



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2009

Maria Custódia Péllico de Souza
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 10,426 DATA 12-01-2009 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UMA CASA COM RESPECTIVO TERRENO, situada na Quadra 04, Lote nº 38, do LOTEAMENTO JARDIM VITÓRIA, à Rua Adão Pereira, Bairro Jardim Vitória, nesta cidade, constituída por uma varanda/garagem, uma sala de estar, circulação, um quarto, um sanitário social, uma suíte, uma copa/cozinha, uma área de serviço, um jardim de inverno, além de quintal e área descoberta frontal, com área construída igual a 77,59m², em terreno medindo 5,00 metros de frente a sul, limitando-se com a Rua Adão Pereira; 5,00 metros de fundo ao norte, limitando-se com o lote nº 37; 20,00 metros ao leste, limitando-se com o lote nº 36 e 20,00 metros ao lado oeste, limitando-se com a área remanescente, totalizando uma área igual a 100,00m², havido por compra. **PROPRIETÁRIO: MARLEIDE DOS SANTOS RODRIGUES e seu esposo o Sr. DANIEL RODRIGUES DOS SANTOS**, ambos brasileiros, maiores, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, ele comerciante, ela auxiliar de enfermagem, portadores das Cédulas de Identidade de nºs. 2.874.974 SSP/PE expedida em 16/08/2008 e 04.726.787-95 expedida por SSP/BA em 10/03/2000 e dos CPF de nºs. 349.826.805-82 e 638.700.965-00, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Adão Pereira, nº 38, Loteamento Jardim Vitória, na cidade de Juazeiro - BA. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro sob nº 8.195 - AV-02, do Cartório do Registro de Imóveis do 2º Ofício desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro 12 de Janeiro de 2009. **A OFICIAL DESIGNADA:** *Souza*

R-1- 10.426 - Protocolo nº 17.413 - COMPRA E VENDA - Nos Termos da Escritura Pública de compra e Venda de 23 de Dezembro de 2008, lavrada nas Notas da Tabela do 1º Ofício da Comarca de Sobradinho - BA, Livro nº 002, às 881v, nº de ordem 003, os **Sr. MARLEIDE DOS SANTOS RODRIGUES e seu esposo DANIEL RODRIGUES DOS SANTOS**, acima já qualificados, **VENDERAM** ao **Sr. BRUNO MAX DE ARAÚJO TENÓRIO**, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade de nº 13.765.567-31 expedida por SSP/BA em 07/04/2008 e inscrito no CPF/MF de nº 063.856.754-83, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco nº 849, Apartamento nº 01, Centro, na Cidade de Petrolina - PE, o imóvel objeto desta matrícula no valor de R\$ 18.001,00 (Dezoito mil, e um reais). O DAJ de nº 211044 serie 013, no valor de R\$ 178,00, foi recolhido no dia 12/01/2009. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 12 de Janeiro de 2009. **A OFICIAL DESIGNADA:** *Souza*

R-2- 10.426 - Protocolo nº 17.474 - COMPRA E VENDA - Nos Termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, de 30 de Janeiro de 2009, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MESSIAS DE BRITO MONTEIRO**, nacionalidade brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 17/04/1969, professor, portador da Cédula de Identidade de nº 0496070304, expedida por SSP/BA em 31/07/2008 e do CPF de nº 504.824.915-15, e sua esposa **JOSINETE BARBOSA MULATO MONTEIRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/04/1969, do lar, portadora da Cédula de Identidade de nº 0560988710, expedida por SSP/BA em 30/07/2008 e do CPF de nº 638.815.195-72, residentes e domiciliados à Rua Perpetua, 252, Alagadiço, em Juazeiro - BA, por compra feita ao **Sr. BRUNO MAX DE ARAÚJO TENÓRIO**, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascida em 31/10/1986, comerciante, portador da Cédula de Identidade de nº

Matr. 13726-1001076-11

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/BZMP5-XKDG4-WRQ8C-HMHJF>.

C.20.10.0/88



1576556731, expedida por SSP/BA em 07/04/2008 e do CPF de nº 063.856.754-83, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, 736, Centro, em Juazeiro - BA, CREDORA FIDUCIÁRIA a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por LEDA MARIA GONÇALVES LIBORIO, econômico, portadora da Cédula de Identidade de nº 0854605401, expedida por SSP/BA em 27/09/2005 e do CPF de nº 971.333.025-00, Procuração lavrada às folhas 184 do Livro 2592 em 13/09/2007 no 2º Ofício de Notas de Brasília - DF e substabelecimento lavrado as folhas 98 do Livro 210 em 28/01/2008 no 3º Ofício de Notas de Feira de Santana - BA, pelo preço certo e ajustado de R\$ 46.000,00 (Quarenta e seis mil, reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, valor da dívida de R\$ 45.770,00 (Quarenta e cinco mil, setecentos e setenta reais), tendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 45.774,22 (Quarenta e cinco mil, setecentos e setenta e quatro reais e vinte e dois centavos), Recursos próprios já pagos em moeda corrente é de R\$ 230,00 (Duzentos e trinta reais), pago o ITBI no valor de R\$ 233,45 (Duzentos e trinta e três reais e quarenta e cinco centavos), recolhido no dia 03/02/2009. Foram apresentadas as seguintes certidões: I - CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS - nº 48122009, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 03/02/2009 - assinada por Pedro Hipólito da Fonseca - Fiscal Tributário; II - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS - nºs 2009073972, expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado da Bahia, datada de 03/02/2009 - válida até 03/04/2009; III - CERTIDÃO NEGATIVA DA 5ª REGIÃO DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - JUSTIÇA DO TRABALHO, datada de 03/02/2009 - assinada por Nélio Albino Carvalho da Silva - Assistente Administrativo; IV - CERTIDÃO NEGATIVA DA SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL - MINISTÉRIO DA FAZENDA, datada de 03/02/2009 - válida até 02/08/2009; V - CERTIDÃO NEGATIVA de Ações e Execuções Cíveis e Criminais - nº 834, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, datada de 03/02/2009 - válida até 03/03/2009; VI - CERTIDÃO NEGATIVA DA DISTRIBUIÇÃO, expedida pela 1ª Vara Cível desta Comarca, datada de 04/02/2009, ficando todas aqui arquivadas. Pago O DAJ de nº 121664 serie 013, no valor de R\$ 111,50, foi recolhido no dia 03/02/2009, Primeira Aquisição SFH. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 04 de Fevereiro de 2009. **A OFICIAL DESIGNADA; Arouso**

R- 3 - 10.426 - Protocolo nº 17.474 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos Termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, de 30 de Janeiro de 2009, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi pelo Comprador(es), Devedor(es), Fiduciante os Srs. **MESSIAS DE BRITO MONTEIRO e sua esposa JOSINETE BARBOSA MULLATO MONTEIRO**, acima qualificados, ALIENARAM EM CARÁTER FIDUCIÁRIO à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** - acima qualificada - e esta por sua procuradora LEDA MARIA GONÇALVES LIBORIO, acima qualificada, valor da dívida é de R\$ 45.770,00 (Quarenta e cinco mil, setecentos e setenta reais), valor da garantia fiduciária é de R\$ 45.774,22 (Quarenta e cinco mil, setecentos e setenta e quatro reais e vinte e dois centavos), que será liquidada em 240 prestações mensais e consecutivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com encargo inicial do total de R\$ 501,94 (a+j), a taxa nominal anual de juros de 8,1600% e efetiva 8,47222%, seguros R\$ 23,02, Taxa de Administração R\$ 21,66, total de R\$ 546,62, com vencimento do primeiro encargo mensal 02/03/2009, época de recalcular dos encargos o que conta da Cláusula Décima Primeira, constituído o presente contrato de 40 Cláusulas, todas de pleno reconhecimento das partes. Custas pagas com DAJ de nº 121665 serie 013, no valor de R\$ 111,50, recolhido no dia 03/02/2009, Primeira Aquisição SFH. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 04 de Fevereiro de 2009. **A OFICIAL DESIGNADA; Arouso**

CM: 133618.2.0010426-22



MATRÍCULA

10.426

FICHA

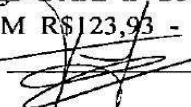
02F

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE JUAZEIRO
ESTADO DA BAHIA



CNM

133678.2.0010426-77

Av-4/10.426 - Protocolo nº 45.605 de 24/08/2022 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos previstos no art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97 e art. 976 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023, e atendendo ao quanto solicitado no requerimento datado de 24/10/2023, instruído com a documentação comprobatória, que arqueei, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (hash de indisponibilidade: af4e.de78.1079.65e7.d766.d677.d623.4c21.ab0a.cc7f), neste ato representada por seu procurador regularmente constituído, Milton Fontana, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, em face dos devedores fiduciários MESSIAS DE BRITO MONTEIRO e JOSINETE BARBOSA MULATO MONTEIRO, já qualificados (hash de indisponibilidade: 3c43.53fd.38d1.f9c4.1982.b039.763f.d4d8.8fd7.b47c e 859a.c1b3.547e.07e6.717c.0839.ddef.594f.7b88.4c0e), como consequência do processo de execução extrajudicial sem purgação da mora, tendo sido recolhido ITIV no valor de R\$2.448,00. **Frise-se que a credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97 e proceder com os demais atos mencionados no art. 977 ou 978 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023.** Pago DAJE nº 2804.002.041052 - R\$938,86, sendo: Emolumentos R\$453,47 - Taxa Fiscal R\$322,03 - FEÇOM R\$123,93 - PGE R\$18,03 - FMMPBA R\$9,39 - Def. Pública R\$12,01. Juazeiro/BA, 17 de novembro de 2023.  Tarcizio Augusto Campêlo Deusdará - Escrevente Autorizado.

PEDIDO DE CERTIDÃO DE SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL, COM CERTIFICAÇÃO POSITIVA DE ÔNUS Nº 37.928

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 10.426, do Livro 2 deste 2º Ofício de Registro de Imóveis, a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, §§1º e 9º da Lei nº 6.015/73 e da Lei nº 14.382/2022, compreendendo as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, estando o imóvel nela descrito gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-3), com posterior CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (AV-4), estando pendentes os atos sequenciais previstos nos arts. 977 e 978 do CNP.** O referido é verdade e dou fé. Juazeiro/BA, 17 de novembro de 2023. A Oficiala (Bela. Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade) / Escrevente Substituta (Bela. Jessica Anannda Santos Carvalho) / Escrevente Autorizado (Bel. Tarcizio Augusto Campêlo Deusdará) (Assinado digitalmente).

Pago DAJE nº 2804.002.041053.

R\$103,60, sendo: Emolumentos R\$50,04 - Taxa Fiscal R\$35,53 - FEÇOM R\$13,67 - PGE R\$1,99 - FMMPBA R\$1,04 - Def. Pública R\$1,33.

Documento válido por 30 dias a partir da data de sua emissão, na forma do art. 764 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 015/2023 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento nº 136/2022 do CNJ.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BZMP5-XKDG4-WRQ8C-HMHJF

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

Tarcizio Augusto Campelo Deusdara (CPF 051.183.855-71)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BZMP5-XKDG4-WRQ8C-HMHJF>

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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BZMP5-XKDG4-WRQ8C-HMHJF

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ TARCIZIO AUGUSTO CAMPELO DEUSDARA (CPF 051.183.855-71) em 17/11/2023 11:36 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BZMP5-XKDG4-WRQ8C-HMHJF>

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

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