

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 **14/03/2024** sob o número **113500** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) nº(s):

Ato nº 1 - AV. 8 - MATRICULA Nº 35349 - livro 2KS - Natureza: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Daje: 0669 002 113510
CAIXA ECONOMICA FEDERAL/KATIA VIVIANE COSTA MAIA

Guanambi, 25 de abril 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



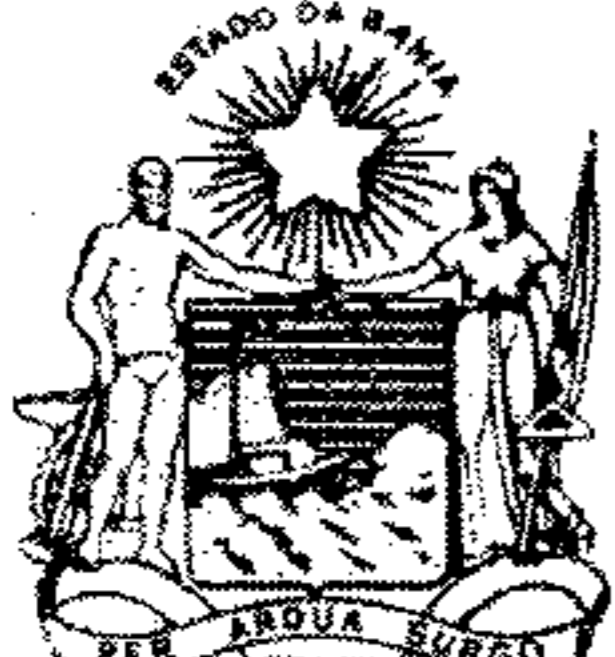
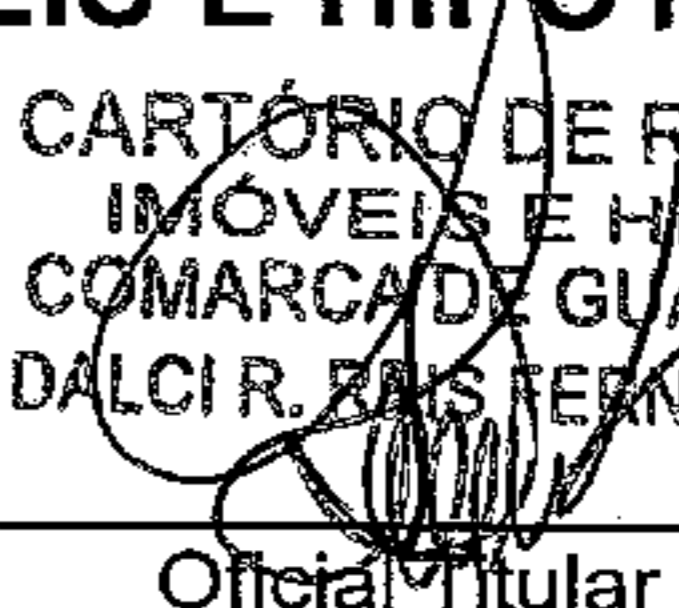
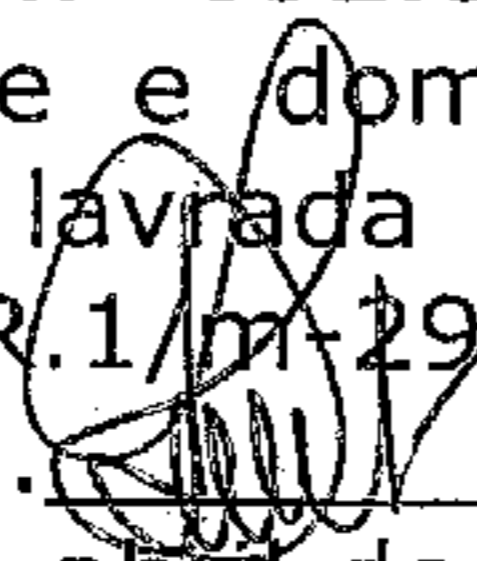
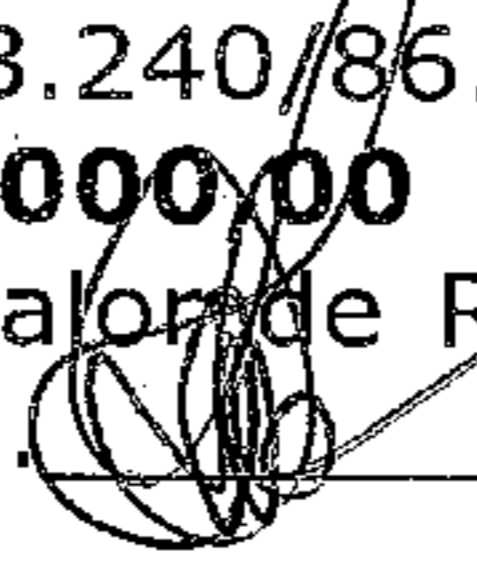
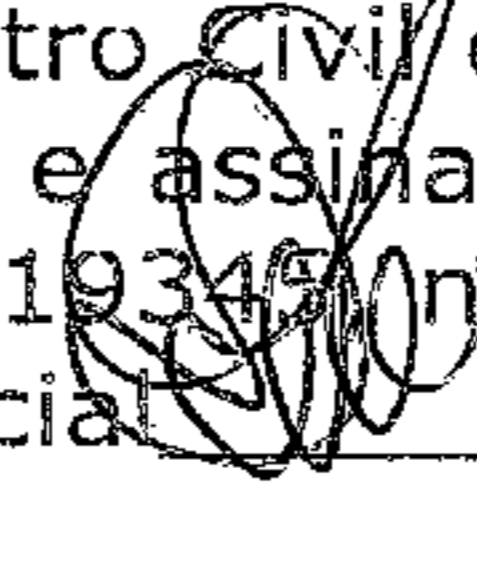
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS TÍTULOS E DOCUMENTOS
DAS PESSOAS JURÍDICAS -COMARCA DE GUANAMBI – BAHIA**

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS

2/

CNM 154633.2.0035349-45

	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS		
	2/KS	BAHIA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS COMARCA DE GUANAMBI-BAHIA DALCI R. DOS REYNANDES-OFFICIAL  Oficial Titular
	REGISTRO GERAL - ANO 2017		
MATRÍCULA Nº 35.349 DATA 17/04/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL			
<p>Protocolo 91574. Um lote de terra para construção, representado pelo lote de nº 27 (vinte e sete), da Quadra 31 (trinta e um), medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundo, por 25,00m (vinte e cinco metros) nas laterais, formando uma área total de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado na Rua Quatro, do Loteamento Renascer II, nesta cidade; limitando por um lado com o lote de nº 26 e do outro lado com o lote de nº 28. Proprietária: 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 00596423-78-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, casado, 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. Registro anterior nº R.1/m-29.250, livro 2/II, neste Cartório. Guanambi, 17 de abril de 2017. Dou fé. A Oficial. </p> <p>R.1: Guanambi, 17 de abril de 2017 – Venda e compra por escritura pública lavrada em 17 de março de 2017, no livro nº 214, nº de ordem 08088, fls. 084, nesta Sede. A proprietária: GB Imobiliária LTDA, acima qualificada, vendeu a: ALECI PRADO DOS SANTOS, CPF nº 125.196.185-15, RG nº 01626403-74-SSP/BA, brasileiro, casado, caminhoneiro, residente e domiciliado na Rua Enefino Malheiros, nº 235, Bairro Santa Luzia, nesta cidade. Declara a outorgante vendedora sob as penas da lei que não estar com dívida ativa para com o Fisco Estadual bem como Fisco Municipal até a presente data. Foram apresentadas as certidões a que se refere à Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei nº 93.240/86. ITIV – valor R\$ 1.050,00. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Pago e quitado com o DAJE série 002, nº 019343, no valor de R\$ 535,40, pago em 10/04/2017. Guanambi, 17 de abril de 2017. Dou fé. A Oficial. </p> <p>Av.2: Guanambi, 17 de abril de 2017. Protocolo 91574. Averbação: O proprietário acima ALECI PRADO DOS SANTOS é casado com ERCILIA FERREIRA DOS SANTOS, RG 01626444-42-SSP/BA, CPF nº 495.933.315-49, no regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 139089 01 55 1979 2 00035 004 0000481 50 realizado no dia 26/04/1979 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Guanambi; Certidão datada de 12 de Novembro de 2012 e assinada pela Oficial Dirce Soares Rodrigues. Pago e quitado com o DAJE Série 002, nº 019343, no valor de R\$ 54,24, em 10/04/2017. Guanambi, 17 de abril de 2017. Dou fé. A Oficial. </p> <p>Av.3: Guanambi, 18 de abril de 2017 – Protocolo 91574. Desmembrado parte do lote de nº 27, da Quadra 31, situado no Bairro Renascer II, nesta cidade, medindo 81,25m² e anexado a outro e feito abertura de matrícula, a pedido de Aleci Prado dos Santos, conforme requerimento datado de 31 de março de 2017. Registrado sob nº 35.364, livro</p>			

C.20.10.0/88

Pag.: 001/004

Certidão na última página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DEHBM-RNCE2-J8K89-ADB2P>.





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 154633.2.0035349-45

2/KT. Ficando uma área remanescente de 168,75m² (cento e sessenta e oito metros e setenta e cinco centímetros quadrados), **medindo 6,75m** (seis metros e setenta e cinco centímetros) **de frente e fundo, por 25,00m** (vinte e cinco metros) **nas laterais;** limitando por um lado com parte do mesmo lote e do outro lado com o lote de nº 28. Pago e quitado com o DAJE série 002, nº 019509, no valor de R\$ 54,24, pago em 18/04/2017. Guanambi, 18 de abril de 2017. Dou fé. A Oficial

Av.4: Guanambi, 28 de novembro de 2017. Protocolo 92960. **SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA - HABITE-SE** Nº H192/2017. **ESPECIFICAÇÕES GERAIS:** Tipo de habite-se: Total – Tipo de Obra: Privada. **PROPRIETÁRIO:** ALECI PRADO DOS SANTOS - CPF/CNPJ: 125.196.185-15. Alvará de Licença para Execução de Obras e Urbanização nº 118/2017. Expedido em: 28/06/2017. **RESPONSÁVEL TÉCNICO:** Zaira Silva Teixeira - **CREA OU CAU:** A55308-5. **ART OU RRT:** 6066820. **LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Endereço do Imóvel:** Rua 04, nº 123, Bairro: Lot. Renascer 2, Guanambi/BA. **Inscrição:** 171000434041. Quadra 31. Lote nº 27PT. **Nº de Porta** 123. **ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Destino:** Residencial Unifamiliar. Nº de unidades: 01 casa. Área do Terreno: 168,75m². Área total construída: 80,15m². Índice de Ocupação Total: 47%. **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** cobertura telhado de zinco, portas internas de madeira, portas externas e janelas vidro, piso cerâmica. **AMBIENTES:** Planta Baixa Pav. Térreo: 01 estacionamento, 01 varanda, 01 sala de estar, 03 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha. **VALOR ESTIMADO DO IMÓVEL: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).** **AUTENTICAÇÃO:** Expedido em: 27/10/17 – Visado em: 01/11/2017 por Higor Alves Araújo/Engenheiro Civil - Departamento de Projetos. Apresentou RRT- simples nº 0000006341569 retificador a 6066858 ass. Zaira Silva Teixeira – Arquiteto e Urbanista – RN A55308-5. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 002652017-88888016, CEI 51.241.20016/64, fornecida pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 17/11/2017, válida até 16/05/2018. Pago e quitado com o DAJE série 002 nº 025619, no valor de R\$373,28 em 21/11/2017. Guanambi, 28 de novembro de 2017. Dou Fé. A Oficial

R.5: Guanambi, 02 de janeiro de 2018. Protocolo 93159. **Contrato por instrumento particular de compra e venda com caráter de escritura pública, nº 8.4444.1740399-3**, na forma § 5º do artigo 61 da Lei nº. 4:380/64, datado de Guanambi, 21 de dezembro de 2017, no âmbito dos programas CCFGTS e PMCMV – SFH, com utilização do FGTS do devedor, na forma da Lei 11977/09. Os vendedores: Aleci Prado dos Santos, nacionalidade brasileira, nascido em 26/12/1957, caminhoneiro autônomo, RG nº 0162640374 SSP/BA e do CPF nº 125.196.185-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Ercília Ferreira dos Santos, nacionalidade brasileira, nascida em 13/12/1958, administrador, RG nº 0162644442 SSP/BA e do CPF nº 495.933.315-49, residentes e domiciliados na Rua Enedino Malheiros, 4, casa, Bairro Santa Luzia, nesta cidade; venderam à: **KÁTIA VIVIANE COSTA MAIA**, nacionalidade brasileira, nascida em 26/11/1979, gerente, RG nº 0963032208 SSP/BA em 04/08/2017 e do CPF nº 048.744.596-17, solteiro, residente e domiciliada na Av. Gov. Nilo Coelho, 389, Beneval Boa Sorte nesta cidade. **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\$2.373,84; com inscrição cadastral nº 171000434041-5. Pago e quitado com o DAJE série 002, nº. 026531; no valor de R\$373,28, em 27/12/2017. Guanambi, 02 de janeiro de 2018. Dou fé. A SubOficiala

R.6: Guanambi, 02 de janeiro de 2018. Protocolo 93159. **Alienação Fiduciária** – Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97,



**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 154633.2.0035349-45

2/

	<p align="center">1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</p> <p align="center">2/KS BAHIA</p> <p align="center">REGISTRO GERAL - ANO <u>2018</u></p> <p align="right"> <i>Martine Melina Medeiros</i> SubOficial Titular </p>
<p>MATRÍCULA Nº <u>35.349</u> DATA <u>02/01/2018</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p>	
<p>abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Devedor: KÁTIA VIVIANE COSTA MAIA, 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 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: Tabela Price. 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\$0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$26.825,03. Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$101.743,97 (cento e um mil, setecentos e quarenta e três reais e noventa e sete centavos). Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.431,00. Valor total da dívida: R\$101.743,97. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$145.000,00. Prazo total em meses de amortização: 360 (trezentos e sessenta meses). Taxa anual de juros: nominal sem desconto 8.16%; nominal com desconto: 7.00%; Nominal redutor 0,5% FGTS: 6.50%; Efetiva sem desconto 8.4722%, efetiva com desconto: 7.2290%; Efetiva redutor 0,5% FGTS: 6.6972%. Taxa de juros contratada: Nominal: 6.5000% a.a. Efetiva: 6.6971% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação R\$643,09; Taxa de Administração: R\$0,00; Seguros: R\$26,86; Total R\$669,95. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/01/2018. 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\$2.737,31; Diferencial na Taxa de Juros – R\$2.460,88. Data do Habite-se: 27/10/2017. Contrato nº 8.4444.1740399-3, datado de 21 de dezembro de 2017. Pago e quitado com o DAJÉ série 002, nº. 026532, no valor de R\$345,00, em 27/12/2017. Guanambi, 02 de janeiro de 2018. Dou Fé. A SubOficiala. <i>M. Medeiros</i></p> <p>Av.7: Matrícula 35.349 – 25/04/2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Proceder-se 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 154633.2.0035349-45, nesta matrícula. Guanambi/BA, 25 de abril de 2024. Dou fé. <i>Dalci Rodrigues Reis Fernandes</i>. Dalci Rodrigues Reis Fernandes - Oficial de Registro.</p> <p>Av.8: Matrícula 35.349 – 25/04/2024. PROTOCOLO: Prenotação nº 113500, datada de 14/03/2024. 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; Katia Viviane Costa Maia, acima qualificada; notificada na forma prevista em Lei, em 09/12/2023 e Certidão de decurso de prazo fornecida por esta Serventia em 12/01/2024, de acordo documentos acostados ao requerimento datado de Florianópolis, 08 de março de 2024, assinado pelo Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL – CAIXA – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar,</p>	

C.20.10.0/88

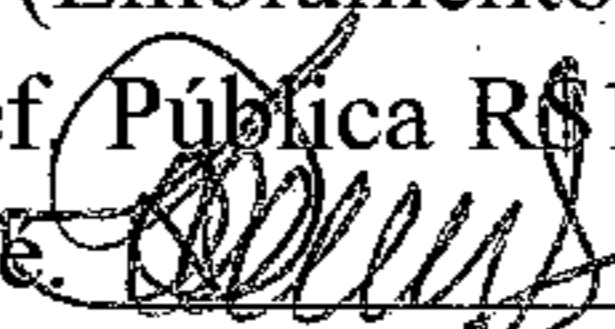
Pag.: 003/004

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 154633.2.0035349-45

Agrônoma, 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 `cbf0.45c3.2c0b.2f0f.4371.5a55.42ba.e4f4.6d1a.594c`; no CPF nº 048.744.596-17, conforme prova através da emissão do código Hash `8f8b.8998.234d.c07a.726c.0a51.9ed5.636e.9d63.a8b7`. ITIV no valor de R\$4.504,72. **CADASTRO MUNICIPAL:** Inscrição nº 171000434041. O imóvel objeto no valor de **R\$150.157,39** (cento e cinquenta mil, cento e cinquenta e sete reais e trinta e nove centavos). Pago e quitado com o DAJE nº 0669.002.111556, no valor de R\$65,30, em 14/03/2024 – (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 0669.002.113510, no valor de R\$998,02, em 18/04/2024 – (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.AB338509-0/HVIJ5BCSQP. Guanambi/BA, 25 de abril 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 cartório, 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.AB338511-1
JRH2VLFO67
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08

Total: R\$ 108,44 Daje: 669-002-113512

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:46:53 horas do dia 25/04/2024.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Offícios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 64528