



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUAZEIRO/BA

Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala



CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR



1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 28.466 DATA 02/01/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

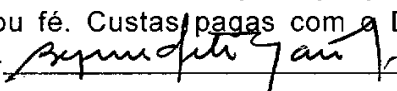
UMA EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR, situada à Rua Projetada G, nº 230, edificada em parte do Lote nº 09, da Quadra 07 do LOTEAMENTO VALE DÓS MULUNGUS, Bairro Dom Tomaz, nesta cidade, com inscrição imobiliária de nº 646854-0 e inscrição geográfico 001.004.0154.00094.00001, em parte do terreno medindo 12,00m (doze metros) de frente, por 25,00m (vinte e cinco metros) de frente a fundo; limitando-se pela frente, com a via pública (Rua G); ao fundo, com o lote nº 10; de um lado, com o lote nº 11 e do outro lado, com o lote nº 07, com área total igual a 300,00 metros quadrados, caracterizada como UNIDADE HABITACIONAL 02, constituída de: jardim, varanda, sala estar, sala de jantar, cozinha, circulação, um quarto, um w.c. social, suíte, área de serviço, e quintal, com área construída igual a 79,85 metros quadrados, com fração ideal de 0,5. PROPRIETARIA: **A EMPRESA JOSÉ MARCELINO DA SILVA JUNIOR E CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.247.649/0001-98, com sede na Adolfo Viana, s/nº, sala 29/30, Shopping Água Center, Bairro Centro, Juazeiro - BA, representada na forma do seu contrato social por JOSE MARCELINO DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 0951434918 SSP/BA e inscrito no CPF sob nº 965.118.775-15, residente e domiciliado na Quadra C, nº 58, Bairro Castelo Branco, Juazeiro/BA. REGISTRO ANTERIOR: Desmembrada da Matrícula nº 22.440 sob o R-1/AV 3 do Livro 2, Registro Geral, desta Cartório. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com DA IE nº 427626 Série 017. Juazeiro-BA, 02 de Janeiro de 2017.


R-1 - 28.466 - Protocolo nº 73.346 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular 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 Devedor, de 14 de Fevereiro de 2017, contrato nº 8.4444.1472658-9, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARCELO DE SOUZA MENEZES**, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 30/07/1984, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador da carteira de Identidade RG nº 1167564707 SSP/BA, em 20/11/2014 e do CPF sob o nº 016.546.655-33, residente e domiciliado em R Aracaju, 23, A, Dom Tomaz em Juazeiro, Estado da Bahia - BA., por compra feita a **JOSE MARCELINO DA SILVA JUNIOR E CIA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº 06.247.649/0001-98, situada em R Marechal Floriano Peixoto, 62, Centro em Juazeiro, Estado da Bahia - BA, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA BAHIA - BA, registrada sob 29203570469, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DA BAHIA - BA, sob nº 29203570469, em sessão de 28/09/2011, pelo sócios TASSO SILVA MOURA, nacionalidade brasileira, nascido em 02/07/1980, empresário, portador de CNH nº 01110519519, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 26/03/2014 e do CPF sob o nº 819.988.215-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Almirante Barroso, 301G, 1 Andar, Country Club em Juazeiro, Estado da Bahia - BA., e JOSE MARCELINO DA SILVA JUNIOR, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 13/02/1979, empresário, portador de CNH nº 02513778821, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 20/12/2012 e do CPF sob o nº 965.118.775-15, residente e domiciliado em Q C, 58A, Av Bahia, Castelo Branco em Juazeiro, Estado da Bahia - BA., Pelo preço de R\$ 130.000,00 (CENTO E TRINTA MIL REAIS), sendo composto mediante a

CNM

135673.2.0028466-07

Página 1 de 3
Continua no verso.

integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$27.269,72. Recurso da Conta vinculada de FGTS se houver. R\$6.230,28 Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$15.681,00. Financiamento para Pagamento da Compra e Venda concedida pela Credora Fiduciária: R\$80.819,00. O imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, foi Isento. Ficando arquivada neste Cartório. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 20170312431; Certidão Conjunta Negativa - Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 3174.3248.8C3D.9D6B; Certidão Negativa de Tributos - inscrição cadastral nº 646854 e inscrição geográfica nº 001.004.0154.00094.00001. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 745505-017. Juazeiro-Bahia, 17 de Fevereiro de 2017.  - Oficial.

R-2 - 28.466 - Protocolo nº 73.346 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular 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 Devedor, de 14 de Fevereiro de 2017, contrato nº 8.4444.1472658-9, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARCELO DE SOUZA MENEZES**, já qualificado anteriormente, oferecido em Alienação Fiduciária a CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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, neste ato representado por PEDRO CESAR ALVES DE REZENDE, Economista, portador da carteira de identidade RG 4506416, expedida por SSP PE em 10/12/2004 e do CPF 008.262464-00 procuração lavrada às folhas 012 e 013 do Livro 3027, em 23/07/2013 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA - DF e substabelecimento lavrado às folhas 159 do Livro 014, em 20/08/2013 no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, doravante designada CEF. Em garantia ao financiamento da importância de R\$80.819,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Pelo sistema de amortização PRICE, pago em 360 meses em prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros Nominal: sem Desconto: 8.16, com Desconto: 5.50. Redutor 0,5% FGTS: 5.00. Taxa de Juros Efetiva sem Desconto: 8.4722. Taxa de Juros com Desconto: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: 5.1162. Taxa de Juros contratada Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a. Encargos Mensais Inicial: Prestação (a+j): R\$433,85. Taxa Administração - TA: R\$0,00. Seguros: R\$18,78. TOTAL: R\$452,63 Com vencimento do primeiro encargo mensal: Em 14/03/2017. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 745359-017. Juazeiro-Bahia, 17 de Fevereiro de 2017.  - Oficial.

R-3-28.466. PROTOCOLO Nº 88.274, em 28/06/2024 - 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 ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, (hash de indisponibilidade: a31d.f1a3.decf.34f8.0e50.2114.0cb4.7360.a67e.9877), pelo valor de R\$ 135.396,64 (cento e trinta e cinco mil e trezentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos), em virtude do(s) fiduciante(s), ambos qualificados no R-1 e R-2 desta, não ter purgado a mora, conforme certidão de decurso de prazo datada em 05 de março de 2024. O ITIV foi recolhido, n. DAM

Continua na ficha 02



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUAZEIRO/BA

Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º Ofício do Registro de Imóveis
Circunscrição de Juazeiro - Estado da Bahia

MATRICULA Nº 28.466 FICHA 02F CNM 135673.2.0028466-07

752554534, no valor de R\$ 4.950,00, sobre avaliação fiscal de R\$ R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), em 21/06/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Custas conforme DAJE n. 2803.002.71770, sendo: Emolumentos R\$ 831,41 - Taxa Fiscal R\$ 590,42 - FECOM R\$ 227,22 - PGE R\$ 33,05 - FMMPBA R\$ 17,21 - Def. Pública R\$ 22,03 - Total: R\$ 1.721,34.

O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 19 de julho de 2024.
Bernadete dos Santos Araújo, Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala de Registro.

AV-4-28.466. PROCESSO INTERNO Nº 1.8572. EM 17/07/2024 - AVERBAÇÃO EX OFFICIO /

TRANSPOSIÇÃO DE ÔNUS - ENFITEUSE: Nos termos da sentença proferida em 22 de maio de 2023, transitada em julgado em 16 de junho de 2023, relativa ao procedimento de suscitação de dúvida remetido à 1º Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo Cíveis e Comerciais da Comarca de Juazeiro, Estado da Bahia, tombado sob o n. 8000455-55.2023.8.05.0146, procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula está submetido ao INSTITUTO DA ENFITEUSE, pertencendo o domínio direto ao PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DAS GROTTAS - DIOCESE DE JUAZEIRO BAHIA, inscrita no CNPJ sob o n. 14.663.306/0001-32, nos termos dos Contratos Particulares de Arrendamento de 31/08/1944 e 12/05/1937, registrados sob os n. 4.910 e 4.911, respectivamente, às folhas 191 e 192, do Livro 3-E, de Transcrição das Transmissões, em data de 16/05/1950, deste Cartório. Isento de custas conforme DAJE n. 2803.002.071981. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 19 de julho de 2024.
Bernadete dos Santos Araújo, Oficial/ Oficial Substituto/ Escrevente Autorizado.

CERTIFICO que a presente certidão é uma reprodução autêntica da matrícula n. 28466, 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, 22/07/2024 (vinte e dois de julho 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. 60.459. Daje n. 2803.002.71771. 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.

CNM

135673.2.0028466-07

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2803.AB137245-4
NH7NNZLP8T
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M3Y4A-F84AQ-732LG-TXV4A

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

Bernadete Dos Santos Araujo (CPF ***.733.095-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/M3Y4A-F84AQ-732LG-TXV4A>

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

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