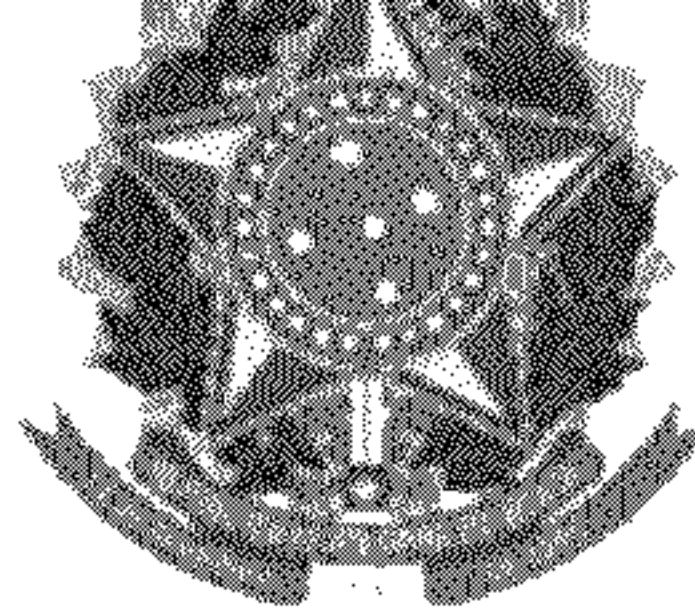




Circunscrição de Bom Jesus da Lapa/BA
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
João Henrique Silveira Leite – Oficial de Registro Interino

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:

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

BOM JESUS DA LAPA – BA

-22.743-

-1-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 21 de março de 2017.



IMÓVEL: Lote urbano nº 16-A, da quadra 27, do Loteamento Lagoa Grande, localizada na Rua Joaquim dos Passos Martins, nº predial 627, Bairro Lagoa Grande, zona urbana, no município de BOM JESUS DA LAPA/BA, medindo 8,00 m (oito metros) de frente, 8,00 m (oito metros) de fundo, 30,00 m (trinta metros) de um lado e 30,00 m (trinta metros) do outro lado, perfazendo uma área total de **240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados)**, com as seguintes confrontações: na **Frente**, com a Rua Joaquim dos Passos Martins; do **Lado Direito**, com o lote urbano nº 17 (inscrição imobiliária nº 521.00619.0000); do **Lado Esquerdo**, com o lote urbano nº 16 (inscrição imobiliária nº 521.00635.0000); e, no **Fundo**, com o lote urbano nº 18. O presente imóvel decorre de desdobro do lote urbano nº 16/17, da quadra 27, do Loteamento Lagoa Grande, cuja área original perfazia 720,00 m² (Matrícula 22.647). Os imóveis originados do referido desdobro são os seguintes: lote urbano nº 16, da quadra 27, do Loteamento Shangri-lá, com área de 240,00 m² (Matrícula nº 22.680); lote urbano nº 16-A, da quadra 27, do Loteamento Shangri-lá, com área de 240,00 m² (Matrícula nº 22.679, atual Matrícula 22.743); e, lote urbano nº 17, da quadra 27, do Loteamento Shangri-lá, com área de 240,00 m² (Matrícula nº 22.678).

BENFEITORIA: Casa residencial, em alvenarias de blocos cerâmicos, estrutura de concreto armado e coberta de telhas, contendo 2 (duas) portas, 4 (quatro) janelas, 1 (uma) sala de estar, 1 (uma) sala de jantar, 1 (uma) copa/cozinha, 2 (dois) quartos, 1 (uma) suite, 1 (um) banheiro social, medindo uma área total construída de 91,80 m² (noventa e um metros e oitenta centímetros quadrados).

Cadastro urbano: Inscrição imobiliária nº 521.00627.0000.

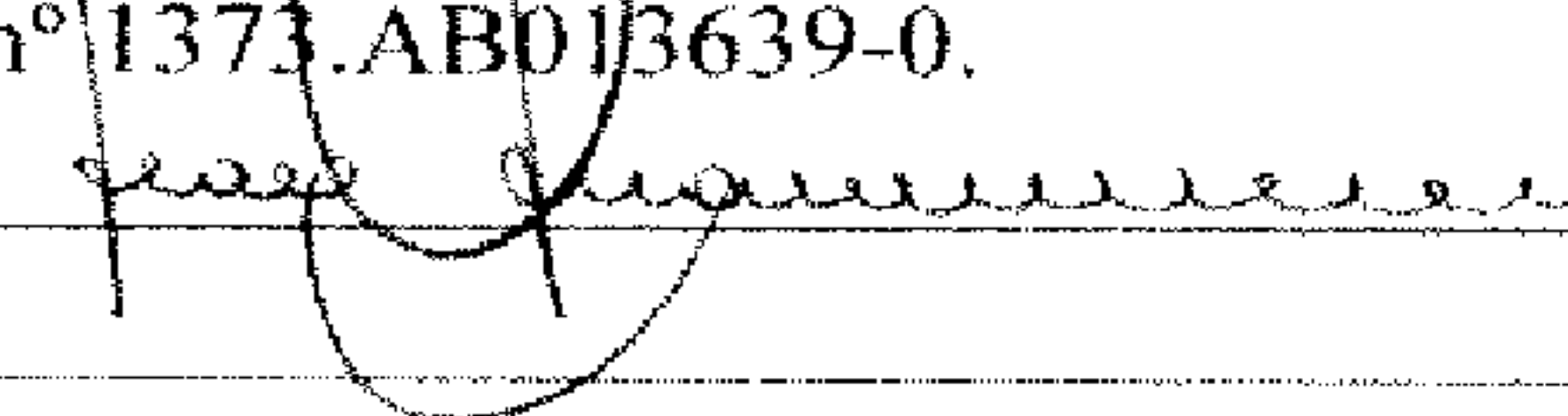
Título anterior: Escritura pública s/n, fls. 094, Livro 123, lavrada no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA, em 10/07/2015 (R-1 - 21.970 e R-1 - 21.971).

PROPRIETÁRIO: LINDOMAR ALVES BRITO, brasileiro, empresário, nascido em 27/10/1981, portador da carteira de identidade (RG) nº 950139386, expedida pela SSP/BA, registrado na carteira nacional de habilitação (CNH) nº 02817168416, expedida pelo DETRAN/BA, inscrito no CPF sob nº 008.895.195-28, e seu cônjuge, FLAVIANA SILVA OLIVEIRA BRITO, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida em 11/08/1994, portadora da carteira de identidade (RG) nº 1619849755, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 070.211.585-13, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Independência, nº 513, Bairro Nova Brasília, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 22.679, Livro 2-EG, fls. 043.

PROTOCOLO: Prenotação nº 39.638, datada de 07/03/2017.

Abertura de matrícula, de ofício, no interesse do Serviço (art. 942, § 1º, b, CNP/BA). NIHIL. Selo Digital nº 1373.AB013639-0.

Dou fé.  Jean Karlo Woiciechoski Mallmann, Oficial de Registro.

continua no verso

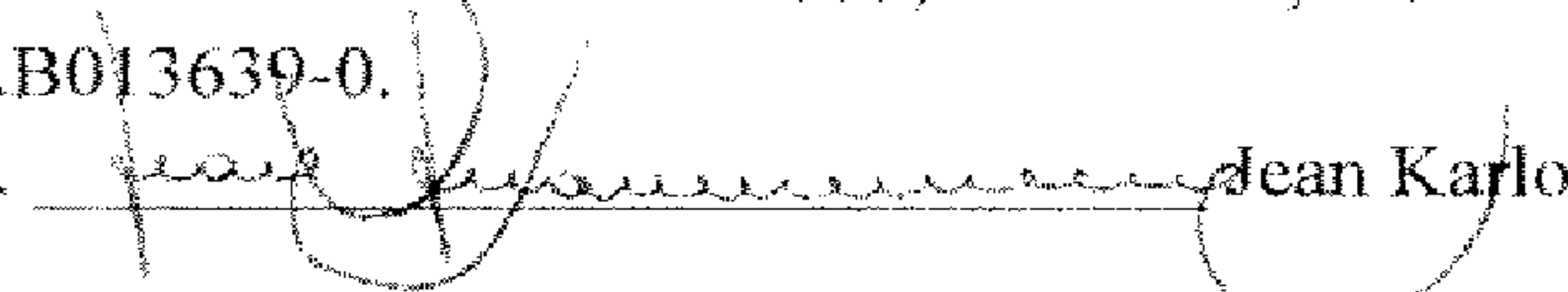
-1vº-

R-1 – 22.743. Bom Jesus da Lapa/BA, 21 de março de 2017. **Compra e Venda.**

Transmitente(s): LINDOMAR ALVES BRITO e FLAVIANA SILVA OLIVEIRA BRITO, já qualificados.

Adquirente(s): **JOSÉ ROBSON TEIXEIRA MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista e telefonista, nascido em 26/05/1990, registrado na carteira nacional de habilitação (CNH) nº 06553987264, expedida pelo DETRAN/BA, inscrito no CPF sob nº 038.655.075-14, residente e domiciliada na Avenida Agnaldo Góes, nº 2001, Bairro São João, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.

Nos termos do 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 Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei Federal nº 11.977/09, firmado em Serra do Ramalho/BA, datado de 24/02/2017 (Contrato nº 8.4444.1486831-6), instrumento particular com efeito de escritura pública (art. 61, § 5º, da Lei Federal nº 4.380/64), os Transmissores **venderam** o imóvel objeto desta matrícula para o Adquirente. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 120.000,00. Valor do ITBI: R\$ 3.600,00 (alíquota de 3%). **Elementos constantes do título:** **a)** Valor da transação: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **b)** Forma de pagamento: à vista, tendo havido a quitação integral do preço. **Demais elementos constantes do título.** Protocolo nº 39.638, datado de 07/03/2017. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 000345, Valor: R\$ 342,46. Selo Digital nº 1373.AB013639-0.

Dou fé.  Jean Karlo Woiciechoski Mallmann, Oficial de Registro.

R-2 – 22.743. Bom Jesus da Lapa/BA, 21 de março de 2017. **Alienação Fiduciária.**

Devedor(es) Fiduciante(s): JOSÉ ROBSON TEIXEIRA MARTINS, qualificado no R-1.

Credor(es) Fiduciário(s): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, pessoa jurídica de direito privado, empresa pública federal, instituição financeira, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no município de Brasília/DF, por sua agência de Serra do Ramalho/BA, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/4666-50, situada na Rua Pernambuco, s/n, lote 3, quadra E-7, Centro, Agrovila 9, no município de Serra do Ramalho/BA.

Nos termos do instrumento particular com efeito de escritura pública, descrito no R-1, o Devedor Fiduciante **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula ao Credor Fiduciário, para a garantia da dívida abaixo descrita. **Elementos constantes do título:** **a)** Do título consta que o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é R\$ 120.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Valor total da dívida/Financiamento concedido pela CEF: R\$ 102.471,44 (cento e dois mil, quatrocentos e setenta e um reais e quarenta e quatro centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.358,00; Recursos próprios: R\$ 10.170,56; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.000,00. **b)** Origem de Recursos: FGTS/União. **c)** Sistema de Amortização: SAC. **d)** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 134.000,00. **e)** Prazo Total (meses): 360 meses. **f)** Taxa de Juros % a.a: 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.

continua na ficha nº 2

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR SEM A ANÁLISE DO ÔNUS

CERTIFICO que, conforme disposto no art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/1973, "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)". Com efeito, a presente certidão de inteiro teor é válida como certidão de ônus, nos termos da legislação acima, contudo, CERTIFICO que o ônus NÃO foi analisado.

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JESUS DA LAPA – BA

MATRÍCULA

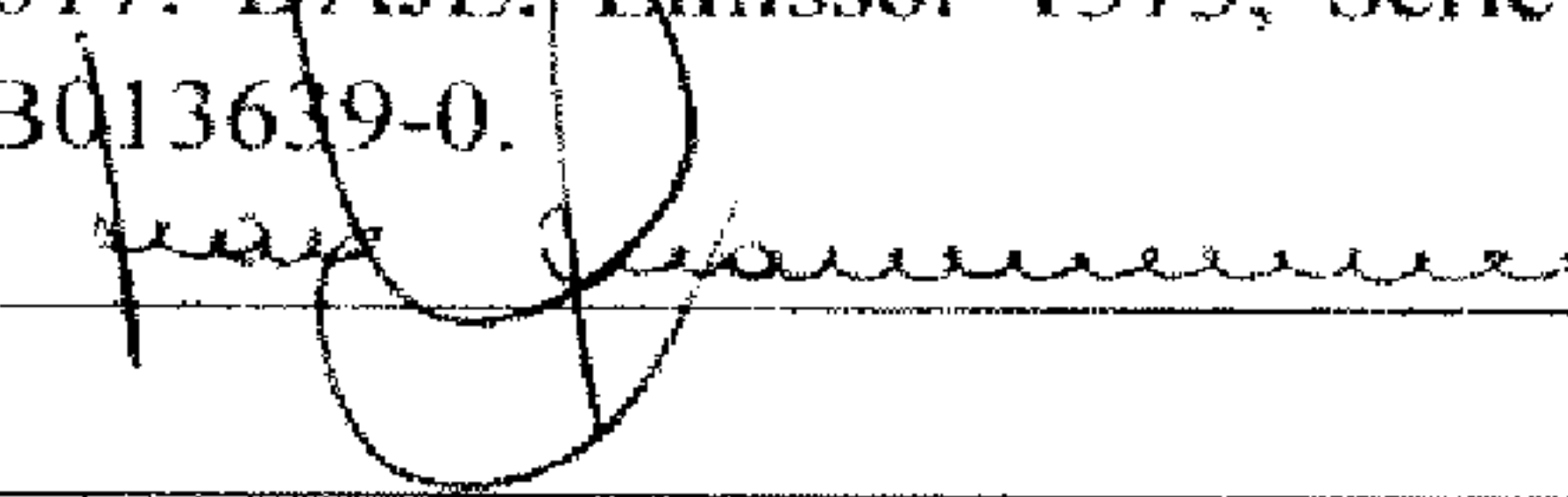
FICHA

-22.743-

-2-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 21 de março de 2017.

g) Taxa de Juros contratada: nominal: 6.5000% a.a; efetiva: 6.6971% a.a. h) Encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 839,69; taxa de administração: R\$ 0,00; seguros: R\$ 20,03; total: R\$ 859,72. i) Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/04/2017. j) Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4 do título. k) Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta. l) 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\$ 2.478,48. m) Data do Habite-se: 25/11/2016. n) Composição de renda: composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: comprovada: R\$ 3.008,07; não comprovada: R\$ 0,00. o) Para Cobertura Securitária: devedor: José Robson Teixeira Martins – percentual 100,00%. p) Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, a contar do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Demais elementos constantes do título.** Protocolo nº 39.638, datado de 07/03/2017. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 000346, Valor R\$ 342,46. Selo Digital nº 1373.AB013639-0.

Dou fé.  Jean Karlo Woiciechoski Mallmann, Oficial de Registro.

AV-3 22.743. Bom Jesus da Lapa/BA, 26 de maio de 2025. Consolidação da Propriedade Fiduciária.

Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, datado de 22/04/2025, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 17/02/2025, 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-2. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 140.760,78 (cento e quarenta mil, setecentos e sessenta reais e setenta e oito centavos). Valor do ITBI: R\$ 4.222,82. Protocolo nº 60.794, datado de 12/05/2025. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 128926, Valor R\$ 68,48; e, DAJE Complementar: Emissor 1373, Série 002, Número 129574, Valor R\$ 1.046,62. Selo Digital nº 1373.AB133372-6.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: 4MUK4-W3PT5-7YRC5-JY7M9. Divanei da Silva Cardoso, 2ª Oficial Substituta.

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

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.

COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA - BA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1373.AB133487-0
4A1L8OJBB8
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,93 Fiscal: R\$ 39,01 Fecom: R\$ 15,01 Defensoria: R\$ 1,45 PGE: R\$ 2,18 FMMPBA: R\$ 1

Total: R\$ 113,72 Daje: 1373-002-129968

Pag.: 003/003

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:24:34 horas do dia 28/05/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 47447



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5DFHW-5KD78-WACAZ-GYL7K

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

Stefani Raveni Ferreira Bonfim (CPF 031.103.505-13)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5DFHW-5KD78-WACAZ-GYL7K>

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

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