



CNM: 133678.2.0022530-43



2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2017

Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 22.530 DATA 11/01/2017 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

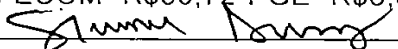
UMA UNIDADE MULTIFAMILIAR, caracterizada como Unidade Habitacional 01, situada em parte do lote nº 20, da Quadra D do Loteamento Vivendas do Pomar, Rua B, Bairro Dom José Rodrigues, nesta cidade de Juazeiro/BA, Ocupa terreno medindo 11,00 metros de frente ao Sul, limitando-se com a Rua (B) Rua Jorge Baraúna; 11,00 metros de fundo ao Norte, limitando-se com Lote 10; 20,00 metros ao lado 1, limitando com o lote 19; 20,00 metros ao lado 2, limitando com a Rua (F) Rua Ivete Sangalo. constituída de: Varanda, suíte, sala, um w.c. social, um quarto, cozinha e área de serviço, com área construída igual a 59,70 metros quadrados, e fração ideal de 0,5. **PROPRIETÁRIA: EVANIA PEREIRA DA SILVA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Coronel Luiz Antônio, 10, Centro, Juazeiro-BA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.670.312/0001-51, representada por EVANIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG sob o nº 09627567 76 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 020.289.985-39, residente e domiciliada na Rua Euclides da Cunha, s/nº, Centro, Campo Alegre de Lourdes-BA. **REGISTRO ANTERIOR:** Desmembrada da Matrícula nº 22.366 sob o R-1/AV-2 do Livro 2, Registro Geral, desta Cartório. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro-BA, 17 de novembro de 2016. *Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade* - Oficial Designada.

AV-1-22.530 - Protocolo nº 31.620 Nos termos do requerimento de 11 de Janeiro de 2017, pela proprietária a Empresa **EVANIA PEREIRA DA SILVA - ME**, anteriormente qualificada, de acordo com a Declaração de Endereço nº 347, emitida pela Secretaria da Fazenda Cadastro Técnico Imobiliário - Prefeitura Municipal de Juazeiro, Estado da Bahia - BA - Divisão de Tributos Imobiliários, de 10 de Janeiro de 2017, assinada pelo Coord. Setor Cadastro André Luis Silva Araújo, procedo nesta data, a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, caracterizado como UMA EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR caracterizada como UNIDADE HABITACIONAL 01, esta situada na Rua F, nº 104, parte do Lote nº 20 da Quadra D do Loteamento Vivendas do Pomar, Bairro Dom José Rodrigues, nesta cidade de Juazeiro, Estado da Bahia, e inscrita no cadastro imobiliário sob o nº 646006 (01.12.285.142.001). Conforme documentação arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 491185 Série 017. Juazeiro - BA, 11 de Janeiro de 2017. *Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade*, Oficial:

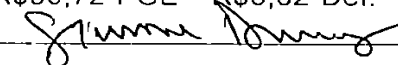
R-2/22.530 - Protocolo nº 32.973 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV SFH, de 16 de Maio de 2017, contrato nº 8.4444.1546182-1, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO ESPEDITO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/10/1980, trabalhador agrícola, portador de Carteira de Identidade de nº 0976433516, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 04/02/2013 e do CPF 001.340.945-06, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu côjuge **CICERA SIMONE SILVA NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascida em 20/09/1983, agente administrativo, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1333543778, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 23/01/2008 e do CPF 010.730.275-62, residentes e domiciliados em Cam Nove, 8, A, Dom José Rodrigues em Juazeiro/BA. Por compra feita a **EVANIA PEREIRA DA SILVA- ME**, inscrita no CNPJ 07.670.312/0001-51, situada em Q D, 56, Casa, Vila Massuem Casa Nova/BA, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº(29103550725), representada na conformidade da cláusula (CLÁUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº(29103550725), em sssão de (21/10/2005), pela sócia: **EVANIA PEREIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/12/1976, diretor de empresas, portadora de Carteira de Identidade nº 0962756776, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em

CNM: 133678.2.0022530-43

19/11/2012; e ddt: CPF: 020.289.985-39, solteira, residente e domiciliada em R Euclides da Cunha, SN, Centro em Campo Alegre de Lourdes-BA. Pelo preço de R\$99.000,00 (noventa e nove mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$5.554,59. Recurso da Conta vinculada de FGTS: R\$5.351,19. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.468,00. Financiamento concedido pela CAIXA: 85.626,22. O imposto de transmissão de bens imóveis ITBI, foi isento. Ficando arquivada neste Cartório. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 20170742255 Ministério da Fazenda Secretária da Receita Federal do Brasil nº EF0F.5ABF.E80E.0357. Certidão Negativa de Tributos inscrição cadastral nº 646006, e inscrição geográfica nº 001.012.0285.00142.00001. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJES nº 9999.018.400456.-R\$345,00. Emolumentos R\$164,91-Taxa Fiscal R\$118,34-FECOM R\$50,72-PGE R\$6,62-Def. Pública R\$4,41. Juazeiro-Bahia, 23 de Maio de 2017-

 Oficial.

R-3/22.530 - Protocolo nº 32.973 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida CCFGTS/PMCMV SFH, de 16 de Maio de 2017, contrato nº 8.4444.1546182-1, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO ESPEDITO DA SILVA** e sua cônjuge **CICERA SIMONE SILVA NASCIMENTO**, já qualificados anteriormente, e 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 **MARIA VANDICLEIDE FERRAZ DA COSTA**, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 08/12/1976, economiário, portadora da carteira de identidade 0743263766, expedida por SSP/BA em 21/08/1998 e do CPF 984.772.004-59 conforme procuração lavrada às folhas 184 e 185, do livro, em 13/09/2007, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, de Brasília,DF e substabelecimento lavrado às folhas 151, do livro 14, em 23/06/2013, no Tabelionato de Notas do 3º Ofício, de Feira de Santana, BA. doravante denominada CAIXA, em garantia ao financiamento da importância de R\$85.626,22 Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$98.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIAO, pelo sistema de amortização Tabela PRICE, pago em 360 meses em prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros Nominal: sem Desconto: 8.16, com Desconto: 6.00. Redutor 0,5% FGTS: 5.50, Taxa de Juros Efetiva sem Desconto: 8.4722. Taxa de Juros com Desconto: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: 5.5408. Taxa de Juros contratada Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a. Encargos Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$594,62. Taxa Administração: R\$0,00. Seguros: R\$19,24. TOTAL: R\$613,86 com vencimento do primeiro encargo mensal: Em 16/06/2017. 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 9999.018.400590-R\$345,00. Emolumentos R\$164,91-Taxa Fiscal R\$118,34-FECOM R\$50,72-PGE R\$6,62-Def. Pública R\$4,41. Juazeiro-Bahia, 23 de Maio de 2017-

 Oficial.

Av-4/22.530 - Protocolo nº 45.595 de 23/08/2022 - 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 17/08/2023, instruído com a documentação comprobatória, que arqueei, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel



MATRÍCULA

22.530

FICHA

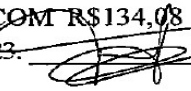
02F

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



CNM

133678.2.0022530-43

desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (hash de indisponibilidade: b601.65b7.e589.61a4.43fe.c908.f317.7a5b.40f3.a759), 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 FRANCISCO ESPEDITO DA SILVA e CICERA SIMONE SILVA NASCIMENTO, já qualificados (hash de indisponibilidade: 68f4.0d0f.8567.4f0d.e6ea.573a.d540.2a97.fff5.0f50 e c2e0.a0d1.6f4d.ec90.2a61.87e3.f547.d496.b02d.c077), como consequência do processo de execução extrajudicial sem purgação da mora, tendo sido recolhido ITIV no valor de R\$3.750,00. **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 2804.002.042507 - R\$1.015,78, sendo: Emolumentos R\$490,62 - Taxa Fiscal R\$348,41 - FECOM R\$134,08 - PGE R\$19,50 - FMMPBA R\$10,16 - Def. Pública R\$13,01. Juazeiro/BA, 26 de dezembro de 2023.  Tarcizio Augusto Campêlo Deusdará - Escrevente Autorizado.

PEDIDO DE CERTIDÃO DE SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL, COM CERTIFICAÇÃO POSITIVA DE ÔNUS Nº 38.605

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 22.530, 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, 26 de dezembro 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 2804.002.042508.

R\$103,60, sendo: Emolumentos R\$50,04 - Taxa Fiscal R\$35,53 - FECOM 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.

Pedido de Certidão nº: 38.605

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2804.AB126873-8
U99B2R7DEI
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 56AKH-H5R43-5UBSX-ZYP3W

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/56AKH-H5R43-5UBSX-ZYP3W>

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

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