

Circunscrição de Bom Jesus da Lapa/BA
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Jean Karlo Woiciechoski Mallmann – Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada que, consultando o arquivo e o sistema informatizado deste Ofício de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, encontrei o registro da Matrícula abaixo descrita:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA-BA. Av. Agnaldo Goes - Bairro São João - Bom Jesus da Lapa-BA.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

LIVRO 2-ED
Fls. 56

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Vânia Ribeiro da Silva
Oficial designada

MATRICULA Nº22.299. DATA - 27/04/2016. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terras, situada na Rua Via 17 nº51, localizada na Quadra 18 (dezoito), dentro do perímetro urbano desta cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no Loteamento denominado Mirante da Lapa, medindo 06 (seis metros) de frente, 06 (seis metros) de fundo, 25 (vinte e cinco) metros de um lado, 25 (vinte e cinco) metros do outro lado, perfazendo uma área total de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), limitando-se na frente com uma Rua, no fundo com o lote de nº09, inscrição Imobiliária Municipal, sob nº343.00051.0000, avaliada em R\$10.000,00 (dez mil reais). PROPRIETÁRIO - Genilson Alves da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da Identidade RG 273692197 e CPF sob nº675.125.425-34, residente e domiciliado nesta cidade, conforme Requerimento protocolado neste Cartório sob nº38.460, em 27 de Abril de 2016 assinado pelo proprietário acima qualificado, por força da matrícula nº19.326, folhas 192 do livro 2-DH, em 20/11/2015. DAJE nº598633, Série 015, Valor R\$345,52, Selo nºAB010430-8. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 27 de Abril de 2016. *Vânia Ribeiro da Silva* CPF nº151.795.675-72, Oficial Designada.

AV-1-22.299. Bom Jesus da Lapa, 29 de Abril de 2016. Na referida área de terras, foi construída uma Casa Residencial, em alvenarias de blocos cerâmico estrutura de concreto armado, com forro de gesso e cobertura de telhas, localizada dentro do perímetro urbano desta cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, na Rua Via 17, nº51, Bairro Mirante da Lapa, quadra "18", no Loteamento denominado Mirante da Lapa, medindo uma área de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área total, contendo no referido imóvel: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) lavanderia, perfazendo uma área total construída de 85,70 m² (oitenta e cinco metros quadrados e setenta centímetros), limitando-se na frente com a rua Via 17, do lado direito com o lote tal, do outro lado com parte do lote 07 e no fundo com o lote Tal. Inscrita no Cadastro Municipal do IPTU sob o nº343.00051.0000. A referida casa residencial construída conforme Alvará de Licença de Construção Municipal, de acordo conhecimento nº4.275 em 04 de janeiro de 2016, Carta de Habite-se nº1020, expedido em 14 de Fevereiro de 2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros de nº001062016-88888795-CEI: 51.235.51795/69 válida até 16/10/2016, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, e ART nºBA20160050632. Sendo avaliada em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Protocolo nº38.476, DAJE nº647514, Série 015, valor R\$684,91, Selo nºAB010460-0. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 29 de Abril de 2016. *Vânia Ribeiro da Silva* CPF nº151.795.675-72, Oficial designada.

"continua no verso"

Divanei da Silva Cardoso
Escritório Autorizada
Cartório Mallmann

Divanei da Silva Cardoso
Escritor Autorizada
Cartório Mallmann

R-2-22.299. Bom Jesus da Lapa, 13 de Junho de 2016. De acordo com Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, datado de Serra do Ramalho-BA, 02 de Junho de 2016, assinado por Domingos Ivan Lisboa Veríssimo - Gerente Geral, S.E Matr. 099.905-0 AG.4666 Serra do Ramalho-BA. TRANSMITENTE - **Genilson Alves da Silva**, brasileiro, nascido em 15/12/1973, distribuição de lucros, portador de CNH nº 02958627619, expedida por expedida por Órgão de Trânsito/BA em 03/09/2013 e do CPF 675.125.425-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Joice Pereira da Silva**, brasileira, nascida em 11/02/1984, cabeleireiro, barbeiro, manicure, pedicure, maquiador, esteticista, portadora de Carteira de Identidade nº 1305924983, expedida por SSP/BA em 09/08/2001 e do CPF 011.639.185-55, residentes e domiciliados em Tv Agenor Magalhães, 3, Apt. 02, Amaralina nesta cidade. ADQUIRENTE - **MIKAEL OLIVEIRA NUNES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/11/1990, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador de Carteira de Identidade nº 1593336012, expedida por SSP/BA em 22/07/2008 e do CPF 030.777.325-07, divorciado, residente e domiciliado em R Santa Catarina, 82, João Paulo II, nesta cidade. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Domingos Ivan Lisboa Veríssimo, brasileiro, casado, nascido em 15/10/1973, economista, portador da carteira de identidade 575240091, expedida por SSP/BA em 25/02/2014 e do CPF 659.578.225-15, conforme procuração lavrada às folhas 08 e 09, do livro 2925, em 12/01/2012, no 2º Ofício de Notas e de Protestos de Títulos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 102-109, do livro 013, em 15/09/2014, no 2º Ofício de Notas de Barreiras/BA, doravante denominada Caixa. Agência responsável pelo contrato: 4666 Serra do Ramalho-BA. Valor da Compra e Venda - o Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$102.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$1.164,00, Recursos próprios R\$16.836,00; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00, valor do ITBI R\$2.400,00. Tudo conforme as cláusulas constantes no Contrato. Protocolo nº 38.668, DAJE nº 965757, Série 015, Valor R\$342,45, Selo nº AB010932-6. O referido é verdade e dou fé. Bom, Jesus da Lapa, 13 de Junho de 2016. *Divanei da Silva Cardoso* CPF nº 151.795.675-72, Oficial designada.

R-3-22.299. Bom Jesus da Lapa, 13 de Junho de 2016. Garantia: Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações neste Instrumento pelo Devedor Fiduciante: **MIKAEL OLIVEIRA NUNES**, dá em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor aliena à Credora, Caixa Econômica Federal-CEF-CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel da presente Matrícula, objeto deste financiamento, nos termos e para "continua no no livro 2-EE-1, fls. 30"

Divanei da Silva Cardoso
Escrevente Autorizada
Cartório Mallmann

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA-BA. Av. Agnaldo Goes - Bairro São João - Bom Jesus da Lapa-BA.

1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

LIVRO 2-EE-1
Fls. 30

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Vânia Ribeiro da Silva
Oficial designada

MATRICULA Nº 22.299 - continuação da matrícula nº22.299 do livro 2-ED, fls. 66" os efeitos da Lei 9.514/97, mediante as seguintes cláusulas: Origem de Recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: SAC, Valor total da Dívida: R\$102.000,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$120.000,00, Prazo Total (meses) 360, Taxa de Juros % a.a, Nominal 8,16 - sem desconto, com desconto - 7,00, Redutor 0,5% FGTS - 6,50, Efetiva 8,4722 - sem desconto, com desconto - 7,2290, Redutor 0,5%FGTS - 6,6972, Taxa de Juros contratado - Nominal: 7,0000%a.a, Efetiva: 7,2290%a.a, Encargo Mensal Inicial - Prestação (3+1): R\$878,33, Taxa de Administração: R\$0,00, Seguros: R\$18,96 Total: R\$897,29, Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 20/06/2016, Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4, Forma de pagamento na data da contratação - Débito em conta, Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de Administração: R\$2.157,34 - Diferencial na taxa de juros: R\$2.467,07, Data do Habite-se 14/02/2016, Composição de Renda: Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal -Devedor - MIKAEL OLIVEIRA NUNES - Comprovada R\$3.216,99, não comprovada: R\$ 0,00, Para Cobertura Securitária- Devedor - MIKAEL OLIVEIRA NUNES - Percentual 100,00, Tudo conforme as cláusulas constantes no Contrato, Protocolo nº38.668 DAJE nº965780, Série 015, Valor R\$342,45. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 13 de Junho de 2016. Vânia Ribeiro da Silva CPF nº151.795.675-72, Oficial designada.

AV-4 - 22.299. Bom Jesus da Lapa/BA, 03 de outubro de 2018. **Retificação (Descrição, confrontações e designação cadastral).** Nos termos do art. 213, inc. I, da Lei Federal nº 6.015/73, mediante requerimento firmado em Bom Jesus da Lapa/BA em 27/09/2018, com reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA na mesma data, instruído com a certidão de 1º lançamento de IPTU nº 003310/2018, emitida pela Prefeitura Municipal de Bom Jesus da Lapa/BA, em 27/09/2018, promove-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte descrição, limites e confrontações atualizadas: **Lote urbano nº 7-A, da quadra 18, do Loteamento Mirante da Lapa, localizado na Via Local 17, nº predial 51, Bairro Mirante da Lapa, no município de BOM JESUS DA LAPA/BA, medindo 6,00 m (seis metros) de frente, 6,00 m (seis metros) de fundo, 25,00 m (vinte e cinco metros) do lado direito e 25,00 m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: na Frente, com a Via Local 17; do Lado Direito, com o lote urbano nº 8 (inscrição imobiliária nº 353.01491.0000); do Lado Esquerdo, com o lote urbano nº 7-B (Continua no verso)**

Divanei da Silva Cardoso
Escrevente Autorizada
Cartório Mallmann

(inscrição imobiliária nº 343.00045.0000); e, no **Fundo**, com o lote urbano nº 9 (inscrição imobiliária nº 342.00066.0000). Cadastro urbano: Inscrição imobiliária nº 343.00051.0000. O presente imóvel decorre de desdobro do lote urbano nº 7, da quadra 18, do Loteamento Mirante da Lapa, cuja área original perfazia 300,00 m² (Matrícula 19.326). Os imóveis originados do referido desdobro são os seguintes: lote urbano nº 7-A (Matrícula nº 22.299) e lote urbano nº 7-B (Matrícula nº 22.300), ambos da quadra 18, do Loteamento Mirante da Lapa, com área de 150,0 m² cada um. Protocolo nº 42.196, datado de 29/08/2018. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 016129, Valor R\$ 67,20. Selo Digital nº 1373.AB027391-6. Dou fé. Juliana de Melo de Ramos, Oficial de Registro Substituta.

AV-5 – 22.299. Bom Jesus da Lapa/BA, 26 de março de 2024. Consolidação da Propriedade Fiduciária.

Nos termos do requerimento firmado em Bom Jesus da Lapa/BA em 26/01/2024, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 14/11/2023, 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 nº 9.514/97. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-3. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 160.258,69 (cento e sessenta mil, duzentos e cinquenta e oito reais e sessenta e nove centavos). Valor do ITBI: R\$ 4.807,76. Protocolo nº 56.656, datado de 05/02/2024. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 106503, Valor R\$ 1.721,34. Selo Digital nº 1373.AB111961-9. Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: WRVEM-N42AB-G428Q-SSXBL. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

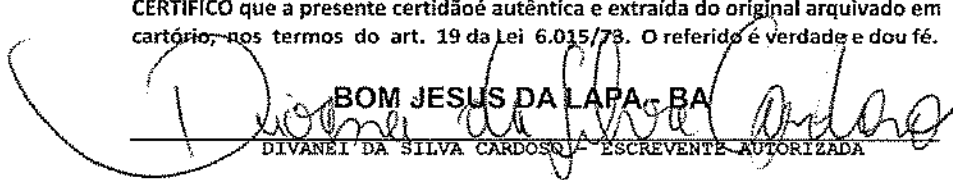
CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do registro original arquivado nesta Serventia, nos termos do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73. Esta certidão constitui o inteiro teor da Matrícula do imóvel, cujo(s) ônus real(is) e/ou ação(ões) real(is) e pessoal(is) reipersecutória(s) que grava(m) o imóvel é (são) o(s) seguinte(s):

1 - AV-5 - Consolidação da Propriedade Fiduciária

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA/BA**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS


CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.


BOM JESUS DA LAPA, BA
DIVANEI DA SILVA CARDOSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA



Divanei da Silva Cardoso
Escrivente Autorizada
Cartório Malimann

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1373.AB111991-0
I00DAR6ERZ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



CARTÓRIO MALLMANN
EM BRANCO

CARTÓRIO MALLMANN
EM BRANCO

CARTÓRIO MALLMANN
EM BRANCO

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

REGISTRO DE IMÓVEIS

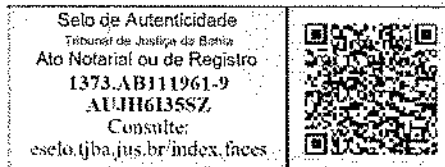
CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi **PRENOTADO** em **05/02/2024** sob o número **56656** e **REGISTRADO/AVERBADO**, nesta data sob o(s) nº(s):

Ato nº 1 - AV. 5 - MATRICULA Nº 22299 - livro 2-EE1 - folha 030 - Natureza: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Deje: 1373 002 106503 Custas: 1.721,34
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, NOS TERMOS DO ART. 26, § 7º, DA LEI FEDERAL Nº 9.514/97, EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

Bom Jesus da Lapa, 26 de março de 2024

DIVANEI DA SILVA CARDOSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

EMOLUMENTOS	831,24
TAXA FISC.	590,42
FECOM	227,22
DEF. PÚBLICA	22,38
PGE	32,88
FMMPBA	17,21
TOTAL	1.721,34



Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada.

Código de validação: WRVEM-N42AB-G428Q-SSXBL

