



PODER JUDICIÁRIO

2º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 16.004 DATA 09/05/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UM IMÓVEL DISTINTO: caracterizado como CASA nº 02, edificada no Lote nº 07, Quadra E, situada à Rua Pedro Pacheco, do Loteamento Ypiranga, bairro Piranga, nesta Cidade, ocupa terreno medindo 5,95 metros de frente ao Norte, limitando-se com a Rua Pedro Pacheco; 5,95 metros de fundo ao Sul, limitando-se com a casa s/nº; 19,00 metros ao lado Leste, limitando-se com a casa nº 01; e 19,00 metros ao lado Oeste, limitando-se com a Casa s/nº; área total igual a 113,05 metros quadrados. Possui área construída igual a 97,98 metros quadrados constituída de: varanda/garagem, sala de estar, circulação, copa/cozinha, sanitário social, uma suíte, dois quartos e área de serviço, além de dois jardins de inverno e áreas descobertas na frente e nos fundos, havido por compra. PROPRIETÁRIOS: **JURANDIR MOREIRA DE FREITAS**, nacionalidade basileira, nascido em 13/01/1954, outros, portador da Cédula de Identidade RG nº 01643442550, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 01/03/2011, inscrito no CPF sob nº 074.691.794-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **CLEIDE MARISE DE ARAÚJO FREITAS**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/11/1954, outros, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1368215, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 10/12/1984, inscrita no CPF sob nº 089.261.315-72, residentes e domiciliados na Avenida Armando Ferreira de Almeida, nº 11, Jardim Vitória, Juazeiro/BA. MATRÍCULA ANTERIOR: Matrícula nº 15.247, sob o R-2/AV-3, deste Cartório. O referido é Verdade. Dou fé. Juazeiro, 09 de maio de 2014. *Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade* - Oficial Designada:

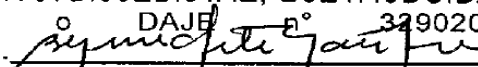
R-1-16.004 – Protocolo nº 25.354 – COMPRA E VENDA – Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, firmado em 07 de maio de 2014, nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS PAULO FRANCA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/03/1976, mecanico, portador da Cédula de Identidade RG nº 0915233460, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 30/07/1996, inscrito no CPF sob nº 792.558.765-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **LUCIVANIA DOS SANTOS SILVA FRANCA**, nacionalidade brasileira, nascida em 10/02/1978, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portadora da Cédula de Identidade RG nº 744461693, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 14/09/2005, inscrita no CPF sob nº 015.487.615-16, residentes e domiciliados em R São Francisco, 95, Maringa em Juazeiro/BA, por compra feita a **JURANDIR MOREIRA DE FREITAS**, nacionalidade basileira, nascido em 13/01/1954, outros, portador da Cédula de Identidade RG nº 01643442550, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 01/03/2011, inscrito no CPF sob nº 074.691.794-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **CLEIDE MARISE DE ARAÚJO FREITAS**, nacionalidade brasileira, nascida em 29/11/1954, outros, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1368215, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 10/12/1984, inscrita no CPF sob nº 089.261.315-72, residentes e domiciliados na Avenida Armando Ferreira de Almeida, nº 11, Jardim Vitória, Juazeiro/BA, pelo valor de R\$109.000,00 (CENTO E NOVE MIL REAIS), nas condições constantes do referido instrumento, e que será pago da seguinte forma: R\$10.900,00, com recursos próprios; R\$0,00, com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, na forma de desconto (subsídio) e R\$98.100,00, financiado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, agência desta Cidade, nas condições constantes no referido contrato; O imposto de transmissão de bens imóveis – ITBI, foi pago no valor de R\$656,20, recolhido em 09/05/2014, na Agência da Caixa Econômica Federal - CEF, ficando arquivada neste Cartório, foi apresentada Certidão do Cartório da distribuição, desta Comarca nº 001193614, 001193606; Do Tribunal Regional do Trabalho - 5º Região nº 47648416/2014, 47649041/2014; Do Tribunal Regional da 1ª Região nº 245432, 245433; Certidão Negativa de Tributos, inscrição cadastral nº 630993-3 e inscrição geográfica:

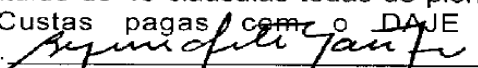
C.20.10.0/88

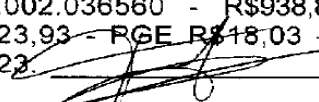
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/B4LY5-7PBQP-MZKLA-XVUPD>.

Ingresso na gráfica do IPDQ



001.005.0049.00189.00001; Certidão Negativa de Débitos Tributários - Secretaria da Fazenda nº 20140610744, 20140610849; Certidão Conjunta Negativa Secretaria da Receita Federal nº 9F70.1C7B.68EB.51AE, B3E1.49DC.DA7F.C2E7. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 329020-009. Juazeiro-Bahia, 09 de maio de 2014.  - Oficial Designada:

R-2-16.004 - Protocolo nº 25.354 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, firmado em 07 de maio de 2014, nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS PAULO FRANCA DA SILVA** casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **LUCIVANIA DOS SANTOS SILVA FRANCA**, já qualificados 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, 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 -DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, **MARIA DE ALMEIDA COSTA**, economiário, portadora da carteira de identidade RG nº 415512, expedida por SSP/AL, em 16/10/1998 e do CPF nº 386.562.565-72, procuração lavrada às folhas 012 do Livro 3027, em 23/07/2013 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 159 do Livro 14 em 20/08/2013, no Tabelionato de Notas de Feira de Santana/BA, doravante designada CEF., em garantia ao financiamento da importância de R\$98.100,00. Valor da Operação: R\$98.100,00. Descontos: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$98.100,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$109.000,00, pelo sistema de amortização SAC, pago em 360 meses em prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros Nominal: 6,6600 e Efetiva: 6,8671. Encargos Inicial: Prestação (a+j): R\$816,95. Taxa Administração R\$25,00. FGAB: R\$18,94. Total: R\$860,89, com vencimento do primeiro encargo mensal: Em 07/06/2014 e a Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA, constituído de 40 cláusulas todas de pleno conhecimento das partes. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 329054-009. Juazeiro-Bahia, 09 de maio de 2014.  - Oficial Designada:

Av-3/16.004 - Protocolo nº 45.588 de 23/08/2022 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos previstos no art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97 e art. 1.191 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 003/2020, e atendendo ao quanto solicitado no requerimento datado de 28/04/2023, 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: 8dce.5ab2.4c0f.d4ba.d0a3.784e.ef2f.1374.7d93.e539), neste ato representada por seu procurador regularmente constituído, Milton Fontana, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, em face dos devedores fiduciantes **MARCOS PAULO FRANCA DA SILVA** e **LUCIVANIA DOS SANTOS SILVA FRANCA**, já qualificados (hash de indisponibilidade: 3c37.d46b.fcb8.ac1d.7dac.0f82.7b55.fc72.97c7.6395 e c295.efe4.8f68.e4f0.a8d2.2c91.143e.43cc.9f20.c28e), como consequência do processo de execução extrajudicial sem purgação da mora, tendo sido recolhido ITIV no valor de R\$3.600,00. **Frise-se que a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97 e proceder com os demais atos mencionados no art. 1194 ou 1195 do Provimento CGJ/CCI nº 003/2020.** Pago DAJE nº 2804.002.036560 - R\$938,86, sendo: Emolumentos R\$453,47 - Taxa Fiscal R\$322,03 - FECOM R\$123,93 - RGE R\$18,03 - FMMPBA R\$9,39 - Def. Pública R\$12,01. Juazeiro/BA, 05 de junho de 2023.  a Oficial/Escrevente Autorizado.



**2º REGISTRO
DE IMÓVEIS**
— JUAZEIRO/BA —

Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade

Oficial de Registro

Rua Cícero Feitosa, nº 368, Centro
Juazeiro - Bahia - CEP: 48.904-350

Fone: (74) 3611-2507

PEDIDO DE CERTIDÃO DE SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL, COM CERTIFICAÇÃO POSITIVA DE ÔNUS Nº 35.236

CERTIFICO que a presente é reprodução fiel da matrícula nº **16.004**, 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-2)**, com posterior **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Av-3)**, estando pendentes os atos sequenciais previstos nos arts. 1.194 e 1.195 do CNP. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro/BA, 05 de junho de 2023. Oficial (Bela. Simone Dornelas Câmara Gabardo de Andrade) / Escrevente Substituto (Bel. Daniel Lucas Santos de Souza Rabelo) / Escrevente Autorizado (Bel. Tarcizio Augusto Campêlo Deusdará) **(Assinado digitalmente)**.

Pago DAJE nº 2804.002.036561.

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. 829 do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020 (Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia) e conforme Provimento nº 136/2022 do CNJ.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2804.AB117660-4
OOBVCTNZQP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B4LY5-7PBQP-MZKLA-XVUPD

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/B4LY5-7PBQP-MZKLA-XVUPD>

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: B4LY5-7PBQP-MZKLA-XVUPD

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

- ✓ TARCIZIO AUGUSTO CAMPELO DEUSDARA (CPF 051.183.855-71) em 05/06/2023 15:03 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B4LY5-7PBQP-MZKLA-XVUPD>

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

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