

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE GUANAMBI-BA

Oficiala - Dalci Rodrigues Reis Fernandes
Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A - Aeroporto Velho - CEP : 46430-000
Tel : (77) 3451-7846

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **11/06/2024** sob o número **114586** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) nº(s):

Ato nº 1 - AV. 5 - MATRICULA Nº 33978 - livro 2KE - Natureza: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Daje: 0669 002 116741
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Guanambi, 17 de junho de 2024

DALCI RODRIGUES REIS FERNANDES - OFICIALA

EMOLUMENTOS	513,48
TAXA FISC.	364,72
FECOM	140,37
DEF. PUBLICA	13,81
PGE	20,31
FMMPBA	10,63
TOTAL	1.063,32



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



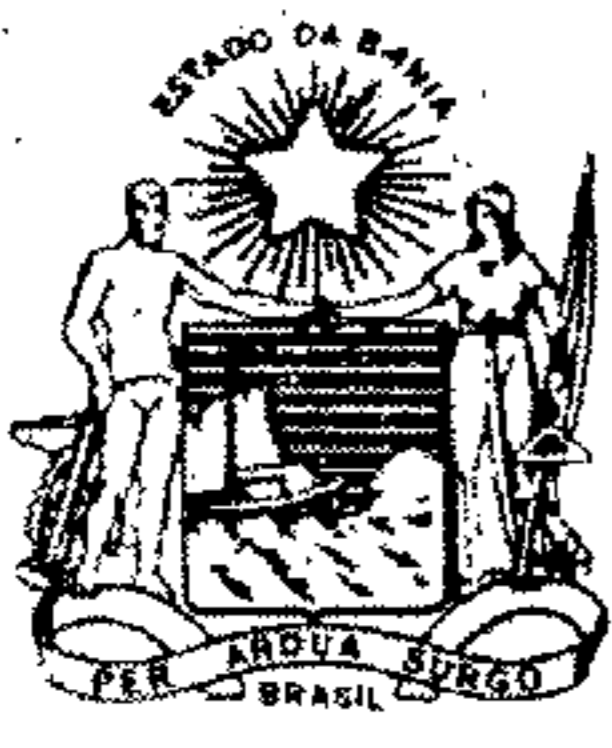
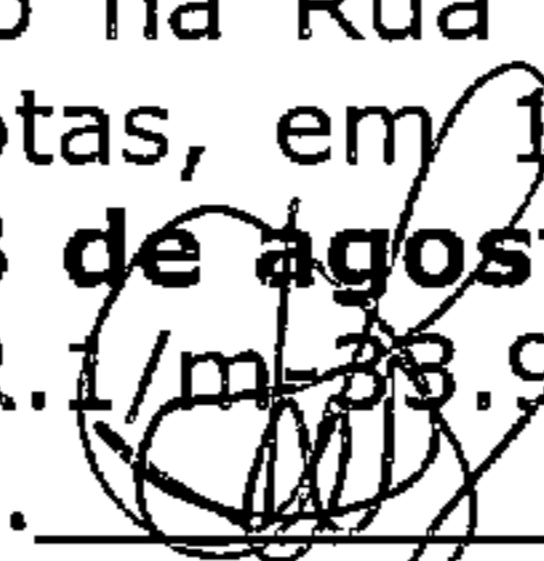

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS TÍTULOS E DOCUMENTOS
DAS PESSOAS JURÍDICAS -COMARCA DE GUANAMBI – BAHIA**

Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS

2/

CNM 154633.2.0033978-84

	<p align="center">1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</p> <p align="center">BAHIA</p> <p>2/KE REGISTRO GERAL - ANO 2016</p> <p align="right">Cartório Registro de Imóveis e Anexos DALCIER A. FERNANDES Oficial Titular</p>
<p>MATRÍCULA Nº 33.978 DATA 28/07/2016 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p>	
<p>Protocolo 88829. Um lote de terra para construção, representado por parte do lote de nº 02 (dois), da Quadra 08 (oito), medindo 5,00m (cinco metros) de frente e fundo, por 30,00m (trinta metros) nas laterais, formando uma área total de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), situado na Rua Meimei, nº 297, do Loteamento Renascer I, nesta cidade; limitando pelo lado direito com parte do mesmo lote, do lado esquerdo com o lote de nº 03 e ao fundo com o lote de nº 07. Proprietário: MARIA CLAUDIA OLIVEIRA, CPF nº 921.663.855-91, RG nº 7041729-68-SSP/BA, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Luiz Teixeira Freire, nº 656, Bairro São Francisco, nesta cidade; havida por compra feita a GB Imobiliária LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.728.133/0001-68, estabelecida na Rua Manoel Vitorino, nº 56, Centro, nesta cidade; neste ato representada pelos sócios Nilo Augusto Moraes Coelho, CPF nº 048.270.745-34, RG nº 00463885-91-SSP/BA e sua esposa Solange Maria Oliveira Coelho, CPF nº 700.415.395-91, RG nº 556423-78-SSP/BA, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados na Av. Garibaldi, Condomínio Parque das Mangabeiras, 05, Ondina, Salvador – BA; neste ato representados por seu procurador José Elder Guimarães, CPF nº 092.897.985-72, RG nº 04334290-62-SSP/BA, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua I, nº 316, Bairro Brindes, nesta cidade, conforme procuração lavrada nestas Notas, em 18/02/2011, no livro nº 142, fls. 190; conforme escritura pública lavrada em 18 de agosto de 2011, no livro nº 183, fls. 178, nesta Sede. Registro anterior sob nº R.1/m-33.926, livro 2/KE, neste Cartório. Guanambi, 28 de julho de 2016. Dou fé. A Oficial. </p>	
<p>Av.1: Guanambi, 28 outubro de 2016. Protocolo 90254. Certificamos para os devidos fins, que se acha construído nesta cidade de Guanambi/BA, um imóvel RESIDENCIAL em nome de MARIA CLAUDIA OLIVEIRA, conforme Projeto Arquitetônico 2016 do (Departamento de Engenharia) e RRT SIMPLES 0000004776321, com área total do terreno de 150,00m², sendo 89,00m² de área construída. O referido imóvel é uma construção feita de: Cobertura com telhas de zinco, portas internas de madeira, portas externas e janelas de vidro, piso de cerâmica, constando: PLANTA BAIXA - 01 VARANDA, 01 SALA DE ESTAR/TV, 01 COZINHA, 03 QUARTOS, 01 WC, 01 CIRCULAÇÃO, 01 ÁREA DE SERVIÇO. Tendo o valor estimado de: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sito na Rua Meimei, nº 297, Loteamento Renascer, Guanambi/BA. Conforme Certidão de Habite-se, datada de Guanambi, 18 de outubro 2016, ass. Ana Maria Fagundes Neves - Departamento de Tributos - Dec. nº 526 de 23/01/2015. Apresentou RRT SIMPLES Nº 0000004776373 ass. MICHEL FERNANDES MACÊDO SILVA – Arquiteto e Urbanista – RN: A48114-9. Apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos a contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 002522016-88888280, CEI 51.237.50280/63, fornecida pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 26/10/2016 válida até 24/04/2017. Pago e quitado com o DAJE série 016 nº 970857, no valor de R\$684,91, pago em 21/10/2016. Guanambi, 28 outubro de 2016. Dou fé. A Oficial. </p>	
<p>R.2: Guanambi, 14 de novembro de 2017. PROTOCOLO 92885. Contrato por instrumento particular de compra e venda com caráter de escritura pública, nº</p>	

C.20.10.0/88

Pag.: 001/003

Certidão na última página



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE GUANAMBI - BA
Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

CNM 154633.2.0033978-84


8.4444.1686222-6, na forma § 5º do artigo 61 da Lei nº. 4.380/1964, datado de Guanambi, 31 de outubro de 2017, no âmbito dos programas CCFGTS e PMCMV - SFH, na forma da Lei 11977/09. O vendedor: Maria Claudia Oliveira, nacionalidade brasileira, nascida em 20/08/1976, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora de CNH nº 01727187589 expedida por Órgão de Trânsito/BA em 16/03/2016 e do CPF nº 921.663.855-91, solteiro, residente e domiciliado em Rua Otacílio Lopes, 51, Cd, Brindes em Guanambi/BA; vendeu à: **MARLENE NEVES GONÇALVES**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/02/1990, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portadora da Carteira de Identidade nº 1442757167 SSP/BA em 17/10/2012 e do CPF nº 045.557.355-79, solteira, residente e domiciliada em Rua Maria Quitéria, 196 - A, Centro em Guanambi/BA. **O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Quites com o ITIV no valor de R\$2.340,00; com inscrição cadastral nº 171000432084-8. Pago e quitado com o DAJE série 002, nº. 025094; no valor de R\$373,28, em 31/10/2017. Guanambi, 14 de novembro de 2017. Dou fé. A SubOficiala. *[Assinatura]*

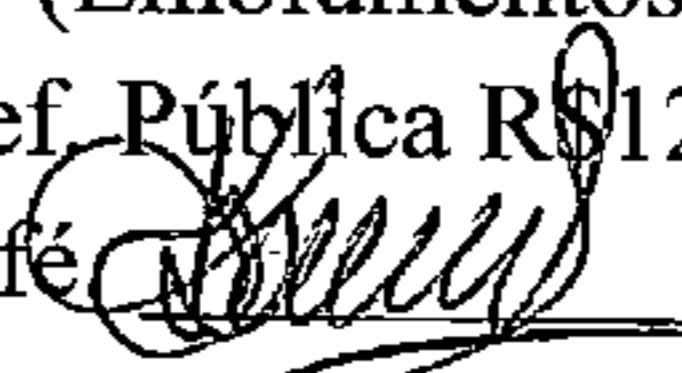
R.3: Guanambi, 14 de novembro de 2017. PROTOCOLO 92885. **Alienação Fiduciária** - Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Devedora: **MARLENE NEVES GONÇALVES**, acima qualificada. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** neste ato representada por Juliana Ramaldes Gomes, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 7770494-06, expedida por SSP/BA e do CPF nº 792.021.445-91, conforme procuração lavrada às fls. 128 e 129 do Livro 2925, em 18/01/2012, protocolo 356004, no 2º. Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. nº 033, do Livro 0001-E, em 22/11/2012, protocolo 000036, no Ofício de Notas de Vitória da Conquista/BA. Agência responsável: 779 Guanambi/BA. Modalidade: Aquisição de imóvel residencial. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de amortização: SAC. Valor da compra e venda: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos Próprios R\$961,59. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$25.038,41. **Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais)**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$0,00. Valor total da dívida: R\$104.000,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00. **Prazo total em meses de amortização: 360 (trezentos e sessenta meses)**. Taxa anual de juros: nominal sem desconto 8.16%; nominal com desconto: não se aplica; Nominal redutor 0,5% FGTS: 7.66%; Efetiva sem desconto 8.4722%, efetiva com desconto: não se aplica; Efetiva redutor 0,5% FGTS: 7.9347%. Taxa de juros contratada: Nominal 8.1600% a.a. Efetiva: 8.4722% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação R\$996,08; Taxa de Administração: R\$25,00; Seguros: R\$19,89; Total R\$1.040,97. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/12/2017. 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\$0,00; Diferencial na Taxa de Juros - R\$0,00. Data do Habite-se: 10/10/2016. **Contrato nº 8.4444.1686222-6, datado de 31 de outubro de 2017**. Pago e quitado com o DAJE série 002, nº. 025095; no valor de R\$345,00, em 31/10/2017. Guanambi, 14 de novembro de 2017. Dou Fé. A SubOficiala. *[Assinatura]*

Av.4: Matrícula 33.978 - 17/06/2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procedese a presente averbação, com fulcro no artigo 13, inciso II e o artigo 2º, do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, para fazer constar o nº do CNM 154633.2.0033978-84, nesta matrícula. Guanambi/BA, 17 de junho de 2024. Dou fé. *[Assinatura]* Dalci Rodrigues Reis Fernandes - Oficial de Registro.



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE GUANAMBI - BA**
Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

MATRÍCULA 33.978	FICHA 2	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CIRCUNSCRIÇÃO DE GUANAMBI ESTADO DA BAHIA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS COMARCA DE GUANAMBI-BAHIA DALCI R. REIS FERNANDES - OFICIAL  OFICIAL TITULAR	
CNM 154633.2.0033978-84				

Av.5: Matrícula 33.978 - 17/06/2024. PROTOCOLO: Prenotação nº 114586, datada de 11/06/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do artigo 26, § 7º e artigo 26-A, § 1º, da Lei 9.514/97, considerando o decurso do prazo legal, sem a purgação do débito; Marlene Neves Gonçalves, acima qualificada; notificada na forma prevista em Lei, em 03/01/2024 e Certidão de transcurso de prazo fornecida por esta Serventia em 01/02/2024, de acordo documentos acostados ao requerimento datado de Florianópolis, 15 de abril de 2024, assinado pela Gerente de Centralizadora S.E. CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL - CAIXA - Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, conforme certidão de Substabelecimento de procuração, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal, no Livro 3.574-P, fls. 010, Prot.: 059421, em 03/08/2023, em virtude da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal, no Livro 3572-P, fls. 148, Prot. 457338, em 01/08/2023, arquivados neste Cartório; fica averbada a Consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário, ou seja, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, 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 vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **CNIB:** Foi realizada a consulta a Central de Indisponibilidade de bens pelo endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, na data deste registro, na qual não foi encontrada nenhuma ocorrência no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme prova através da emissão do código Hash `accf.43cb.2f22.1f89.8d8d.038b.66d4.6d34.6f9c.65ce` e no CPF nº 045.557.355-79, conforme prova através da emissão do código Hash `9c13.d4fe.8a68.7b20.f9a9.5b50.fdb4.50c0.c1a5.577f`. ITIV no valor de R\$4.039,20. **CADASTRO MUNICIPAL:** Inscrição nº 171000432084. O imóvel objeto desta matrícula no valor de **R\$134.639,98** (cento e trinta e quatro mil, seiscentos e trinta e nove reais e noventa e oito centavos). Pago e quitado com o DAJE nº 0669.002.116655, no valor de R\$65,30, em 07/06/2024 - (Emolumentos R\$31,54 - Taxa Fiscal R\$22,40 - FECOM R\$8,62 - PGE R\$1,25 - FMMPBA R\$0,65 - Def. Pública R\$0,84) e o DAJE complementar nº 0669.002.116741, no valor de R\$998,02, em 10/06/2024 - (Emolumentos R\$482,04 - Taxa Fiscal R\$342,32 - FECOM R\$131,74 - PGE R\$19,16 - FMMPBA R\$9,98 - Def. Pública R\$12,78). Selo Digital 0669.AB341107-4/NTNJZL7570. Guanambi/BA, 17 de junho de 2024. Dou fé.  Dalci Rodrigues Reis Fernandes - Oficial de Registro.

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE GUANAMBI-BA
CERTIDÃO POSITIVA DE AÇÕES DE ÔNUS

Certifico que a presente copia é autêntica e extraída do original arquivado em cartorio, válida por 30 (trinta) dias. Dou fé.

Guanambi ____/____/____.

DALCI RODRIGUES REIS FERNANDES - OFICIAL

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0669.AB341122-8
SX2IMA3ZJS
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

