



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

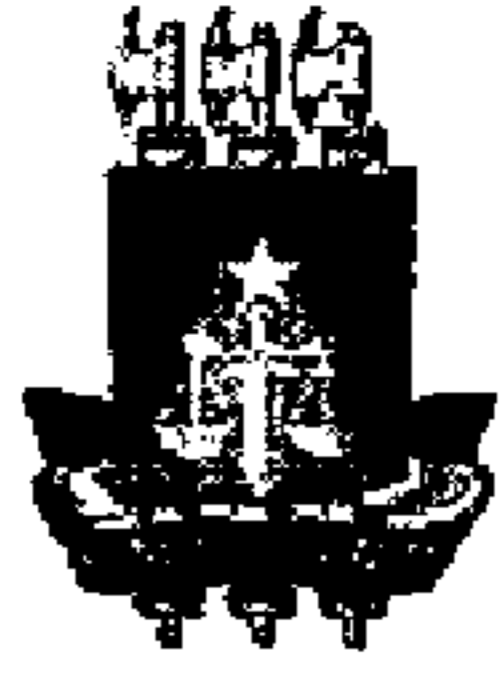
Bel.ª. Karoline Sales Monteiro Cabral

Oficiata

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento de parte interessada para os devidos fins que das buscas procedidas nos livros e fichas, antigos e atuais, do Cartório a meu cargo instalado nesta cidade e comarca de Alagoinhas-BA, **verifiquei constar no Livro 2RG, matrícula 6397 Livro 2RG, datada de 16 de outubro de 2013**, o registro de: **UM LOTE DE TERRA PRÓPRIA** situada nesta Cidade, na Rua Conselheiro Junqueira, medindo **10,00m de frente por 25,00m de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de 250,00m²**, que está sendo desmembrada da maior porção. Limitando-se pela frente com a Avenida Flamboyans; do lado direito esquerdo e fundo com com a vendedora. Inscrito no Cadastro Imobiliário do Município sob o nº 01.02.049.0163.001. **PROPRIETÁRIA** – Nonato Empreendimentos Imobiliários Ltda., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.480.760/0001-84, estabelecida na rua Conselheiro Junqueira, nº 735, Nesta; representada por sua sócia Maria Natividade Brito Pontes Nonato, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR** – Livro 02-AB, fls. 237, sob o nº de Matrícula 8149. O referido é verdade e dou fé Alagoinhas, 16 de outubro de 2013. **CERTIFICO CONSTAR NO R-1/6.397 – COMPRA E VENDA**- Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda, datada de 15 de Julho de 2010, lavrada nas lavrada nas Notas da Tabeliã do 1º Ofício desta Comarca, no livro 185, fls. 69/70, sob nº de ordem 7803, o proprietário, mencionado e qualificado na matrícula, está vendendo a **MARIA JOSE MENDES DA CRUZ**, brasileira, maior, casada, funcionária pública, portador da Cédula de Identidade sob o nº 01548963-90-SSP/BA, inscrita no CPF N.º281.075.005-04, residente e domiciliado na Avenida Flamboyant, lote 15, Alagoinhas-BA; nesta cidade, pelo preço de R\$ 15.000,00. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 16 de Outubro de 2013. DAJE N.º 735972/006. **CERTIFICO CONSTAR NO AV-2/6.397 - CONSTRUÇÃO** - protocolo sob nº 63407 - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento feito pela proprietária, mencionada e qualificada no R-1 acima, que apresentou Alvarás de Construção sob nºs 003/14 e 004/14, ambos datados de 07 de Janeiro de 2014, Habite-se nºs 001 e 166, datados de 07 de Janeiro de 2014 e 02 de Setembro de 2014, ambos pedidos pela secretaria municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano, bem como CND da Receita Federal de nº 220202014-888884, CEInº 70.012.46479/66, emitida em 26/08/2014 pela secretaria sa Receita Federal do Brasil, para constar a construção da **Casa Residencial de sua propriedade, composta de: Pavimento Térreo: Uma Garagem, uma sala, duas suítes, um quarto, uma cozinha, uma dispensa, um banheiro, uma suíte nos fundos, e área de serviço, com área construída de 187,99m²; Pavimento Superior: Uma área coberta, com área construída de 169,68m², perfazendo o total de R\$ 357,67m²**, situada a Avenida

Largo da Independência, Rua Barão de Cotegipe, nº. 50, Kennedy, Alagoinhas/BA – CEP 48.020-480
e-mail: 1registrodeimoveisalagoinhas@gmail.com Tel.: (75) 3422-6449



Poder Judiciário
do Estado da Bahia

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Bel^a. Karoline Sales Monteiro Cabral

Oficiala

Floamboyans - Conselheiro Junqueira, inscrita no Cadastro Imobiliário do Município sob nº 01.02.049.0163.001. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 16 de Setembro de 2014. Selo 1973.AB003880-1.DAJE sob nº 010/524476, Valor das Cutas R\$ 943,83. **CERTIFICO CONSTAR NO AV-3/6.397 - AVERBAÇÃO** - protocolo sob nº 63888 - Proceda-se a esta averbação nos Termos do Requerimento feito pela proprietária Maria José Mendes da Cuz, mencionada e qualificada no R-1, que apresentou Boletim de Cadastro Imobiliário para constar que o **Nº do Imóvel objeto da presente matrícula é 203, situado no Bairro da Rua do Catu.** O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 07 de Janeiro de 2015. Selo 1973.AB003559-4. Daje sob nº 011/631735; Valor das Custas R\$ 45,08. **CERTIFICO CONSTAR NO R-4/6.397 - COMPRA E VENDA - protocolo 64228 - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com caráter de Escritura Pública, datado de 19 de Março de 2015, contrato nº 1.4444.0812805-7 na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **EMÍDIO DA SILVA NETO**, brasileiro, nascido em 14/06/1975, empresário, portador da CNH nº 01945504718, expedida por órgão de Trânsito/BA em 06/12/2013 e do CPF sob nº 993.728.354-04, casado no regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515/77 conforme escritura de Pacto Antenupcial reistrada sob nº 359, no Livro Nº 03, Registro Auxiliar do 1º Ofício de Alagoinhas-BA e seu cônjuge **ELENAI FERREIRA ROSEIRA SILVA**, brasileira, nascida em 20/06/1966, do lar, portadora da carteira de identidade sob nº 0760000107 expedida por SSP/BA, em 17/06/2004, e do CPF sob nº 596.462.845-15, residentes e domiciliados em Rua Alfredo Garcia, 116, Jardim Pedro Braga em Alagoinhas-BA, por compra ao proprietário mencionado e qualificado no R-3/6.397, anuência da Caixa Econômica Federal – CEF – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por WISLEI FRANCISCO DE SOUZA, brasileiro, casado, nascido em 28/11/1977, economiário, portador da carteira de identidade nº 257218154, expedida por SSP/SP em 06/10/2004 e do CPF 179.188.748-11, conforme procuração lavrada as fls 184/185 do livro 2592 em 13/09/2007 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 120 do Livro 04 em 08/05/2013 no Cartório do 3º Ofício de Notas de Feira de Santana-BA, doravante dedignada CAIXA,, sendo atribuído o valor de R\$ 300.000,00 que os vendedores, neste ato, declaram ter recebido do seguinte modo: R\$ 54.000,00 Recursos Próprios, Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00; Valor Financiado de R\$ 246.000,00 amortização 420 meses, da CAIXA, por conta e ordem dos compradores. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 24 de Março**

Largo da Independência, Rua Barão de Cotegipe, nº. 50, Kennedy, Alagoinhas/BA – CEP 48.020-480
e-mail: 1registrodeimoveisalagoinhas@gmail.com Tel.: (75) 3422-6449



Poder Judiciário
do Estado da Bahia

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Bet^a. Karoline Sales Montelro Cabral

Oficiala

de 2015. DAJE nº 012/339017; Selo 1973.AB004718-5. **CERTIFICO CONSTAR NO R-5/6.397 - ALIENAÇÃO - protocolo 64228 - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel , Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH -Sistema Financeiro da Habitação com caráter de Escritura Pública, datado de 19 de Março de 2015, contrato nº 1.4444.0812805-7 na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 , a proprietária **EMIDIO DA SILVA NETO**, e seu cônjuge **ELENAI FERREIRA ROSEIRA SILVA**, mencionada e qualificada no R-4, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **alienam a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, em caráter fiduciário, **O IMÓVEL objeto deste financiamento, mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária e da Cedula de Credito Imobiliário, emitida nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, nº 1.4444.0812805-7 série 0315, ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$ 300.000,00 da garantia fiduciária. Tudo e tudo mais encontram-se contidas no Contrato ora registrado, do qual arqueei uma via neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 24 de Março de 2015. DAJE nº012/339001; Selo 1973.AB004718-5. **CERTIFICO CONSTAR NO AV-6/6.397 - ERRATA - protocolo sob nº 64270 - Procede-se a esta averbação nos termo do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel , Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH -Sistema Financeiro da Habitação com caráter de Escritura Pública, datado de 19 de Março de 2015, contrato nº 1.4444.0812805-7 na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, para constar que por um lapso os registros referidos nos R-4 e R-5 acima foram realizados com erro quanto ao nome da proprietária que é na realidade **ELIENAI FERREIRA ROSEIRA SILVA**, ficando assim retificado os referidos registros no que se referem ao nome da proprietária. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 31 de Março de 2015. Selo 1973.AB004796-7. DAJE: Emissor 9999, Série 002, Nº 000029. **CERTIFICO CONSTAR NO AV-7/6397 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – protocolo 84186, em 17/11/2023 – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 04/09/2023, apresentado pelo credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que requereu a intimação dos devedores fiduciantes EMIDIO DA SILVA NETO (CPF/MF: 993.728.354-04) e ELIENAI FERREIRA ROSEIRA SILVA (CPF/MF: 596.462.845-15), tendo em vista o procedimento extrajudicial de intimação para consolidação da propriedade, no qual o devedor fiduciante foi intimado e não realizou a purga da mora no prazo legal para constar, nos termos do no art. 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº. 9.514/97, que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,********

Largo da Independência, Rua Barão de Cotegipe, nº. 50, Kennedy, Alagoinhas/BA – CEP 48.020-480
e-mail: 1registrodeimoveisalagoinhas@gmail.com Tel.: (75) 3422-6449



Poder Judiciário
do Estado da Bahia

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Bel^a. Karollne Sales Monteiro Cabral

Oficiala

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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Apresentada a guia de ITBI (nº. 15037890) no valor de R\$ 9.575,42, Valor venal R\$ 47.614,48. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Sendo atribuído o valor de R\$ 319.180,59. Emitida a DOI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: (d06f.d60d.0a9f.7cd1.4054.52b6.9b16.3d28.46ab.34fc;da2b.4e90.318c.74e5.cc50.f b3f.14ba.2588.b16c.6004). DAJE 1973/002/070368. Selo 1973.AB090674-9. Codigo: S3HX0G02TP. Valor das Custas: R\$ 2.466,86, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 1.191,25; Taxa Fiscal R\$ 846,13; FECOM R\$ 325,63; PGE R\$ 47,12; FMMPBA R\$ 24,67; Def. Pública R\$ 32,07. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 01 de dezembro de 2023. Lorena Silva Miranda, Suboficiala de Registro.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALAGOINHAS – BAHIA
LARGO DA INDEPENDÊNCIA, Rua Barão de Cotegipe, 50 – Praça Kennedy CEP: 48009-060
Solicite sua certidão pelo site www.registrodeimoveis.org.br

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula acima, é extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias. O referido é verdade e dou fé.

LORENA SILVA MIRANDA – SUBOFICIAL

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1973.AB090676-5
MDIHPMRANA
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Largo da Independência, Rua Barão de Cotegipe, nº. 50, Kennedy, Alagoinhas/BA – CEP 48.020-480

e-mail: 1registrodeimoveisalagoinhas@gmail.com Tel.: (75) 3422-6449

Título(s) contraditório(s) prenotado(s): protocolo N. 63407 em 05/09/2014, protocolo N. 70038 em 06/02/2018, Emolumentos: R\$ 50,03 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,35 PGE: R\$ 1,98 FMMPBA: R\$ 1,04

Total: R\$ 103,6 Daje: 1973-002-70369

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:17:12 horas do dia 01/12/2023.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 38169



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3QJT5-GCKMW-S66KQ-9FJCN

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

Lorena Silva Miranda (CPF ***.153.635-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3QJT5-GCKMW-S66KQ-9FJCN>

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

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