



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

FOLHA 1ª

REGISTRO GERAL - ANO **2013**

Bel. **Valentino Sarno Netto**

Oficial Titular

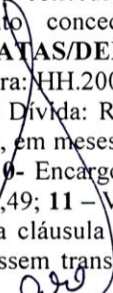
MATRÍCULA Nº **8.760** DATA **20/08/2013** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

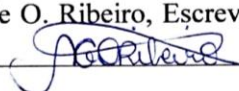
LOTE DE TERRENO, nº 01, quadra **Única**, localizado no **"LOTEAMENTO VILLA MARIANA"**, Bairro Centro, nesta Cidade de Poções- BA, medindo 14,35m de frente, 10,00m de fundo, 11,67m lado direito e 11,55m lado esquerdo, perfazendo uma área total de **143,15 m²**, com os seguintes limites e confrontações: frente para a Viela 1, fundo com herdeiros de Eron França, do lado direito com o lote 02, do lado esquerdo com a Rua Dr. Israel Vieira Ferreira. PROPRIETÁRIO (S): **ADILSON VIANA NASCIMENTO** RG nº 04.307.186-40-SSP-BA e CPF nº 503.170.595-72 e sua esposa **REGILENE DE OLIVEIRA ALMEIDA NASCIMENTO** RG nº 0732293340-SSP-BA e CPF nº 649.868.965-04, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados na Praça Benjamin Constant, 02, Centro, nesta cidade de Poções-BA; que lhe foi havido pela matrícula nº **8.450**, neste Cartório. Poções, 20 agosto de 2013. *aw* Bel. **Valentino Sarno Netto**- Oficial Registrador e Especialista.

AV-1/8.760-DE ACORDO com o requerimento datado de 09/10/2013, assinado pelos proprietários **ADILSON VIANA NASCIMENTO** e **REGILENE DE OLIVEIRA ALMEIDA NASCIMENTO**, já qualificados, acompanhado de Carta de Habite-se nº 372/2013, Alvará de Construção nº 537/2013, Certidão de Valor Venal, Certidão de Lançamento e Certidão Negativa de Débitos, expedidas pela Municipalidade local, ART nº BA2013.313931, e mais, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000552013-04026569, com área de 60,56m² e Planta Baixa elaborada pelo Eng. Bruno Barreto Sangiovanni, CREA-BA nº 48473, que ficam arquivados neste Cartório, pelo que consta dos documentos supramencionados, mediante o qual foi solicitada a **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** no imóvel objeto da presente matrícula, assim descrita e caracterizada: **CASA RESIDENCIAL**, situada na Viela 01, nº 07, bairro Centro, Loteamento Villa Mariana, Poções-BA, contendo: 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha, 01 circulação, 01 área de serviços e 01 sala, Inscrição Municipal (IPTU) nº 01.03.0091.0303.001, com área construída total de 60,56m² e área total de terreno de 143,15m². Confrontando-se pelo lado direito com via pública (Rua Rev. Dr. Israel Vieira Ferreira), lado esquerdo com Loteamento Villa Mariana e fundo com quem de direito. **VVC R\$ 6.614,41**. DAJE série 007 nº 415295, no valor de R\$ 239,00. TPSC. Poções-BA, 30 de outubro de 2013. *aw* Bel. **Valentino Sarno Netto** – Oficial Registrador e Especialista.

R-2/8.760-ATRAVÉS do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, nº **8.4444.0542922-4**, datado de 11 de Março de 2014, constante em três vias, uma das quais ficará arquivada neste cartório, celebrado mediante cláusulas, algumas das quais transcritas integralmente ou por extrato; por **COMPRA**, o imóvel acima descrito, em nome de: **ADILSON VIANA NASCIMENTO** e sua esposa **REGILENE DE OLIVEIRA ALMEIDA NASCIMENTO**, já qualificados, **foi transferido para: NARA ROCHA**, RG nº 0906641918 SSP-BA, CPF nº 030.782.865-41, brasileira, atendente de farmácia, solteira, residente e domiciliada em Pça Benjamin Constante, 58, casa, centro em Poções/BA; pelo preço de R\$ 70.000,00. **EMITIDA A DOI**. DAJE série 008, nº 752036, no valor de R\$ 252,99. Poções, 12 de Março de 2014. *aw* Bel. **Valentino Sarno Netto** – Oficial Registrador e Especialista.

R-3/8.760–Dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, por sua proprietária: **NARA ROCHA**, já qualificada, nos termos do contrato acima registrado, tendo como Credora Fiduciária – **CAIXA**

ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ-MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Cláudio Moreira Andrade, RG 3560372 SSP-BA, CPF nº 366.370.765-20, brasileiro, separado judicialmente, economiário; **B1 – VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO** – O valor da compra e venda é de R\$ 70.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos COMPRADORES R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 11.621,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 56.379,00. **C – MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES** – 1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2- Norma Regulamentadora: HH.200.033.28/02/2014-GEMPF; 3 – Valor da Operação: R\$ 68.000,00; 4 – Desconto R\$ 11.621,00; 5- Valor da Dívida: R\$ 56.379,00; 6 – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 70.000,00; 7- Sistema de Amortização: SAC; 8 – Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; 9 – Taxa anual de Juros (%): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; 10- Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 391,52 Taxa de Administração R\$ 0,00; FGAB: R\$ 7,97; TOTAL R\$ 399,49; 11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **11/04/2014**; 12-Época de Recalculo do encargos: De acordo com a cláusula DÉCIMA; Tudo de acordo com as demais cláusulas contidas no aludido instrumento como se aqui estivessem transcritas. DAJE série 008, nº 752079, no valor de R\$ 252,99. KJS. Poções, 12 de Março de 2014.  Bel. **Valentino Sarno Netto** – Oficial Registrador e Especialista.

AV.4- 8760 – Poções/BA, 16 de dezembro de 2024 – Protocolo sob o nº: 30390 no Livro 01-k, em 28/11/2024 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Dou fé de que, a pedido da parte requerente e nós termos do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97 e dos artigos 1168, § 3º e 1191 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº: 15/2023 do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia, procedo à **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, registrada no R.3 do imóvel descrito nesta matrícula em toda sua integralidade, em nome da **CREDORA FIDUCIANTE**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, retro qualificada, em razão do decurso do prazo para purgação da mora, sem que houvesse a ocorrência desta. **DAS INTIMAÇÕES:** Certifico e dou fé, ainda, que intimei por meio de edital e na forma da lei o(a) Sr (a). Nara Rocha, inscrita no CPF/MF 030.782.865-41, na qualidade de devedora fiduciante, sendo estes os editais de Publicação 1441/2024 de 05/09/2024, Publicação 1442/2024 de 06/09/2024 e Publicação 1443/2024 de 09/09/2024, cientificando-a do prazo para purgação da mora, o qual teve termo final no dia 30 de setembro de 2024. **DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DO ITBI:** o imóvel foi avaliado no valor de R\$ 76.611,02 (setenta e seis mil seiscentos e onze reais dois centavos), conforme Documento de Arrecadação Municipal de Poções/BA, emitida em 08 de novembro de 2024, sendo recolhido o ITBI no valor de R\$1.532,22 (um mil e quinhentos e trinta e dois reais e vinte dois centavos). Nada Mais. **INDISPONIBILIDADES:** a consulta a Central Nacional de Indisponibilidades de Bens – CNIB, foi negativa, conforme Códigos Hash: a216.b434.7cf3.285b.1ee5.9e6d.438b.8596.975e.53d6. **CUSTAS:** DAJE(s) pago (s) nº: 1228-002.027537 e 1228-002.027420 no valor total de R\$ 922,74, sendo Emolumentos R\$445,68 - Taxa Fiscal R\$316,50 - FECOM R\$121,80 - PGE R\$17,71 - FMMPBA R\$9,22 -Def. Pública R\$11,82. **SELO: 1228.AB032940-7.** Nada mais. E por ser verdade, Eu, Angélica Gonçalves de O. Ribeiro, Escrevente, digitei, conferi, li, de tudo dou fé e subscrevo em público e raso, encerrando o ato:  **Felipe Augusto Cassaro Pretti, Oficial de Registro////////**



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE POÇÕES/BA

Avenida Cônego Pithon, nº 536, Indaiá - CEP-45.260-000 – Poções-BA.
Fone: (77) 99917-8544. E-mail: registrodeimoveispocoas@gmail.com
Oficial de Registro: **Felipe Augusto Cassaro Pretti**

CERTIDÃO

CERTIFICO, que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da **Matrícula nº 8760** do Registro Geral, extraída nos moldes do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973. Certifico, ainda, que o imóvel supramencionado se encontra livre e desembaraçado de ônus reais ou convencionais de quaisquer natureza, tais como compromisso de compra e venda, cessão e promessa de cessão, penhoras, arrestos, sequestros, citações e ações reais e pessoais,

inclusive reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Poções/BA, 19 de dezembro de 2024.
Lucas Rocha Lasse – Escrevente Autorizado. **Felipe Augusto Cassaro Pretti** - Oficial de Registro.

Consulta realizada na CNIB, com resultado NEGATIVO, conforme código HASH:
44a3.74f0.b4e2.8061.9eae.bca8.8626.668e.726d.bd08

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1228.AB033089-8
AZ2A1B5BXZ
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 1228-002.027538		Pedido: 002906	
Emolumentos R\$ 52,38 - Taxa de Fiscal R\$ 37,19 - FECOM R\$ 14,31 - Def. Pública R\$ 1,39 - PGE R\$ 2,08 - FMMPBA R\$ 1,08			Total
			R\$ 108,44
O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D6DVF-LFAL5-LUX89-EYBDJ

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

Lucas Rocha Lasse (CPF 035.844.905-70)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D6DVF-LFAL5-LUX89-EYBDJ>

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

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