

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE GUANAMBI-BA

Oficiala - Dalci Rodrigues Reis Fernandes
Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A - Aeroporto Velho - CEP : 46430-000
Tel : (77) 3451-7846

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIFICO e dou fé que o presente título, foi PRENOTADO em **16/08/2024** sob o número **115580** e REGISTRADO/AVERBADO, nesta data sob o(s) nº(s):

Ato nº 1 - AV. 7 - MATRICULA Nº 28083 - livro 2HX - Natureza: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Daje: 0669 002 121175
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - RICARDO BIZERRA DE ALMEIRA

Guanambi, 21 de agosto de 2024

DALCI RODRIGUES REIS FERNANDES - OFICIALA

EMOLUMENTOS	474,60
TAXA FISC.	337,10
FECOM	129,73
DEF. PUBLICA	12,77
PGE	18,77
FMMPBA	9,83
TOTAL	982,80



Os emolumentos acima foram recolhidos através de DAJE com pagamento efetuado na rede bancária conveniada



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS TÍTULOS E DOCUMENTOS
DAS PESSOAS JURÍDICAS -COMARCA DE GUANAMBI – BAHIA**
Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS

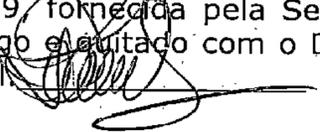
CNM 154633.2.0028083-18

	<div style="text-align: center;">  <p>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</p> <p>2/HX BAHIA</p> </div> <p align="center">REGISTRO GERAL – ANO 2013</p> <div style="text-align: right;">  Oficial Titular </div>
---	---

MATRÍCULA Nº **28.083** DATA **18/01/2013** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terra para construção, representado pelo **lote de nº 17** (dezessete), da **Quadra C**, medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundo, por 20,00m (vinte) laterais, formando um **total de 200m²** (duzentos metros quadrados), situado na Rua Quatro, do **Loteamento Davi Azevedo**, nesta cidade; limitando-se por um lado com o lote de nº 16 e do outro lado com o lote de nº 18. Proprietários: Sinvaldo Teixeira de Azevedo, CPF nº 160.857.525-04, RG nº 33850-54-SSP/BA e sua esposa Maria do Carmo Pereira Silva Azevedo, CPF nº 096.537.085-20, RG nº 08771780-89-SSP/BA, brasileiros, casados, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Vinte, nº 150, no Loteamento Davi Azevedo, nesta cidade. Registro anterior nº R.1/m-26.825, livro 2/HK, neste Cartório. Guanambi, 18 de janeiro de 2013. Dou fé. A Oficial 

R.1: Guanambi, 18 de janeiro de 2013 – **Venda e compra** por escritura pública **lavrada em 14 de novembro de 2012**, no livro nº 189, fls. 033, nesta Sede. Os proprietários: Sinvaldo Teixeira de Azevedo e sua esposa, acima qualificados, venderam a: **SERGIO JUNIOR DA SILVA SOUZA**, CPF nº 045.567.025-00, RG nº 16426278-44-SSP/BA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado na Rua Helton Dias, nº 82, Bairro Paraíso, nesta cidade. Declaram os outorgantes vendedores sob as penas da lei que não estarem com dívida ativa para com o Fisco Estadual bem como Fisco Municipal até a presente data. Não foram apresentadas as certidões a que se refere à Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei nº 93240/86, declarando o comprador se responsabilizar pela não apresentação das mesmas. ITVI – valor R\$ 240,00. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 8.000,00** (oito mil reais). Pago e quitado com o DAJE série 004, nº 276539. Guanambi, 18 de janeiro de 2013. Dou fé. A Oficial 

Av.2: Guanambi, 06 de fevereiro de 2013. Certificamos para os devidos fins, que acha-se construído nesta cidade de Guanambi-BA, um imóvel para fins RESIDENCIAL em nome do proprietário Srº. **SÉRGIO JÚNIOR DA SILVA SOUZA**, conforme Levantamento Cadastral 2013 DE (Departamento de Engenharia), analisado pela Secretaria de Infra-Estutura e RRT nº. 0000000615398, onde consta a existência de um **IMÓVEL RESIDENCIAL** com área total do terreno de 200,00m² sendo **62,13m² de área construída**. O referido imóvel é uma construção feita de blocos de cerâmica, cobertura com telhas de cerâmica, laje, piso de cerâmica, portas e janelas interna de madeira e externa de vidro com suas características internas constando: **01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 hall**. Tendo o valor estimado de **R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, sito na Rua Quatro, s/n – Bairro Loteamento Davi Azevedo - Guanambi/BA. Conforme Certidão de Habite-se, datado de Guanambi, 08 de janeiro de 2013. Ass. Celcina de Souza Tolentino, Divisão de Tributos Municipais, Decreto nº. 14, de 02 de janeiro de 2013. Apresentou RRT nº. 0000000615398, ass. Michel Fernandes Macêdo Silva, Arquiteto e Urbanista. Apresentou Certidão Negativa de Débitos relativos a contribuições previdenciárias e as de terceiros, nº 000032013-04026266, CEI 70.010.28266/69 fornecida pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 29/01/2013, válida até 28/07/2013. Pago e quitado com o DAJE série 004, nº 400420. Guanambi, 06 de fevereiro de 2013. Dou Fé. A Oficial 

R.3: Guanambi, 24 de novembro de 2014 – Uma casa de residência, com respectivo terreno, **localizada na Rua Quatro, representado pelo lote 17** (dezessete), da **Quadra C**, do Loteamento Davi Azevedo, feita de blocos, coberta de telhas, com varias características e divisões internas, com frente, com fundo correspondente e murado, com área construída de 62,13m² (sessenta e dois metros e treze centímetros quadrados), em **terreno com área de 200,00m²** (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundo, por 20,00m (vinte metros) nas laterais, nesta cidade; limitando-se por um lado com o lote 16, do outro lado com o lote 18. **Venda e compra** por escritura pública **lavrada em 16 de janeiro de 2014**, no livro nº



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE GUANAMBI - BA
Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

CNM 154633.2.0028083-18

195, nº de ordem 04523, fls. 123, nesta Sede. O proprietário: Sergio Junior da Silva Souza, inscrito no CPF nº 045.567.025-00 e portadora RG nº 16.426.278-44-SSP/BA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado na Rua Heitor Dias, nº 82, Bairro Paraíso, nesta cidade, vendeu a: **SINVALDO TEIXEIRA DE AZEVEDO**, inscrito no CPF nº 160.857.525-04 e portador do RG nº 3.385.054-23-SSP/BA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Vinte, nº 150, Bairro Loteamento Davi Azevedo, nesta cidade. Declara(m) o(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) sob as penas da lei que não estar(em) com dívida ativa para com o Fisco Estadual bem como Fisco Municipal até a presente data. Não foram apresentadas no ato do registro as certidões a que se refere à Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto Lei nº 93.240/86, declarando o(a)(s) comprador(a)(es) se responsabilizar(em) pela não apresentação das mesmas. ITVI - valor R\$ 1.200,00. O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais) e reavaliado pelo preço de **R\$ 48.000,00** (quarenta e oito mil reais). Pago e quitado com o DAJE série 011, nº 304356. Guanambi, 24 de novembro de 2014. Dou fé. A Oficial

R.4: Guanambi, 27 de abril de 2015. **Contrato por instrumento particular de compra e venda com caráter de escritura pública, nº 8.4444.0867033-0**, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de Palmas de Monte Alto, 13 de março de 2015. Vendedor: SINVALDO TEIXEIRA DE AZEVEDO, acima qualificado; casado no regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA DO CARMO PEREIRA SILVA AZEVEDO, nacionalidade brasileira, outros, portadora da Carteira de Identidade nº 0877178089 SSP/BA e do CPF nº 096.537.085-20, residentes e domiciliados em Rua 20, 250, Alto Caiçara em Guanambi/BA; **venderam à: RICARDO BIZERRA DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, trabalhador de usinagem de metais, portador da Carteira de Identidade nº 1558393307 SSP BA e do CPF nº 049.579.135-01, solteiro, residente e domiciliado em Rua Elizio J da Silva, 618, Ipiranga em Guanambi/BA. **O imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais)**. Quitas com o ITIV no valor de R\$ 1.485,00 com inscrição cadastral 31576745816-5. Pago e quitado com o DAJE Série 012 nº 385553. Guanambi, 27 de abril de 2015. Dou fé. A Oficial

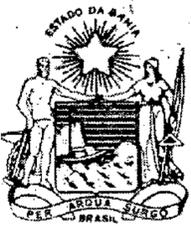
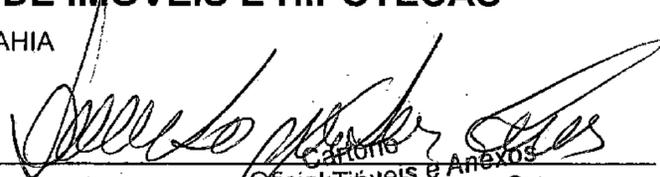
R.5: Guanambi, 27 de abril de 2015. **Alienação Fiduciária em garantia** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 - no âmbito do programa Carta de Crédito Individual - FGTS. Devedor: **RICARDO BIZERRA DE ALMEIDA**, acima qualificado. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CREDORA, neste ato representada por Juarez Feitosa Fonseca, brasileiro, divorciado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0262487438, expedida por SSP/BA e do CPF nº 268.907.985-20, conforme procuração lavrada às fls. 128/129, do Livro 2925, em 18/01/2012, no 2º. Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fl. 052, do Livro 0001-E, em 28/01/2013 no 3º Ofício de Notas de Vitória da Conquista-BA. Agência responsável: 4819, Palmas de Monte Alto/BA. Valor da compra e venda: R\$90.000,00 (noventa mil reais); sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$9.000,00. **Valor do**



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE GUANAMBI - BA**
Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

2/

CNM 154633.2.0028083-18

	<p align="center">1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</p> <p>2/HX BAHIA</p> <p>REGISTRO GERAL - ANO 2015</p> <p align="right">  Oficial de Imóveis e Anexos Registro de Imóveis e Anexos DALCI R. FERNANDES OFICIAL </p>
<p>MATRÍCULA Nº 28.083 DATA 27/04/2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</p> <p>Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais). Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Valor da Operação: R\$81.000,00. Valor total da dívida: R\$81.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$90.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: 360 (trezentos e sessenta meses). Taxa anual de juros: nominal: 6,00%; efetiva: 6,1677%. Encargo inicial - Prestação: R\$629,99. Seguros: R\$20,83,. Total: R\$650,82 Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/05/2015. Época do recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Tudo mais de acordo com o contrato nº 8.4444.0867033-0 de Palmas de Monte Alto, 13 de março de 2015. Pago e quitado com o DAJE Serie 002 nº 000835. Guanambi, 27 de abril de 2015. Dou fé. A Oficial. </p> <p>Av.6: Matrícula 28.083 – 21/08/2024. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se a presente averbação, com fulcro no artigo 13, inciso II e o artigo 2º, do Provimento nº 143/CNJ, de 25 de abril de 2023, para fazer constar o nº do CNM 154633.2.0028083-18, nesta matrícula. Guanambi/BA, 21 de agosto de 2024. Dou fé.  Dalci Rodrigues Reis Fernandes - Oficial de Registro.</p> <p>Av.7: Matrícula 28.083 – 21/08/2024. PROTOCOLO: Prenotação nº 115580, datada de 16/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do artigo 26, § 7º e artigo 26-A, § 1º, da Lei 9.514/97, considerando o decurso do prazo legal, sem a purgação do débito; Ricardo Bizerra de Almeida, acima qualificado; notificado na forma prevista em Lei, em 26/12/2023 e Certidão de transcurso de prazo fornecida por esta Serventia em 20/01/2024, de acordo documentos acostados ao requerimento datado de Florianópolis, 08/05/2024, assinado pelo Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL – CAIXA – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, conforme certidão de Substabelecimento de procuração, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, no Livro 3.574-P, fls. 010, Prot.: 059421, em 03/08/2023, em virtude da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, no Livro 3572-P, fls. 148, Prot. 457338, em 01/08/2023, arquivados neste Cartório; fica averbada a Consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário, ou seja, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. CNIB: Foi realizada a consulta a Central de Indisponibilidade de bens pelo endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, na data deste registro, na qual não foi encontrada nenhuma ocorrência no CPF nº 049.579.135-01, conforme prova através da emissão do código Hash 45d0.661f.8c07.ef7f.daed.9862.98cd.e69d.8993.a03d e no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme prova através da emissão do código Hash 9a01.a0c9.de39.2017.8736.cb9c.899f.e0e3.2519.d328. ITIV no valor de R\$2.914,18.</p>	

C.20.10.0/88

Pag.: 003/004

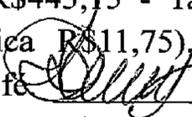
Certidão na última página

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FK8TL-KXFTT-QBYX9-3QAMH>.




**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
DAS PESSOAS JURÍDICAS - COMARCA DE GUANAMBI - BA**
Avenida Santos Dumont, nº 1.069-A, Aeroporto Velho, CEP - 46.430-000

CNM.154633.2.0028083-18

CADASTRO MUNICIPAL: Inscrição nº 31576745816. O imóvel objeto no valor de **R\$97.139,28** (noventa e sete mil, cento e trinta e nove reais e vinte e oito centavos). Pago e quitado com o DAJE nº 0669.002.116533, no valor de R\$65,30, em 07/06/2024 – (Emolumentos R\$31,54 - Taxa Fiscal R\$22,40 - FECOM R\$8,62 - PGE R\$1,25 - FMMPBA R\$0,65 - Def. Pública R\$0,84) e o DAJE complementar nº 0669.002.121175, no valor de R\$917,50 em 13/08/2024 – (Emolumentos R\$443,15 - Taxa Fiscal R\$314,70 - FECOM R\$121,11 - PGE R\$17,62 - FMMPBA R\$9,17 - Def. Pública R\$11,75). Selo Digital 0669.AB344536-0/Q5UABPPJOQ. Guanambi/BA, 21 de agosto de 2024. Dou fé . Dalci Rodrigues Reis Fernandes - Oficial de Registro.

REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE GUANAMBI-BA

CERTIDÃO POSITIVA DE AÇÕES DE ÔNUS

Certifico que a presente copia é autêntica e extraída do original arquivado em cartorio, válida por 30 (trinta) dias. Dou fé.

Guanambi ____/____/____.

DALCI RODRIGUES REIS FERNANDES - OFICIAL

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0669.AB344543-2
59XJOS57M2
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



~~Título contraditório prenotado: protocolo N. 109200 em 29/05/2023.~~

Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08

Total: R\$ 108,44 Daje: 669-002-121176

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:40:07 horas do dia 21/08/2024.

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

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).

Pedido Nº 67531



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FK8TL-KXFTT-QBYX9-3QAMH

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

DALCI RODRIGUES REIS FERNANDES (CPF 468.938.145-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FK8TL-KXFTT-QBYX9-3QAMH>

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

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