ITBI - Prefeitura Municipal de Barra da Estiva - BA - Valor de avaliação do imóvel: R\$ 124.929,71** (cento e vinte e quatro mil, novecentos e vinte e nove reais e setenta e um centavos) - imposto devidamente recolhido, conforme comprovante de pagamento que fica arquivado neste cartório. O referido é verdade, dou fé. DAJE nº. 0530.002.034296, no valor de R\$ 65,30. Emolumentos: R\$ 31,54. Tx. Fiscalização: R\$ 22,40. Fecom: R\$ 8,62. PGE: R\$ 1,25. FMPBA: R\$ 0,65. Def. Pública: R\$ 0,84. DAJE COMPLEMENTAR nº. 0530.002.034512, no valor de R\$ 998,02. Emolumentos: R\$ 482,04. Tx. Fiscalização: R\$ 342,32. Fecom: R\$ 131,74. PGE: R\$ 19,16. FMPBA: R\$ 9,98. Def. Pública: R\$ 012,78. Selo 0530-AB228672-1. Barra da Estiva - Bahia, 28 de junho de 2024. Eu, Fernanda Moreira Freitas, Oficiala. *[assinatura]*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA DA ESTIVA - BA

FERNANDA MOREIRA FREITAS - OFICIAL REGISTRADORA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - NEGATIVA DE ÔNUS

Certifico e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula _____, extraída nos termos do art. 19, § 1º da lei 6.015 de 31/12/1973, estando o imóvel livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais ou convencionais.

Barra da Estiva - BA _____ / _____ / _____

FERNANDA MOREIRA FREITAS - OFICIALA REGISTRADORA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0530.AB228675-6
IDTC7PGGZQ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 52,37 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,32 Defensoria: R\$ 1,41 PGE: R\$ 2,07 FMMPBA: R\$ 1
Total: R\$ 108,44 Daje: 530-002-33956
Pag.: 003/003
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:15:54 horas do dia 28/06/2024.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 10390



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GKQ66-56WE3-SFLF8-ZCHGQ

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

FERNANDA MOREIRA FREITAS (CPF 824.754.151-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GKQ66-56WE3-SFLF8-ZCHGQ>

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

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