



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS DE CRUZ DAS ALMAS-BA

Rua João Gustavo Silva, nº 626, Suzana, Cruz das Almas – BA

Amanda Carla Meira – Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada e para os devidos fins, que revendo os livros e fichas existentes nos arquivos desta Serventia Registral, foi localizada nesta data, a **MATRÍCULA 6.747**, de 19/10/2000, do Livro 2-RG – Sistema de Fichas, **CNM 013334.2.0006747-88**, cujo interior teor segue em anexo por cópia integral e fiel, composta de 04 (quatro) folha(s), numerada(s) da página(s) 02 (dois) à 09 (nove), devidamente rubricada(s) e grampeada(s) ao presente instrumento de autenticidade, caracterizando uma única unidade documental (art. 19, §1º da Lei Federal nº 6.015/1973). **CERTIFICO** mais, que o imóvel constante da presente matrícula, acha-se livre de ônus reais, legais, ou convencionais, inclusive hipoteca legal, judicial, convencional ou cedular, registro de penhora, arresto ou sequestro, não constando, também, registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias. O referido é verdade e dou fé. Requerimento protocolado sob o nº 8362. **Cruz das Almas – BA, 17 de abril de 2024. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão**, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. DAJE SÉRIE: 1802.002.025620 – EMOLUMENTOS: R\$52,38. TFJ: R\$37,19. FECOM: R\$14,31. PGE: R\$2,08. FMMPBA: R\$1,08. DEF. PÚBLICA: R\$1,40. ATO PRÉ RECIBO: R\$108,44. TOTAL DAJE: R\$108,44. CÓDIGO DO ATO 13.031.-----

Amanda Carla Meira
Oficiala Registradora
[ASSINADO DIGITALMENTE]

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1802.AB032185-6
10JALH6ECU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTKX6-YP5XL-EPQF4-TLQM3>

 PODER JUDICIÁRIO	☐ OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2000</u> <i>Ilza de Cassia Barreto Martin</i> Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 6.747 DATA 19.10.2000 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL imóvel situado no Conjunto Habitacional Edla Costa, no município de Cruz das Almas, quadra C4, casa 09, tendo o lote a área de 120,00m², medindo 6,00m de frente por 20,00m de frente a fundo. PROPRIETÁRIA-GARÇEZ CONSTRUTORA LTDA. Título de Domínio - Av4, Mat. 5.210, neste Cartório. O referido é verdade e dou fé, Cruz das Almas, 19 de outubro de 2000.

Ilza de Cassia Barreto Martin - Oficial Designada

R1- 6.747 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, datado de 01 de fevereiro de 1993, consta como Vendedora GARÇEZ CONSTRUTORA LTDA, com sede à rua João Gomes, 141, Rio Vermelho, Salvador-BA., representada por Gabriel Rodrigues Gonçalves, CPF nº 118.094.935-87 e Paulo Roberto de Salles Garcês, CPF nº 289.125.005-20 e como Compradores - CELIA REGINA CRUZ DE ALMEIDA e seu esposo MANUEL COSME DE ALMEIDA, brasileiros comerciantes, autônomos, CPF nºs 188.258.855-04 e 674.578.788-15, residentes nesta Cidade, do imóvel situado no Conjunto Habitacional Edla Costa, no município de Cruz das Almas, quadra C4, casa 09, tendo o lote a área de 120,00m², medindo 6,00m de frente por 20,00m de frente a fundo, no valor de Cr\$..... 72.274.300,12 (setenta e dois milhões, duzentos e setenta e quatro mil, trezentos cruzeiros e doze centavos). Recursos próprios Cr\$ 2.168.229,00. Prazo de amortização em meses: 300. Valor financiado pela CEF Cr\$ 70.106.071,12 (setenta milhões, cento e seis mil, setenta e um cruzeiros e doze centavos). Taxa anual de juros: Nominal 4,5%. Efetiva 4,5939%. Encargo inicial-prestação de amortização e juros Cr\$ 224.061,39. Seguros: MIP Cr\$ 72.752,28. DFI Cr\$ 12.492,25. FCVS Cr\$ 13.443,68. Encargo Cr\$ 322.750,60. Foi pago o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis na importância de Cr\$ 701,88, recolhido da CEF, em 26 de outubro de 1993. DAJ Nº 881000. O referido é verdade e dou fé, Cruz das Almas, 19 de outubro de 2000.

Ilza de Cassia Barreto Martin - Oficial Designada

R2- 6.747 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, datado de 01 de fevereiro de 1993, em garantia do financiamento ora contratado e demais obrigações assumidas, os devedores dão à CEF em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto do R1 desta Matrícula, DAJ Nº 933251. O referido é verdade e dou fé, Cruz das Almas, 19 de outubro de 2000.

Ilza de Cassia Barreto Martin - Oficial Designada

AV3- 6.747 - Nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo em vista a liquidação referente ao saldo devedor apurado no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca, firmado no âmbito do SPFH por CELIA REGINA CRUZ DE ALMEIDA e MANUEL COSME DE ALMEIDA, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário que pesa sobre o imóvel constante do R2 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Cruz das Almas, 15 de janeiro de 2007. DAJ Nº 380367

Magali Leivas Souza Pinheiro, Oficial

AV4- 6.747 - Nos Termos da Certidão da Prefeitura Municipal de Cruz das Almas, Emitida em 20 de maio de 2008, pela Chefe de Seção de Cadastro e Tributos,

- SEQUE -

C.20.10.0/88

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTKX6-YP5XL-EPQF4-TLQM3>

pela Chefe de Seção de Tributos, Valdice Nascimento Silva, registrada no livro nº0040, fls. nº0041, Processo nº0892, na qual consta a Ampliação do Imóvel residencial, situado à Quadra C4, nº09, Conjunto Habitacional Edla Costa, nesta Cidade, Inscrição Municipal sob nº 01.01.155.0439.001, pertencente à CELIA REGINA CRUZ DE ALMEIDA e seu esposo MANOEL COSME DE ALMEIDA, brasileiros, comerciantes e autônomos, CPF nº:188.258.855/04 e 674.578.788/15, edificada em terreno próprio medindo área total 120,00m², área construída existente 20,00m², área ampliada 79,30m², perfazendo 99,30m², após a ampliação passou a conter: paredes de blocos de cerâmica, cobertura de telhas de cerâmica, uma porta e um portão na frente, varanda, sala de estar, dois quartos, copa, cozinha, área de serviço, sanitário Social, piso em cerâmica. Apresentou recibo do pedreiro, com valor da mão de obra de R\$1.230,00 (Um mil e duzentos e trinta reais), lançada nesta Prefeitura sobre o valor venal de R\$15.000,00 (quinze mil reais). Alvará de Habite-se nº0016/2008, emitido em 25 de abril de 2008, Considerando que a Construção do imóvel foi realizada de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura, Conforme Alvará de Licença para Construção nº0030/08, expedido em 10 de abril de 2008. Anotação de Responsabilidade Técnica-ART- nºBA0000030633-000700, paga na Caixa Econômica Federal, em 14/03/2008, no valor de R\$30,00, Certidão Negativa de débitos nº009852008-04022020, expedida em 19/05/2008. O referido é verdade e dou fé. Cruz das Almas, 11 de Julho de 2008. DAJ:875195.

Adilson Barbosa Maia - Subscritor

R5-6.747- Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Subtabela de Cruz das Almas, Norma dos Santos Mota Vieira, às Fls. 074 Livro 123, em 18 de Julho de 2008, de um lado como Outorgantes Vendedores: CELIA REGINA CRUZ DE ALMEIDA e seu esposo MANOEL COSME DE ALMEIDA, comerciantes, autônomos, CPF nºs 188.258.855-04 e 674.578.788-15, residentes nesta cidade; e do outro lado como OUTORGADO COMPRADOR ADILSON OSANAR OLIVEIRA DA CRUZ, casado, comerciante, CPF-133.989.035-68, residente na rua Sismil Vaz Lordelo, 316, nesta cidade. Um prédio rubano, situado no Conjunto Habitacional Edla Costa, na Quadra C-4, Casa 09, nesta cidade, após a ampliação passou a conter paredes de blocos de cerâmica, cobertura de telhas de cerâmica, uma porta e um portão na frente, varanda, sala de estar, dois quartos, copa, cozinha, área de serviço sanitário social, piso em cerâmica, medindo a área total 120,00m², área construída existente 20,00m², área ampliada 79,30m², perfazendo 99,30m², divisando de um lado com Gregório Moraes Oliveira e do outro lado com Meri Maria Santos Veloso, constante do R1/AV4 desta matrícula, no valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), que para efeitos fiscais foi avaliado pelo valor citado. Foi pago o imposto de Transmissão Bens Imóveis no valor de R\$450,00, na Casa Lotérica, em 14.07.2008. O referido é verdade e dou fé. Cruz das Almas, 13 de agosto de 2008. DAJ:873288.

Adilson Barbosa Maia - Subscritor

R5-6.747- Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca-Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 12 de Setembro de 2008, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1964 alterada pela Lei nº5.049 de 29 de junho de 1966, no qual consta como VENDEDORES: ADILSON OSANAR OLIVEIRA DA CRUZ, CPF-133.989.035-68 e sua esposa JUDITE NASCIMENTO DA CRUZ, casados no regime de comunhão universal de bens, do lar, CPF-066.138.455-15, residentes no Caminho 12 C, 9, Casa, Edla Costa, em Cruz das Almas; e como COMPRADORES E DEVEDORES: CRISPINIANA DOS SANTOS DA PAIXÃO, viúva, aposentada, CPF-022.643.845-73, residente nesta cidade e ADENILTON MOURA PEREIRA, CPF-021.191.225-55, vendedor, e sua esposa CRISTINA DOS SANTOS DA PAIXÃO PEREIRA, casados no regime de comunhão parcial de bens, do lar, residentes no Bairro Ana Lúcia, 256, Cruz das Almas-Ba., e como CRENORA- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por Antonio Pereira Filho, economista, CPF-389.640.745-72, procuração lavrada às fls. 86 do livro 2257, em 27/08/2003 no 2º Of. de notas de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às Fls. 75 do livro 09, em 10/12/2003 no 3º Of. de notas de Feira de Santana-Ba., DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um S E G U E

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTKX6-YP5XL-EPQF4-TLQM3>

 PODER JUDICIÁRIO	☐	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
		BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO _____	 Oficial Titular
MATRÍCULA Nº <u>6.747</u> DATA <u>08/10/2008</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
C O N T I N U A Ç Ã O :		
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um prédio urbano situado no Conjunto Habitacional Edla Costa, na Quadra C-4, Casa 9, Cruz das Almas, após a ampliação passou a conter: paredes de blocos de cerâmica, cobertura de telhas de cerâmica, uma porta e um janelão na frente, varanda, sala de estar, dois quartos, copa, cozinha, área de serviço, sanitário social, piso em cerâmica, medindo área total 120,00 m2, área construída existente 20,00m2, área ampliada 79,30m2, perfazendo 99,30 m2, divisando de um lado com Gregório Moraes Oliveira e do outro lado com Meri Maria Santos Veloso, constante do R5 desta matrícula. O valor da Compra e Venda é de R\$42.228,32 (quarenta e dois mil e duzentos e vinte e oito reais e trinta e dois centavos). Foi pago o Imposto de Transmissão Bens Imóveis, nos valores de R\$486,85 e R\$260,00, em 25/09/2008. DAJ-299864. Tudo como consta no referido Contrato com uma via arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Cruz das Almas, 08 de Outubro de 2008. <i>Adilson Barbosa Reis - Suboficial</i>		
R7-6.747- Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca-Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 12 de Setembro de 2008, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº4.380 de 21 de agosto de 1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29 de junho de 1966, no qual consta como VENDEDORES: ADILSON OSANAR OLIVEIRA DA CRUZ, CPF-133.989.035-68, sua esposa JUDITE NASCIMENTO DA CRUZ, casados no regime de comunhão universal de bens, do lar, CPF-066.138.455-15, residentes nesta cidade; e como COMPRADORES E DEVEDORES: CRISPINIANA DOS SANTOS DA PAIXÃO, viúva, aposentada, CPF-022.643.845-73, residente nesta cidade e ADENILTON MOURA PEREIRA, vendedor, CPF-021.191.225-55, e sua esposa CRISTINA DOS SANTOS DA PAIXÃO PEREIRA, casados no regime de comunhão parcial de bens, ela do lar, CPF-021.276.885-97, residentes no Bairro Ana Lúcia, nº256, em Cruz das Almas-Ba., e como CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por Antonio Pereira Filho, economista, CPF-389.640.745-72, procuração lavrada às Fls. 86 Livro 2257, em 27/09/2003 no 2º Of. de notas de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado às Fls.75 do livro 09, em 10/12/2003 no 3º Of. de notas de Feira de Santana-Ba., DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um prédio urbano, situado no Conjunto Habitacional Edla Costa, na Quadra C-4, Casa 9, Cruz das Almas, após a ampliação passou a conter: paredes de blocos de cerâmica, cobertura de telhas de cerâmica, uma porta e um portão na frente, varanda, sala de estar, dois quartos, copa, cozinha, área de serviço, sanitário social, piso em cerâmica, medindo área total 120,00m2, área construída existente 20,00m2, área ampliada 79,30m2, perfazendo 99,30m2, divisando de um lado com Gregório Moraes Oliveira e do outro lado com Meri Maria Santos Veloso, constante do R6 desta matrícula. Valor da Compra e Venda é de R\$42.228,32, Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$16.228,32, Financiamento concedido pela CREDORA: R\$26.000,00. Origem dos Recursos: FGTS, Norma Regulamentadora:HH.127.19-03/09/2008-SUHAB/GECRI, Valor da Operação: R\$26.000,00. Valor da Garantia: R\$42.228,32, Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE. Prazos em meses de Amortização:204, de renogociação:0, Taxa Anual de Juros(%), Nominal:6,0000, Efetiva:6,1679, Encargo Inicial- Prestação (a+j):R\$257,45, Seguros:R\$15,85, Taxa de Administração:R\$10,00, Total: R\$273,30, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/10/2008. Composição de Renda inicial para pagamento do encargo mensal: Crispiniana dos Santos da Paixão: Comprovada: R\$598,00, Adenilton Moura		
S E G U E		

C.20.10.0/88

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTKX6-YP5XL-EPQF4-TLQM3>

Adenilton Moura Pereira: 800,00, Composição de Renda para fins de Indenização
Securitária: Devedores: Crispiniana dos Santos da Paixão: Percentual: 42,78, A-
denilton Moura Pereira: 57,22. CLAUSULA DÉCIMA QUARTA-GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em
garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumen-
to pore les assumidas, os DEVEDORES dão a CEF EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECAT
o imóvel descrito e caracterizado. Tudo como consta no referido é verdade e dou
fé. Cruz das Almas, 08 de Outubro de 2008. RAJ-299865.

Edson Barbosa Lima - Subscritor

TERMO DE ENCERRAMENTO DE FICHA

CERTIFICO que em razão da informatização do acervo
e, para padronização dos atos futuros em fichas em apenas
1 formato (A4). PROCEDO o encerramento desta ficha,
sendo que os demais atos dessa MATRÍCULA continuarão
na FICHA Nº 03. Dou fé.

[Assinatura]
Oficial / Registradora / Escrevente

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRUZ DAS ALMAS-BA

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA: 6747

Ficha: 3


Rodrigo Silva Souto - Oficial Registrador Substituto

AV-8-6747 - 22/04/2021 - Protocolo: 33546 - 24/03/2021

DADOS PESSOAIS - Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1482776-0, datado de 22/03/2021; averbo para constar que CRISPINIANA DOS SANTOS DA PAIXÃO é brasileira, aposentada, portadora da CI.RG nº 13.500.009-22 SSP/BA e do CPF/MF sob o nº 022.643.845-73, nascida em 10/11/1963, filha de Raimundo Mendonça dos Santos e Edivirgens Damasceno dos Santos, viúva, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua dos Itapicurus, 256, Cs, Ana Lucia, Cruz das Almas - BA. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 33.546. **DAJE: 1802.002.011565. EMOLUMENTOS: R\$ 18,30. TFJ: R\$ 12,99. FECOM: R\$ 5,00. PGE: R\$ 0,73. FMMBA: R\$ 0,38. DEF. PÚBLICA: R\$ 0,48. ATO PRÉ RECIBO: R\$ 37,88. TOTAL DAJE: R\$ 37,89. SELO: 1802.AB019129-4. VALIDAÇÃO: 09HGR6LTR7.** Cruz das Almas-BA, dou fé: Rodrigo Silva Souto - Oficial Registrador Substituto.

AV-9-6747 - 22/04/2021 - Protocolo: 33546 - 24/03/2021

CASAMENTO E DADOS PESSOAIS - Pelo mesmo contrato mencionado no AV-8; averbo para constar que ADENILTON MOURA PEREIRA é brasileiro, vendedor, portador da CI.RG nº 95791604 SSP/BA e CPF/MF sob o nº 021.191.225-55, nascido em 20/01/1979, filho de Antonio Pereira e Raimunda Moura Pereira, e seu cônjuge CRISTINA DOS SANTOS DA PAIXAO PEREIRA é brasileira, do lar, portadora da CI.RG nº 11.974.481-36 SSP/BA e do CPF/MF nº 021.276.885-97, nascida em 5/07/1986, filha de Francisco Rodrigues da Paixao e Crispiniana dos Santos da Paixao, residentes e domiciliados na Rua dos Itapicurus, 256, Cs, Ana Lucia, Cruz das Almas - BA. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 33.546. **DAJE: 1802.002.011563. EMOLUMENTOS: R\$ 18,30. TFJ: R\$ 12,99. FECOM: R\$ 5,00. PGE: R\$ 0,73. FMMBA: R\$ 0,38. DEF. PÚBLICA: R\$ 0,48. ATO PRÉ RECIBO: R\$ 37,88. TOTAL DAJE: R\$ 37,89. SELO: 1802.AB019130-8. VALIDAÇÃO: 95I6F376UX.** Cruz das Almas-BA, dou fé: Rodrigo Silva Souto - Oficial Registrador Substituto.

AV-10-6747 - 22/04/2021 - Protocolo: 33546 - 24/03/2021

LOGRADOURO - Pelo mesmo contrato mencionado no AV-8; e, Certidão expedida pelo Município de Cruz das Almas - BA, averbo que o imóvel desta matrícula está localizado no Caminho 12C, nº 09, Casa 09, Quadra C4 - Edla Costa, bairro Itapicuru, Cruz das Almas - Ba, CEP: 44380-000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 33.546. **DAJE: 1802.002.011568. EMOLUMENTOS: R\$ 18,30. TFJ: R\$ 12,99. FECOM: R\$ 5,00. PGE: R\$ 0,73. FMMBA: R\$ 0,38. DEF. PÚBLICA: R\$ 0,48. ATO PRÉ RECIBO:**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTKX6-YP5XL-EPQF4-TLQM3>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



R\$ 37,88. TOTAL DAJE: R\$ 37,89. SELO: 1802.AB019131-6. VALIDAÇÃO: Q5I0LEMQ70. Cruz das Almas-BA, dou fé: Rodrigo Silva Souto – Oficial Registrador Substituto. *[Assinatura]*

AV-11-6747 - 22/04/2021 - Protocolo: 33546 - 24/03/2021

CANCELAMENTO DA HIPOTECA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº. 1.4444.1482776-0, datado de 22/03/2021, emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), já qualificada, conforme o item 2.2 fica cancelada a hipoteca constante no R-7. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 33.546. **DAJE: 1802.002.011564. EMOLUMENTOS: R\$ 18,30. TFI: R\$ 12,99. FECOM: R\$ 5,00. PGE: R\$ 0,73. FMMBA: R\$ 0,38. DEF. PÚBLICA: R\$ 0,48. ATO PRÉ RECIBO: R\$ 37,88. TOTAL DAJE: R\$ 37,89. SELO: 1802.AB019132-4. VALIDAÇÃO: 4DJS76ZGPH.** Cruz das Almas-BA, dou fé: Rodrigo Silva Souto – Oficial Registrador Substituto. *[Assinatura]*

R-12-6747 - 22/04/2021 - Protocolo: 33546 - 24/03/2021

COMPRA E VENDA - Pelo mesmo contrato mencionado no AV-8, os proprietários **CRISPINIANA DOS SANTOS DA PAIXÃO, ADENILTON MOURA PEREIRA** e seu cônjuge **CRISTINA DOS SANTOS DA PAIXÃO PEREIRA**, já qualificados, vendem o imóvel desta matrícula a **KARINE DA SILVA SANTOS CABRAL**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/08/1987, filha de Joao Gregorio dos Santos e Maria da Paixão da Silva, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portadora da CLRG nº 08.574.027-65 SSP/BA e CPF/MF nº 027.776.475-00, casada, separada de fato desde 01/06/2015, e seu companheiro, **WILLIAMES SANTOS DE CERQUEIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 02/05/1983, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH nº 03309327340, expedida por Órgão de Trânsito/BA, e CPF/MF nº 008.611.105-10, conviventes em união estável entre si conforme Escritura Pública de Declaração de Composição relativa à União Estável residentes e domiciliados na Pc. Do Lavrador, 101, Centro, Cruz das Almas – BA, e endereço eletrônico: karecabral@gmail.com; pelo preço de R\$250.000,00. Valor Fiscal: R\$250.000,00, ITBI pago em 23/03/2021, no valor de R\$1.500,00 (DAM nº 021.041.542-1) e ITBI pago em 23/03/2021, no valor de R\$2.000,00 (DAM nº 021.041.541-1) nos termos do Art. 99, Inciso I do Código Tributário do Município de Cruz das Almas. Foi realizada consulta em nome dos vendedores, na base de dados da CNIB cujo resultado foi a inexistência de comunicação de indisponibilidade conforme código hash: 23e3. b5b5. 24b5. 7330. 6a8b. 9d66. 11e9. a82f. 5c59. bbf4; 3c69. 838f. 3281. e6f5. 3a02. acd1. 0946. 1993. 9e78. 0a2d e 9aa9. 9d33. 0c32. 3d9d. 6839. 8a9a. e454. 3ba3. 07e6. 08f2 , respectivamente. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 33.546. **DAJE: 1802.002.011561. EMOLUMENTOS: R\$ 508,00. TFI: R\$ 360,75. FECOM: R\$ 138,83. PGE: R\$ 20,19. FMMBA: R\$ 10,52. DEF. PÚBLICA: R\$ 13,46. ATO PRÉ RECIBO: R\$ 1.051,75. TOTAL DAJE: R\$ 998,56. SELO: 1802.AB019133-2. VALIDAÇÃO: JELJAJE229.** Cruz das Almas-BA, dou fé: Rodrigo Silva Souto – Oficial Registrador Substituto. *[Assinatura]*

R-13-6747 - 22/04/2021 - Protocolo: 33546 - 24/03/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato mencionado no AV-11 acima, os adquirentes e devedores fiduciários: **KARINE DA SILVA SANTOS CABRAL** e **WILLIAMES SANTOS DE CERQUEIRA**, já qualificados, alienaram este imóvel na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, já qualificada, neste ato representada por IVO FILGUEIRAS FILHO, nacionalidade brasileira, estado civil casado, nascido em 20/03/1982, economista, portador da CLRG nº 01722262100, expedida por DET/BA e do CPF 831.331.275-00, conforme procuração lavrada às folhas 113 e 114 do Livro 3430-P, em 04/06/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília DF e substabelecimento lavrado às folhas 180 e 181, do livro 019 em

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTKX6-YP5XL-EPQF4-TLQM3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRUZ DAS ALMAS-BA Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA: 6747

Ficha: 4

Rodrigo Silva Souto - Oficial Registrador Substituto

30/06/2020, no Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca de Feira de Santana/ BA, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, para compra da fração ideal do terreno e construção do apartamento com recursos compostos da seguinte forma: R\$250.000,00 integralizado pelos seguintes valores: R\$50.000,00 já foram pagos (recursos próprios) e R\$200.000,00 (financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal). **CONDIÇÕES:** Valor da dívida de R\$200.000,00; valor do encargo inicial: Taxa de Juros Balcão R\$1.433,34; Taxa de Juros Reduzida R\$1.426,97; Sistema de Amortização Tabela SAC; amortização 420; taxa de juros anual: Taxa de Juros Balcão: nominal de 5.2613% e efetiva de 5.3900%; Taxa de Juros Reduzida: nominal de 5.2231% e efetiva de 5.3500%; vencimento do 1º encargo mensal em 14/04/2021; reajuste dos encargos de acordo com o item 4; prazo de carência para fins de intimação de 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago; valor do imóvel para fins de venda em público leilão de R\$250.000,00. Sujeitam-se as partes as demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 33.546. **DAJE: 1802.002.011569. EMOLUMENTOS: R\$ 338,63. TFJ: R\$ 240,47. FECOM: R\$ 92,54. PGE: R\$ 13,46. FMMBA: R\$ 7,01. DEF. PÚBLICA: R\$ 8,98. ATO PRÉ RECIBO: R\$ 701,09. TOTAL DAJE: R\$ 701,10. SELO: 1802.AB019135-9. VALIDAÇÃO: MJB02THZDQ.** Cruz das Almas-BA, dou fé: Rodrigo Silva Souto - Oficial Registrador Substituto.

AV-14-6747 - 22/04/2021 - Protocolo: 33546 - 24/03/2021

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº. 1.4444.1482776-0, série 0321, emitida em Cruz das Almas-BA em 22/03/2021. **CREDORA/ FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, já qualificada. **DEVEDORES:** KARINE DA SILVA SANTOS CABRAL e WILIAMES SANTOS DE CERQUEIRA, já qualificados. **CUSTODIANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, acima qualificada. **IMÓVEL OBJETO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** O constante da presente matrícula. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$200.000,00. Emolumentos: Isento de pagamento em conformidade com o disposto no § 6º do Art. 18 da Lei 10.931/04. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 33.546. **DAJE: 1802.002.012189. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. FECOM: R\$ 0,00. PGE: R\$ 0,00. FMMBA: R\$ 0,00. DEF. PÚBLICA: R\$ 0,00. ATO PRÉ RECIBO: R\$ 0,00. TOTAL DAJE: R\$ 0,00. SELO: 1802.AB019136-7. VALIDAÇÃO: 2XUAHZO907.** Cruz das Almas-BA, dou fé: Rodrigo Silva Souto - Oficial Registrador Substituto.

AV-15-6747 - 26/04/2021 - Protocolo: 33607 - 26/04/2021

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTKX6-YP5XL-EPQF4-TLQM3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTKX6-YP5XL-EPQF4-TLQM3>

RETIFICAÇÃO - Nos termos do Artigo 213, I, "a" da Lei nº. 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que, ao analisar a presente matrícula constatei erro de transcrição de dados passível de retificação, nestes termos, no **R-12 e R-13** desta Matrícula, onde se lê: "[...] WILLIAMES SANTOS DE CERQUEIRA [...]", leia-se corretamente: "[...] **WILIAMES SANTOS DE CERQUEIRA** [...]" Os documentos utilizados para este ato encontram-se digitalizados e arquivados sob o Protocolo 32.865. Isenta de emolumentos Lei Estadual nº 12.373/2011 de 23 de dezembro de 2011, alterada pela Lei Estadual nº 14.025/2018, DE 06/12/2018, Tabela III, Nota Explicativa III, Item III, nº 03. **DAJE: 1802.002.012209. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. FECOM: R\$ 0,00. PGE: R\$ 0,00. FMMBA: R\$ 0,00. DEF. PÚBLICA: R\$ 0,00. ATO PRÉ RECIBO: R\$ 0,00. TOTAL DAJE: R\$ 0,00. SELO: 1802.AB019165-0. VALIDAÇÃO: NST06V9JRV.. Cruz das Almas, dou fé: Rodrigo Silva Souto – Oficial Registrador Substituto.**

AV-16-6747 - 15/03/2024 - Protocolo: 35278 - 19/07/2023

CONSOLIDAÇÃO – Pelo requerimento apresentado, datado de 09/02/2024, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte dos devedores KARINE DA SILVA SANTOS CABRAL, CPF/MF: nº 027.776.475-00, e WILLIAMES SANTOS DE CERQUEIRA, CPF/MF: nº 008.611.105-10, conforme demonstra no R-13, procede-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienado fiduciariamente, vinculado ao Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1482776-0 firmado em 22/03/2021, em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor Fiscal: R\$258.902,56. ITBI pago em no valor de R\$7.767,08 (sete mil setecentos e sessenta e sete reais e oito centavos) - D.A.M nº. 70038583-24. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 35.278. **DAJE: 1802.002.025622. EMOLUMENTOS: R\$ 1.247,25. TFJ: R\$ 885,73. FECOM: R\$ 340,86. PGE: R\$ 49,58. FMMBA: R\$ 25,82. DEF. PÚBLICA: R\$ 33,06. ATO PRÉ RECIBO: R\$ 2.582,30. TOTAL DAJE: R\$ 2.508,56. SELO: 1802.AB031553-8. VALIDAÇÃO: AC6LPA9TEP. Cruz das Almas – BA, dou fé: Rodrigo Silva Souto - Oficial Registrador Substituto.**

AV-17-6747 - 15/03/2024 - Protocolo: 35278 - 19/07/2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Em virtude da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), constante no R-16, fica cancelada consequentemente a alienação fiduciária constante no R-13. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 35.278. **DAJE: 1802.002.025619. EMOLUMENTOS: R\$ 44,92. TFJ: R\$ 31,90. FECOM: R\$ 12,28. PGE: R\$ 1,79. FMMBA: R\$ 0,93. DEF. PÚBLICA: R\$ 1,18. ATO PRÉ RECIBO: R\$ 93,00. TOTAL DAJE: R\$ 19,26. SELO: 1802.AB031555-4. VALIDAÇÃO: C844FLCPS6. Cruz das Almas – BA, dou fé: Rodrigo Silva Souto - Oficial Registrador Substituto.**

TERMO DE ENCERRAMENTO DE CERTIFICO que esta cópia, composta de 04 (quatro) folha(s), é reprodução fiel e integrante da matrícula nº 6.747, do Livro 2-RG, e parte integrante da certidão de inteiro teor, expedida em 17/04/2024. Cruz das Almas – BA, dou fé. Amanda Carla Meira – Oficiala Registradora. [ASSINADO DIGITALMENTE]

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado