



**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



2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

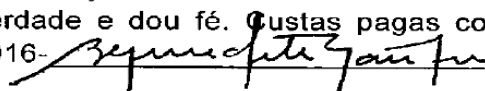
REGISTRO GERAL - ANO 2015

Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade
Oficial Titular

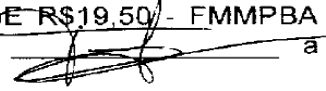
MATRÍCULA Nº 18.937 DATA 23/11/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UMA UNIDADE RESIDENCIAL: caracterizada como CASA 02, edificadas no Lote nº 10, da Quadra 3, situada à Rua Durval Barbosa da Cunha, do LOTEAMENTO JARDIM FLÓRIDA, Bairro Jardim Flórida, nesta cidade, conforme descrição a seguir: **CASA 02:** Ocupa terreno medindo 5,00 metros de frente ao Sul, limitando-se com a Rua Durval Barbosa da Cunha ; 5,00 metros de fundo ao Norte, limitando-se com o lote nº 23; 25,00 metros ao lado Oeste, limitando-se com a casa 01 (à averbar); e 25,00 metros ao lado Leste, limitando-se com o lote nº 12; área total igual a 125,00 metros quadrados. Possui área construída igual a 103,63 metros quadrados, constituída de: varanda/garagem, uma sala, circulação, cozinha, dois quartos, uma suíte, sanitário social e área de serviço, além de quintal, área de sol, e recuo frontal, havido por compra. PROPRIETÁRIOS: **EDUARDO SILVA DE SOUZA FILHO**, brasileiro, casado com **SIMONE GOMES LIMA DE SOUZA**, sob o Regime da Comunhão Parcial de bens, conforme Certidão de casamento, livro B Aux - 2, fls. 200, sob o nº 998, do Cartório do Registro Civil do 2º Ofício desta comarca, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 08.041.093-62, inscrito no CPF/MF sob o nº 941.546.515-87, ela professora, portadora da Cédula de Identidade RG sob o nº 09.517.404-40 SSP/BA, inscrita no CPF de nº 978.363.705-34, residentes e domiciliados na Travessa Tobias Barreto, Condomínio Vila Real Dulex, nº 12, Piranga, Juazeiro - BA. REGISTRO ANTERIOR: Desmembramento da Matrícula nº 18.833 sob o R-1/AV-2 do Livro 2, Registro Geral, desta Cartório. Custas pagas com DAJE nº 347391 Série 014. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro-BA, 23 de Novembro de 2015. *Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade*, Oficial Designada:

R-1-18.937 - Protocolo nº 29.018 - 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 11 de Janeiro de 2016, contrato nº 8.4444.1123771-4, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SILVIO RICARDO SOBREIRA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascido em 24/01/1975, agente administrativo, portador da Cédula de Identidade RG nº CNH 01704866075, expedida por Órgão de Trânsito/BA, inscrito no CPF sob nº 666.578.815-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **JEANE DA SILVA BENEVIDES ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/06/1973, maior, capaz, vendedor, portadora da Cédula de Identidade RG nº 0598371010, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 13/08/2001, inscrita no CPF sob nº 638.712.975-34, residentes e domiciliados à R Cel Henrique Rocha, 322, Centro em Juazeiro-BA. por compra feita a **EDUARDO SILVA DE SOUZA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 01/08/1977, vendedor, portador da Cédula de Identidade RG nº 0804109362, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 04/04/2014, inscrito no CPF sob nº 941.546.515-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **SIMONE GOMES LIMA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/06/1979, vendedor, portadora da Cédula de Identidade RG nº 0951740440, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 27/05/2010, inscrita no CPF sob nº 978.363.705-34, residentes e domiciliados na R S Geronimo, 590, Piranga, Juazeiro/BA. Pelo preço de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$13.500,00. Recurso da Conta vinculada de FGTS: R\$0,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complementar): R\$0,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária. R\$121.500,00. O imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, R\$810,00. Ficando arquivada neste Cartório. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Tributários nº

20160056136/ 20160056121; Certidão Conjunta Negativa – Ministério da Fazenda – Secretária da Receita Federal do Brasil nº 1A06.6B83.AF59.606C/ F42D.6F63.3B36.12AC, Certidão Negativa de Tributos – inscrição cadastral nº 644166 inscrição geográfica nº 001.007.0062.00502.00001. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 804706-014 Juazeiro-Bahia, 15 de janeiro de 2016.  , Oficial

R-2-18.937 - Protocolo nº 29.018- 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 11 de Janeiro de 2016, contrato nº 8.4444.1123771-4, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **SILVIO RICARDO SOBREIRA DE ALMEIDA** e seu cônjuge **JEANE DA SILVA BENEVIDES ALMEIDA**, já qualificados 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 PEDRO CESAR ALVES DE REZENDE, economiário, casado, portador da carteira de identidade RG 4506416, expedida por SSP/PE e do CPF nº 008.262.464-00, procuração lavrada às folhas 012 e 013 do Livro 3027, em 23/07/2013 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 159 do Livro 14 em 20/08/2013 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\$121.500,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$135.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO, pelo sistema de amortização Tabela SAC pago em 360 meses em prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros Nominal: sem Desconto: 7.16, com Desconto: Não se aplica, Redutor 0,5% FGTS:6.66. Taxa de Juros Efetiva sem Desconto: 7.3997. Taxa de Juros com Desconto: Não se aplica. Redutor 0,5% FGTS: 6.8671, Taxa de Juros contratada Nominal: 6.6600%a.a. Efetiva: 6.8671%a.a. Encargos Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$1.011,82. Taxa Administração: R\$25,00. Seguros: R\$32,24. TOTAL: R\$1.069,06. com vencimento do primeiro encargo mensal: Em 11/02/2016 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 804731-014. Juazeiro-Bahia, 15 de janeiro de 2016.  -Oficial Designada.

Av-3/18.937 - Protocolo nº 45.598 de 23/08/2022 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos previstos no art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97 e art. 1.191 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 003/2020, e atendendo ao quanto solicitado no requerimento datado de 05/07/2023, instruído com a documentação comprobatória, que arquivar, 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: 7f4c.0db2.70e1.5dc1.f2ce.2561.665a.f8a1.f3fd.ca8e), neste ato representada por seu procurador regularmente constituído, Milton Fontana, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, em face dos devedores fiduciários **SILVIO RICARDO SOBREIRA DE ALMEIDA** e **JEANE DA SILVA BENEVIDES ALMEIDA**, já qualificados (hash de indisponibilidade: 6aae.2beb.9c7a.5a2b.7fc6.9e4a.b77e.9afa.cbf0.f4d9 e c3fd.8394.cbe0.2815.3d2b.04ca.19c8.d7c0.41b1.30b6), como consequência do processo de execução extrajudicial sem purgação da mora, tendo sido recolhido ITIV no valor de R\$4.255,28. **Frise-se que a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97 e proceder com os demais atos mencionados no art. 1.194 ou 1.195 do Provimento CGJ/CCI nº 003/2020.** Pago DAJE nº 2804.002.037550 - R\$1.015,78, sendo: Emolumentos R\$490,62 - Taxa Fiscal R\$348,41 - FECOM R\$134,08 - PGE R\$19,50/- FMMPBA R\$10,16 - Def. Pública R\$13,01. Juazeiro/BA, 20 de julho de 2023.  a
Oficial/Escrevente Substituta/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 35.987

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **18.937**, 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. 1.194 e 1.195 do CNP.** O referido é verdade e dou fé. Juazeiro/BA, 20 de julho de 2023. A Oficial (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 2804.002.037551.

R\$103,60, sendo: Emolumentos R\$50,04 - Taxa Fiscal R\$35,53 - FECOM R\$13,67 - PGE R\$1,99 - FMMPBA R\$1,04 - Def. Pública R\$1,33.

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 829 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020 (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.AB119525-0
6ALP291JF3
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6CEW3-8JPNM-8STTE-JPYPB

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/6CEW3-8JPNM-8STTE-JPYPB>

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: 6CEW3-8JPNM-8STTE-JPYPB

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

- ✓ TARCIZIO AUGUSTO CAMPELO DEUSDARA (CPF 051.183.855-71) em
20/07/2023 14:23 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6CEW3-8JPNM-8STTE-JPYPB>

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

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