



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUAZEIRO/BA

Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala



CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR



Cartório do Registro de Imóveis do 1º Ofício

JUAZEIRO - BAHIA

Registro Geral - Ano 2000

en. s. Araújo
Maria dos Santos Araújo
OFICIAL

MATRÍCULA Nº 18.228 DATA 31 - AGOSTO - 2000 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
UM LOTE de nº 05 na Quadra "C" do LOTEAMENTO PAULO V, Bairro Corredor do
Matatú, nesta cidade, medindo dez metros de fundo, ao Norte, no limite
com o Lote nº 17; dez metros ao Sul, limitrofe com a Rua Projetada nº 02,
vinte metros ao Leste, lado esquerdo, limitrofe com o Lote nº 06 e, vinte
metros a Oeste, lado direito, limitrofe com o Lote nº 04, havido por com-
pra. PROPRIETÁRIA: A Firma CASAL - Investimentos Imobiliários Ltda. REGIS-
TRO ANTERIOR: Matrícula nº 15.550, deste Cartório. O referido é verdade e
dou fé. Juazeiro, 31 de agosto de 2000 - *en. s. Araújo*
do - Oficial.

R-18.228 - Protocolo nº 40.538 - Nos termos da Escritura Pública de Com-
pra e Venda de 22 de setembro de 1994, lavrada às folhas 277 a 278 do Li-
vro nº 182, do Cartório de Notas do 1º Ofício, desta Comarca, pela Tabe-
liã Alice Dias de Mesquita, o imóvel constante da presente matrícula foi
adquirido por REINILDE PINHEIRO DE BRITO, brasileira, solteira, profes-
sora, residente nesta cidade, portadora da Cédula de Identidade nº R.814.684
SSP/BA e do CIC nº 109.270.855-34 por compra feita a Firma CASAL - INVE-
STIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº 24.143.844/0001-
50, neste ato representada pelo sócio CARLOS AUGUSTO DE SOUZA, brasileiro
casado, comerciante, residente em Petrolina-PE, portador do CIC nº 047.919
404-15, pelo preço de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), não haven-
do condições. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 31 de agosto de
2000 - *en. s. Araújo* Oficial.

R-2-18.228 - Protocolo nº:43.492 - Nos termos da Escritura Pública de Com-
pra e Venda de 27 de novembro de 2001, lavrada nas notas do Tabelionato do
2º Ofício desta Comarca, às folhas 117/118v, do Livro nº135, pela Tabeliã
Neuza Magalhães da Silva, o imóvel constante da presente matrícula foi ad-
quirido por VALDECY LOPES DOS SANTOS, brasileiro, casado, engenheiro agrô-
nomo, portador do CPF nº:019.617.804-53, residente nesta cidade, por com-
pra feita REINILDE PINHEIRO DE BRITO, brasileira, solteira, professora, CI-
RG-, do do CPF nº:109.270.855-34, residente nesta cidade, pelo preço certo

Formato: 21 x 27,5

Gráfica Mandacarú - 03/99

e ajustado de de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), não havendo con-
dições. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAI nº: 417489 e
417492, série nº:004. Juazeiro-Ba., 15 de abril de 2003. _____,
Oficial.

R-3-18.228 - Protocolo nº:43.554 - Nos termos da Escritura Pública de Com-
pra e Venda de 28 de abril de 2003, lavrada no Cartório do Reg. Civil com
Notas, às fls.025/026 do livro 03, pelo Oficial/Tabelião Hildeberto Maia -
da Silva Júnior, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por
CARLOS GILMAR DA COSTA, brasileiro, casado, comerciante, CI-RG-1.814.401-SSP/
BA., e do CPF 178.829.155-72, residente nesta cidade, à Qd. D, nº:14 - Con-
domínio Paulo VI por compra feita a VALDECY LOPES DOS SANTOS e sua esposa'
d. ANAURILIA DE SÁ SAMPAIO LOPES, casados, Engº. Agrônomo/professora, CI-RGs.-
, CPF nº:019.617.804-53 e CI-RG-1.018.234-PE., CPF.065.660.224-49, respecti-
vamente, residentes na Cidade de Petrolina-PE., pelo preço certo e ajusta-
do de R\$8.000,00 (Oito mil reais), não havendo condições. O referido é ver-
dade e dou fé. Custas pagas com DAJs nº:637524 e 637525, série nº:005. Jua-
zeiro-Ba, 08 de maio de 2003.- _____
Oficial. ET: Que, o comprador chama-se CARLOS GILMAR CAXIAS DA COSTA.

R-4-18.228 - Protocolo nº.44.706 - Nos termos da Escritura Pública de Com-
pra e Venda de 23 de junho de 2004 lavrada nas Notas do Tabelionato do 2º.
Ofício desta Comarca, às fls.107/108v do livro nº.140 por MARIA DAS GRAÇAS
PEREIRA DE SÁ, Subtabeliã designada, o imóvel constante da presente matri-
cula foi adquirido por NILTON DE SANTANA PINTO, brasileiro, casado, comerci-
ante, portador da CIRG-2592887-SSP/PE., e do CPF 289.218.365-00 residente'
e domiciliado nesta cidade, na Travessa Alan Karino, nº.94 - João XXIII por
compra feita a CARLOS GILMAR CAXIAS DA COSTA e sua mulher MARIA GORETTI =/
MOURA DE SOUZA CAXIAS, brasileiros, casados, empresários, portadores das CIR
G-1.814.401-SSP/BA., e 2.433.319-SSP/BA., e CPF nºs.178.829.155-72 e 289.8
05.495-04, respectivamente, residentes e domiciliados na Quadra D, nº.14 ,
Condomínio Paulo VI, nesta cidade, pelo preço certo e ajustado de R\$...
12.000,00 - DOZE MIL REAIS, não havendo condições. O referido é verdade e
dou fé. Custas pagas com DAI nº.477851, série nº.006. Juazeiro-Ba, 01 de -
julho de 2004. _____, Oficial designado.:



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUAZEIRO/BA

Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala



1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2013

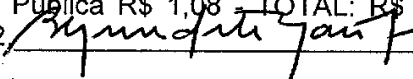
Bernadete dos Santos Araújo
Oficial Titular


MATRÍCULA Nº 18.228 DATA 02/09/2013 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
AV-5-18.228 - Protocolo nº 67.428 - Nos termos da Certidão para fins de averbação, expedida pela Secretaria de Meio Ambiente e Ordem Pública, de Juazeiro-Bahia, em 11 de Julho de 2013, devidamente assinada pela Sra. Neide Dias Santos- Supervisora e pelo Sr. Edvan Gonçalves de Souza - Secretário e em conformidade com o Requerimento de 15 de Agosto de 2013, que me foi dirigido pelo proprietário, o Sr. **NILTON DE SANTANA PINTO**, anteriormente qualificado, no imóvel constante da presente matrícula, foi procedida a averbação, ficando consequentemente com as seguintes características: **UMA UNIDADE RESIDENCIAL UNIFAMILAR COM PAVIMENTO TÉRREO E PAVIMENTO SUPERIOR**: edificada no lote nº 05, Quadra C, do Loteamento Paulo V (atual condomínio Paulo V), nesta cidade, com área total construída igual a 193,00 metros quadrados. O pavimento térreo possui: garagem, sala de estar, sala de jantar, sala de som /tv, escada de acesso ao pavimento superior, sanitário social, cozinha, área de serviço, despensa, quarto de hospede e depósito, além de uma área pergolada e áreas descobertas na frente, nas laterais e nos fundos. O pavimento superior possui: terraço, circulação, sala de estar, uma suíte com closet, dois quartos e um sanitário, além de uma área pergolada. Avaliada pela Prefeitura Municipal de Juazeiro-Bahia, em R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Além dos documentos já citado, foram apresentados nesta data: Certidão Negativa de Débitos CND- INSS de nº 001472013-04022863, expedida em: 29/08/2013, CEI: 70.011.61863/66; planta; Alvará 197/2004, Habite-se 180/2013, processo nº 340/2004; ART nº BA2012.105277; CREA/BA-BA0000017735-000495, assinado pelo Engenheiro Civil - Taurino Fernandes de Souza. Cópias arquivadas em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 548471/006. Juazeiro-Bahia, 02 de setembro de 2013. *Bernadete dos Santos Araújo* - Oficiala.

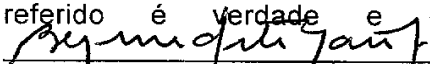
AV-6-18.228. PROTOCOLO Nº 85.247, em 24/10/2022 - QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA/DADOS DO PROPRIETÁRIO: Atendendo ao requerimento de 14 de outubro de 2022, procede-se esta averbação para fazer constar que o proprietário Sr. **NILTON DE SANTANA PINTO**, já qualificado no R-4 desta, casou-se aos 04 de janeiro de 1991, com a Sra. **GRACILDA DE SOUZA FEITOSA PINTO**, brasileira, empresária, portadora de Identidade RG sob nº 04508252-99 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 433.962.405-53, residentes e domiciliados em Rua B, s/nº, Condomínio Paulo V, bairro Santa Maria Gorette, nesta cidade de Juazeiro, Estado da Bahia. Consoante documentação comprobatória arquivada em Cartório. Custas pagas conforme DAJE nº 2803.002.043881, sendo: Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa Fiscal R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 - PGE R\$ 1,61 - FMMPBA R\$ 0,84 - Def. Pública R\$ 1,08 - TOTAL: R\$ 83,90 - O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 24 de outubro de 2022. *Bernadete dos Santos Araújo* - Oficiala de Registro.


AV-7-18.228. PROTOCOLO Nº 85.247, em 24/10/2022 - QUALIFICAÇÃO OBJETIVA/DADOS DO IMÓVEL: Atendendo ao requerimento de 14 de outubro de 2022, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o n.º 14029, Inscrição Geográfica n.º 001.004.0005.00284.00001, possui endereço de acesso à Rua B, s/nº, bairro Santa Maria Gorette, Cond. Paulo V, nesta cidade de Juazeiro, Estado da Bahia, e seus atuais limites e confrontantes são os seguintes: **medindo 10,00m frente ao Sul, confrontando-se com a Rua B, medindo 10,00m, fundo ao Norte, confrontando-se com o lote nº17, medindo 20,00m, direita ao Oeste, confrontando-se com o lote nº 04, medindo 20,00m, esquerda ao Leste, confrontando-se com o lote nº 06, totalizando uma área de 200,00m², (duzentos metros quadrados)**. Tudo em conformidade com os documentos arquivados nesta serventia. Custas pagas

Continua no verso.

com o DAJE nº 2803.002.043873, sendo: Emolumentos R\$ 40,52 - Taxa Fiscal R\$ 28,78 - FECOM R\$ 11,07 - PGE R\$ 1,61 - FMMPBA R\$ 0,84 - Def. Pública R\$ 1,08 - TOTAL: R\$ 83,90. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 24 de outubro de 2022.  Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.

R-8-18.228. PROTOCOLO Nº 85.400, em 07/12/2022 - COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema de Financeiro da Habitação, de 14 de novembro de 2022, contrato nº 1.4444.1970789-4, celebrado na cidade de Petrolina/PE, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ITALO AQUINO DE SOUZA**, brasileiro, gerente, solteiro, não mantém união estável, portador da Carteira de identidade sob nº 2017843350, expedida por SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 039.197.325-88, residente e domiciliado em R Jurema, 30, Centro, na cidade de Curaçá/BA, (hash de indisponibilidade:2740.2350.d82d.219e.3647.b2f8.739e.3df2.240c.95c5), por compra feita à **NILTON DE SANTANA PINTO** e seu cônjuge **GRACILDA DE SOUZA FEITOSA PINTO**, (hash de indisponibilidade:6881.ba8a.ae07.0da9.e9e4.f7fb.333d.f8ca.27ab.3e08), (hash de indisponibilidade:9e86.b701.582f.6568.2882.6ecc.e2b6.0e92.5ce2.26a6), qualificados no R-4/AV-6 desta, pelo preço certo de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$150.000,00. Financiamento para Pagamento da Compra e Venda concedida pela Credora Fiduciária: R\$600.000,00. O imposto de transmissão de bens imóveis ITBI, foi pago no valor de R\$9.000,00, conforme processo nº 4.948/2022. Tudo conforme documentação arquivada em Cartório. Custas pagas com os DAJEs sob nºs 2803.002.046389 e complementar sob nº 2803.002.046465, sendo: Emolumentos R\$1.238,60 - Taxa Fiscal R\$ 879,58 - FECOM R\$338,50 - PGE R\$49,24 - FMMPBA R\$25,64 - Def. Pública R\$ 32,83 - TOTAL: R\$2.564,39. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro-BA, 07 de dezembro de 2022.  Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.

R-9-18.228. PROTOCOLO Nº 85.400, em 07/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Instrumento acima, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ITALO AQUINO DE SOUZA**, (hash de indisponibilidade: 2740.2350.d82d.219e.3647.b2f8.739e.3df2.240c.95c5), qualificado no R-8 desta, e oferecido em Alienação Fiduciária a CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, 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, doravante designada CEF. Em garantia ao financiamento da importância de R\$ 600.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$750.000,00. Origem dos Recursos: SBPE. Pelo sistema de amortização PRICE, pago em 360 meses em prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros Balcão Nominal: 8.6395; Efetiva: 8.9900. Encargos Mensais Inicial: Prestação (a+j): Balcão R\$4.672,92. Prêmios de Seguros: R\$107,10. Taxa Administração - TA: R\$25,00. TOTAL: Balcão R\$4.805,02, com vencimento do primeiro encargo mensal: Em 13/12/2022. Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM ITEM 4. Forma de Pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA CORRENTE. Tudo conforme documentação arquivada em Cartório. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.046466, sendo: Emolumentos R\$1.267,05 - Taxa Fiscal R\$899,79 - FECOM R\$346,27 - PGE R\$50,37 - FMMPBA R\$26,23 - Def. Pública R\$33,58 - TOTAL: R\$2.623,29. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro-BA, 07 de dezembro de 2022.  Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.

AV-10-18.228 - PROTOCOLO Nº 85.400, em 07/12/2022 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/04, de 02 de agosto de 2004, procedo nesta data a presente averbação para constar que foi emitida, em Petrolina/PE, a Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.1970789-4, Série: 1122, na data de 14 de novembro de 2022, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, devidamente qualificada no R-9. Fica uma via arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Daje isento de custas sob nº 2803.002.046476. Juazeiro-BA, 07 de dezembro de 2022. 

Continua na ficha 03



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUAZEIRO/BA

Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala



1º **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
JUAZEIRO-BAHIA**

BERNADETE DOS SANTOS ARAÚJO
Oficial Titular

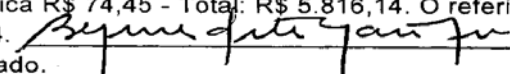
REGISTRO GERAL-ANO 2022

FICHA 03F

MATRICULA Nº 18.228 DATA 07/12/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.

R-11-18.228. PROTOCOLO Nº 88.004, EM 20/05/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA: Nos termos do § 7º do Art. 26 da Lei n. 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (hash de indisponibilidade: 7c11. 546e. d252. 4031. 63ff. 5766. 0172. 9af1. ebb8. 20bb), pelo valor de R\$ 776.571,21 (setecentos e setenta e seis mil e quinhentos e setenta e um reais e vinte e um centavos), em virtude do fiduciante **ITALO AQUINO DE SOUZA** (HASH de indisponibilidade: b542. 873e. 2fdd. 69ea. 706c. e1ec. fab9. 4658. f3cb. 412b), ambos qualificados no **R-8** e **R-9**, não ter purgado a mora, conforme certidão de decurso de prazo de 05/03/2024. O ITIV foi recolhido, n. DAM 752085982, no valor de R\$ 23.297,14, sobre avaliação fiscal de R\$ 185,895,65, em 17/05/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Custas conforme DAJE n. 2803.2.68710, sendo: Emolumentos R\$ 2.809,19 - Taxa Fiscal R\$ 1.994,94 - FECOM R\$ 767,73 - PGE R\$ 111,67 - FMMPBA R\$ 58,16 - Def. Pública R\$ 74,45 - Total: R\$ 5.816,14. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 27 de maio de 2024.  , Oficial/ Oficial Substituto/ Escrevente Autorizado.

CERTIFICO que a presente certidão é uma reprodução autêntica da matrícula n. **18.228**, do Livro 2 - Registro Geral, extraída na forma do Art. 19, §1º, da Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015/73), e expõe integralmente todas as alienações e ônus reais, bem como citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticadas sobre o imóvel objeto desta. Por esse motivo, dá-se para efeito de **CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS, AÇÕES REAIS / REIPERSECUTÓRIAS E ALIENAÇÕES**, consoante §11 do Art. 19 da LRP, incluído pela Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Juazeiro, 28/05/2024 (vinte e oito de maio de dois mil e vinte e quatro). Oficiala (Bernadete dos Santos Araújo), _____ (Assinado digitalmente)

Certidão válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, nos termos do Art. 764 do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Qualquer alteração ou rasura invalida este documento.

Pedido n. 59.395. Daje n. 2803.002.68711. Emolumentos: R\$ 52,38 - Taxa Fiscal: R\$ 37,19 - FECOM: R\$ 14,31 - PGE: R\$ 2,08 - FMMPBA: R\$ 1,08 - Def. Pública: 1,40 - Valor total: R\$ 108,44.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2803.AB134927-4
G209UFCMND
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

