

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada que, consultando o arquivo e o sistema informatizado deste Ofício de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, encontrei o registro da Matrícula abaixo descrita:

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

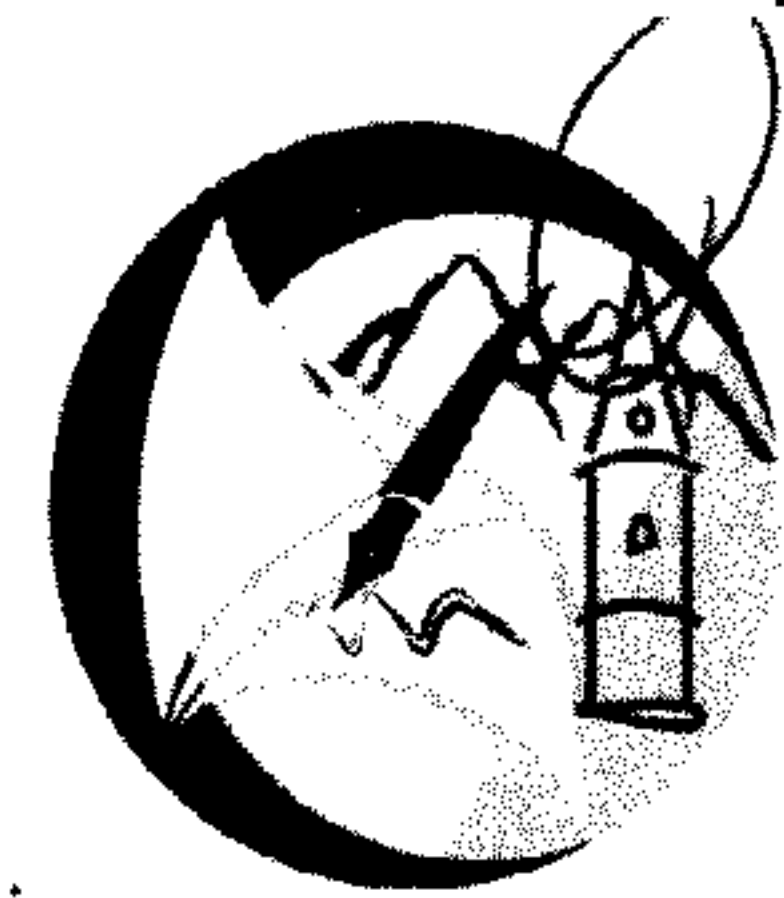
BOM JESUS DA LAPA – BA

MATRÍCULA

FICHA

-29.978-

-1-Frente-



Bom Jesus da Lapa: 03 de junho de 2019.

IMÓVEL: Lote urbano nº 15-A, da quadra 5, do Loteamento Mirante da Lapa, localizado na Via local 20, nº predial 71, Bairro Mirante da Lapa, no município de BOM JESUS DA LAPA/BA, medindo 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente, 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de fundo, 25,00 m (vinte e cinco metros) do lado direito e 25,00 m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo, perfazendo uma área total de **187,50 m² (cento e oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados)**, com as seguintes confrontações: na **Frente**, com a Via local 20; do **Lado Direito**, com o lote urbano nº 15-B (Matrícula 29.979 | inscrição imobiliária nº 346.00077.0000); do **Lado Esquerdo**, com o lote urbano nº 14-B (Matrícula 29.976 | inscrição imobiliária nº 346.00065.0000); e, no **Fundo**, com o lote urbano nº 3 (Matrícula 16.501 | inscrição imobiliária nº 345.00044.0000). **Descrição da poligonal:** inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas N 8534730.17 m e E 673946.69 m; deste, segue confrontando com a VIA LOCAL 20, com os seguintes azimutes e distâncias: 278°45'56.22" e 7,50 m até o vértice 02, de coordenadas N 8534731.31 m e E 673939.27 m; deste, segue confrontando com o LOTE URBANO Nº 15-B (Matrícula 29.979 | inscrição imobiliária nº 346.00077.0000), com os seguintes azimutes e distâncias 009°11'32.23" e 25,00 m até o vértice 03, de coordenadas N 8534755.99 m e E 673943.27 m; deste, segue confrontando com o LOTE URBANO Nº 3 (Matrícula 16.501 | inscrição imobiliária nº 345.00044.0000), com os seguintes azimutes e distâncias: 098°46'09.65" e 7,50 m até o vértice 04, de coordenadas N 8534754.85 m e E 673950.68 m; deste, segue confrontando com o LOTE URBANO Nº 14 (Matrícula 29.870 | inscrição imobiliária nº 346.00065.0000), com os seguintes azimutes e distâncias: 189°11'09.63" e 25,00 m até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U.T.M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como *datum* o WGS 84. Todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U.T.M. O presente imóvel decorre de desdobro do lote urbano nº 15, da quadra 5, do Loteamento Mirante da Lapa, cuja área original perfazia 375,00 m² (Matrícula 29.861). Os imóveis originados do referido desdobro são os seguintes: lote urbano nº 15-A (Matrícula 29.978) e lote urbano nº 15-B (Matrícula 29.979), ambos da quadra 5, do Loteamento Mirante da Lapa, com área de 187,50 m² cada um.

continua no verso

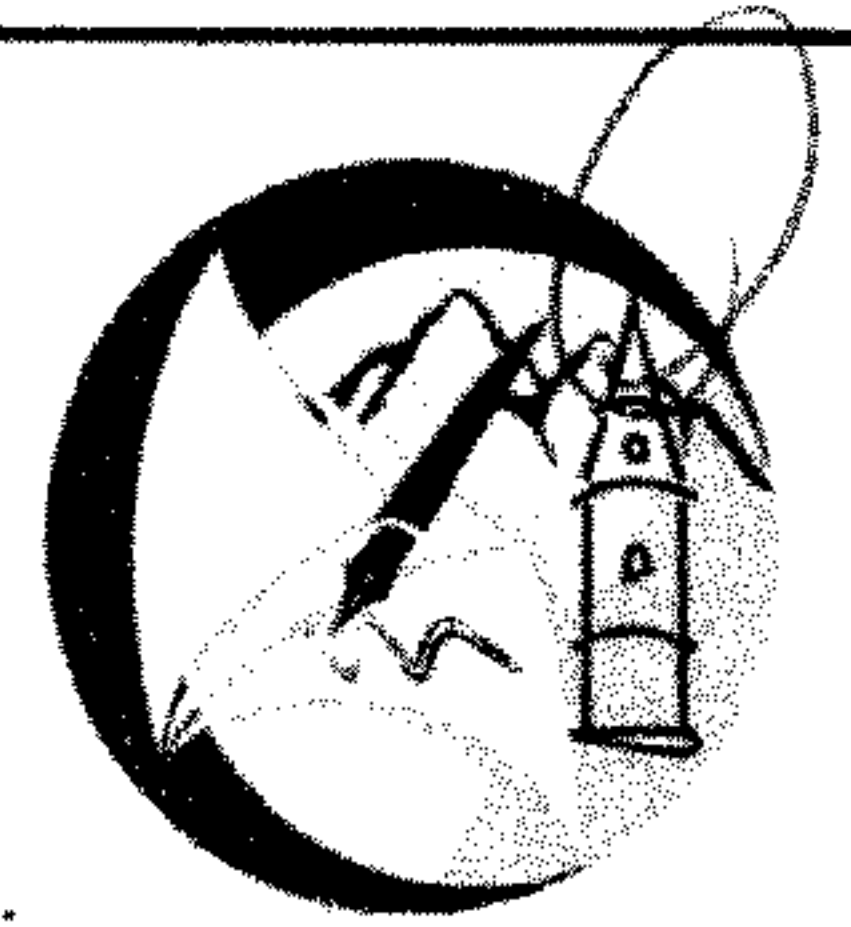
-1vº-



continua na ficha nº 2

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

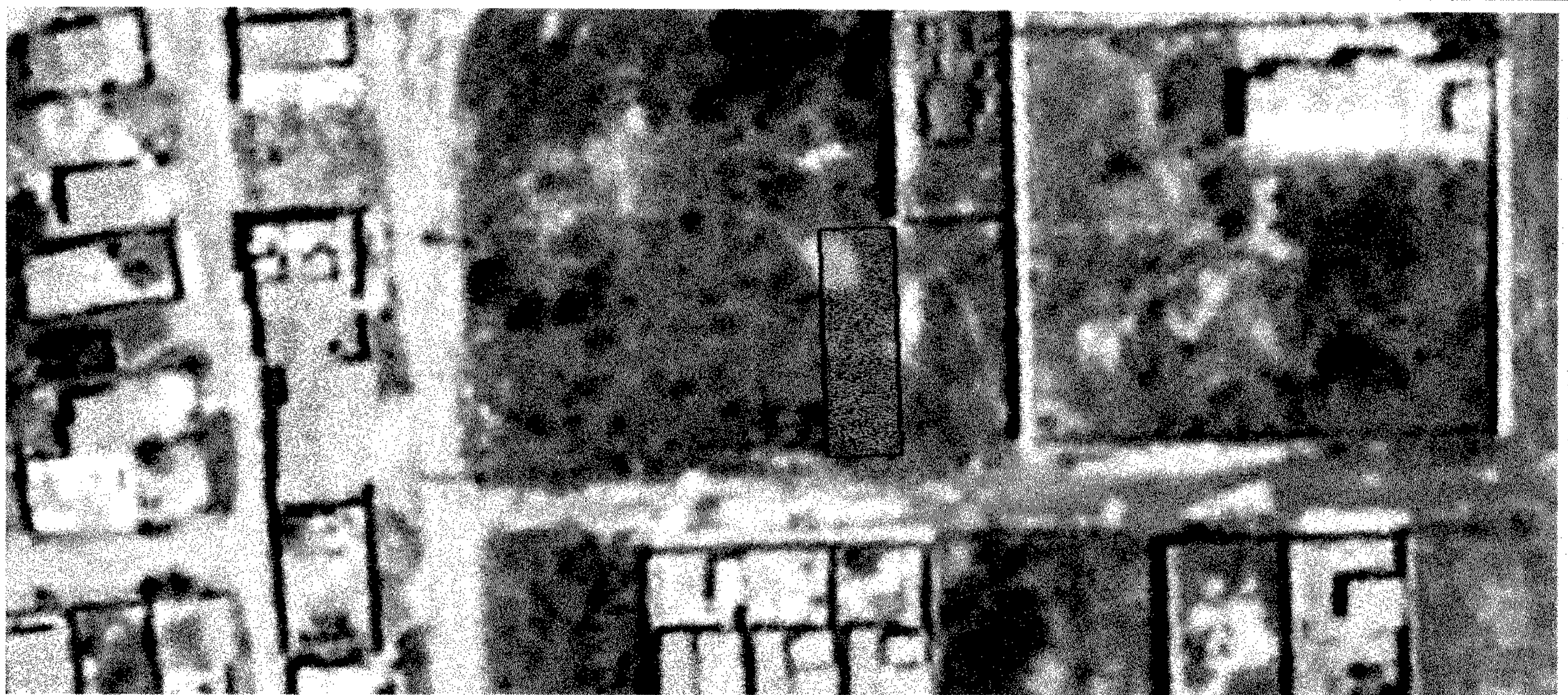
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA



MATRÍCULA
-29.978-

FICHA
-2-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 03 de junho de 2019.



Inscrição Imobiliária nº 345.00044.0000
Arrente 03: Mariúcia dos Santos Duarte
CPF nº: 625.356.415-34
03 AZ 098°46'09,65" => 04
Dist. 7,50 m

Inscrição Imobiliária nº 346.00077.0000
Arrente 02: Construtora Pereira da Lapa Eireli
CNPJ nº: 02.993.135/0001-20
AZ 009°11'32,23" =>
Dist. 25,00 m

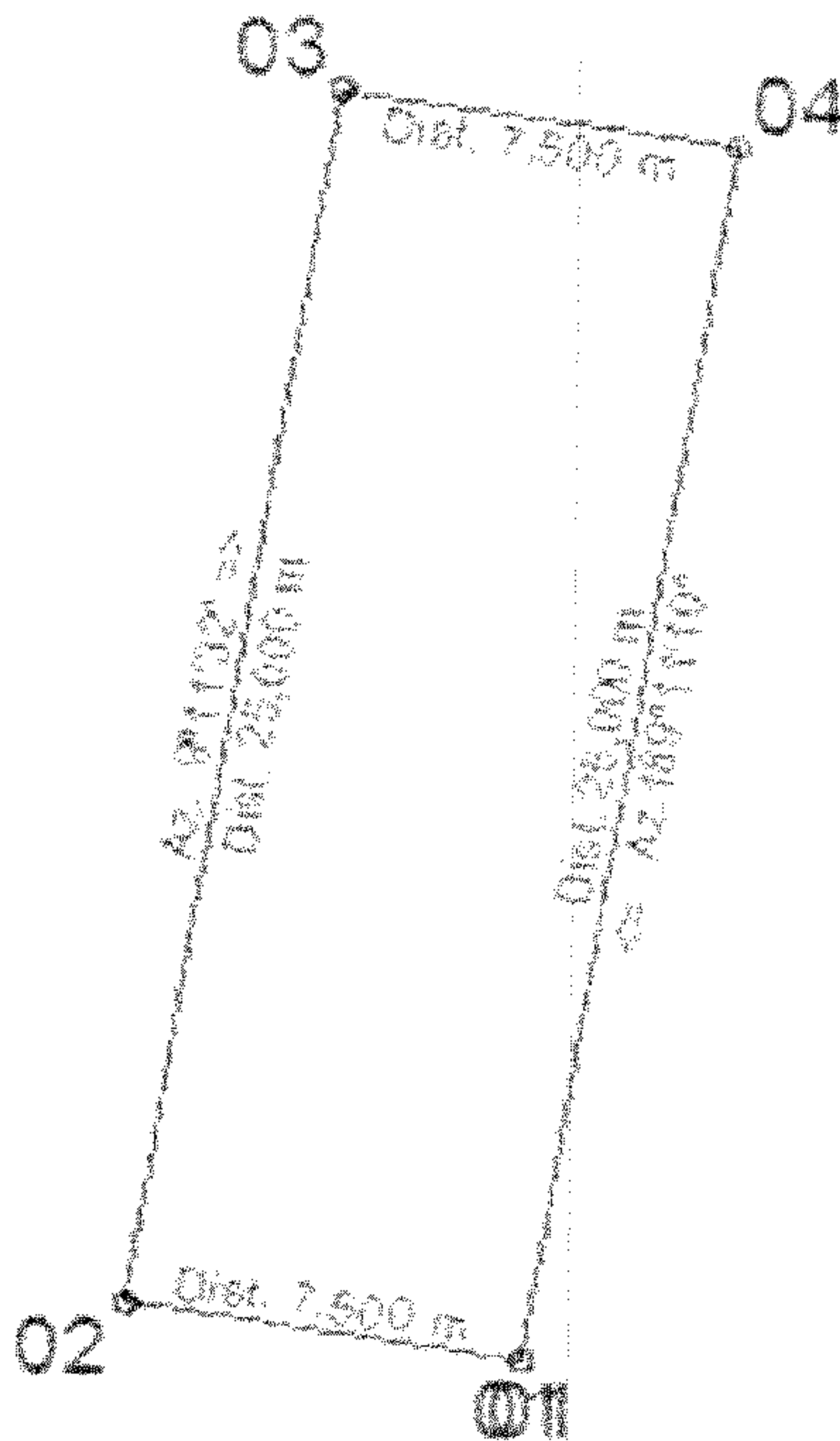
Inscrição Imobiliária nº 346.00071.0000
Construtora Pereira da Lapa Eireli
CNPJ nº: 02.993.135/0001-20
Lote: 154 Quadra: 05
Área = 187,50 m²
Dist. 7,50 m

Inscrição Imobiliária nº 346.00065.0000
Arrente 04: Construtora Pereira da Lapa Eireli
CNPJ nº: 02.993.135/0001-20
AZ 189°11'09,63" =>
Dist. 7,50 m

Dist. 7,50 m
02 AZ 278°45'56,22" <=< 01
Rua Via local 20
Arrente 01: Prefeitura Municipal de Bom Jesus da Lapa
CNPJ nº: 14.105.183/0001-14

continua no verso

-2vº-



SEM BENFEITORIA.

Cadastro urbano: Inscrição imobiliária nº 346.00071.0000.

Título anterior: Escritura pública sob nº de ordem 138, Livro 2, fls. 193/195, lavrada no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA, em 08/03/2019 (R-1 - 29.861).

PROPRIETÁRIO(S): **CONSTRUTORA PEREIRA DA LAPA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, empresa individual de responsabilidade limitada, nacional, inscrita no CNPJ sob nº 02.993.135/0001-20, com sede na Rua Rondônia, nº 355, Bairro Shangri-lá, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 29.861, Livro 2.

PROTOCOLO: Prenotação nº 43.928, datada de 17/05/2019.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado (art. 942, inc. IV, CNP/BA). DAJE: Emissor 9999, Série 023, Número 503724, Valor R\$ 16,08. Selo Digital nº 1373.AB034100-8.

Dom. fé. Divanei da Silva Cardoso Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-1 - 29.978. Bom Jesus da Lapa/BA, 20 de agosto de 2019. **Benfeitoria.**

Nos termos do requerimento firmado em Bom Jesus da Lapa/BA em 16/07/2019, com reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA na mesma data, promove-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construída a seguinte acessão: **Casa residencial, edificada em alvenaria de blocos cerâmicos, estrutura de concreto armado, sendo revestida de telhas de cerâmica tipo plan, com a seguinte descrição:**

Espaço interno	Área
1 (uma) sala de estar (living/TV)	11,50 m ²

continua na ficha nº 3

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA



MATRÍCULA
-29.978-

FICHA
-3-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 20 de agosto de 2019.

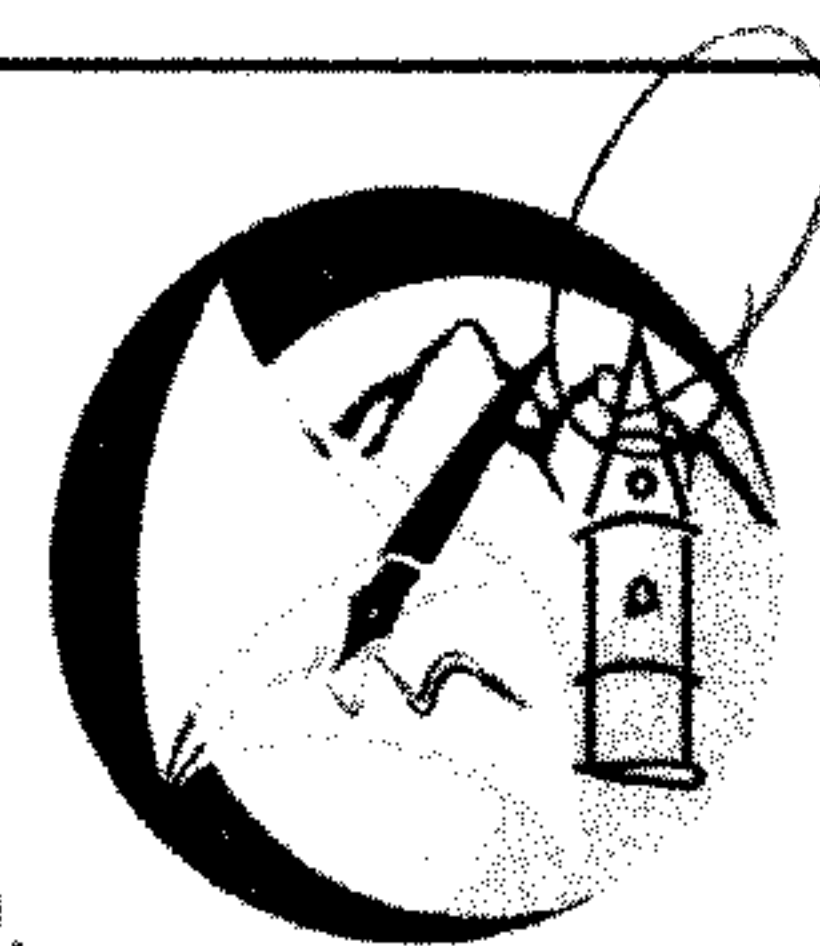
1 (uma) cozinha	12,75 m ²
1 (um) dormitório com banheiro privativo (<i>suíte</i>)	15,20 m ²
1 (um) dormitório simples	10,05 m ²
1 (um) dormitório simples	9,50 m ²
1 (um) banheiro social	5,45 m ²
1 (uma) área de circulação	7,05 m ²
1 (uma) área de sol	1,80 m ²
Espaço externo	Área
1 (uma) varanda	6,05 m ²
*****	*****
Área Total Construída	82,00 m²
Área útil	79,35 m²
Área de cobertura	80,20 m²

Declarações e documentos: **a)** Valor de avaliação: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme declaração do(s) Proprietário(s), firmada em Bom Jesus da Lapa/BA em 16/07/2019, com reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA na mesma data. **b)** Projeto arquitetônico residencial aprovado pelo Município de Bom Jesus da Lapa/BA em 16/07/2019, assinado por responsável técnico habilitado. **c)** Alvará de construção nº 5.452, expedido em 24/05/2019 (data de início da obra 24/05/2019). **d)** Carta de Habite-se nº 1.899, datada de 10/07/2019 (data de término da obra 10/07/2019). **e)** Não foi apresentada a Certidão Negativa do INSS, tendo sido declarado pelo interessado a sua dispensa (art. 1.255 e 1.295, §§ 1º e 2º, do Código de Normas e Procedimentos do Estado da Bahia; STF, Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADI nº 173-6/DF; STF, Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADI nº 394-1/DF; e, CNJ, Pedido de Providências - PP nº 0001230.82.2015.2.00.0000). **f)** Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº BA20190107565, emitida em 09/07/2019, por Rafael Vieira de Assunção, engenheiro civil, CPF 814.465.945-72, inscrito no CREA/BA nº 3000060868, registrado no RNP nº 0516977466. **g)** Cadastro municipal: inscrição imobiliária nº 346.00071.0000. **h)** Logradouro: Via Local 20, nº 71, Bairro Mirante da Lapa, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.*****

continua no verso

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

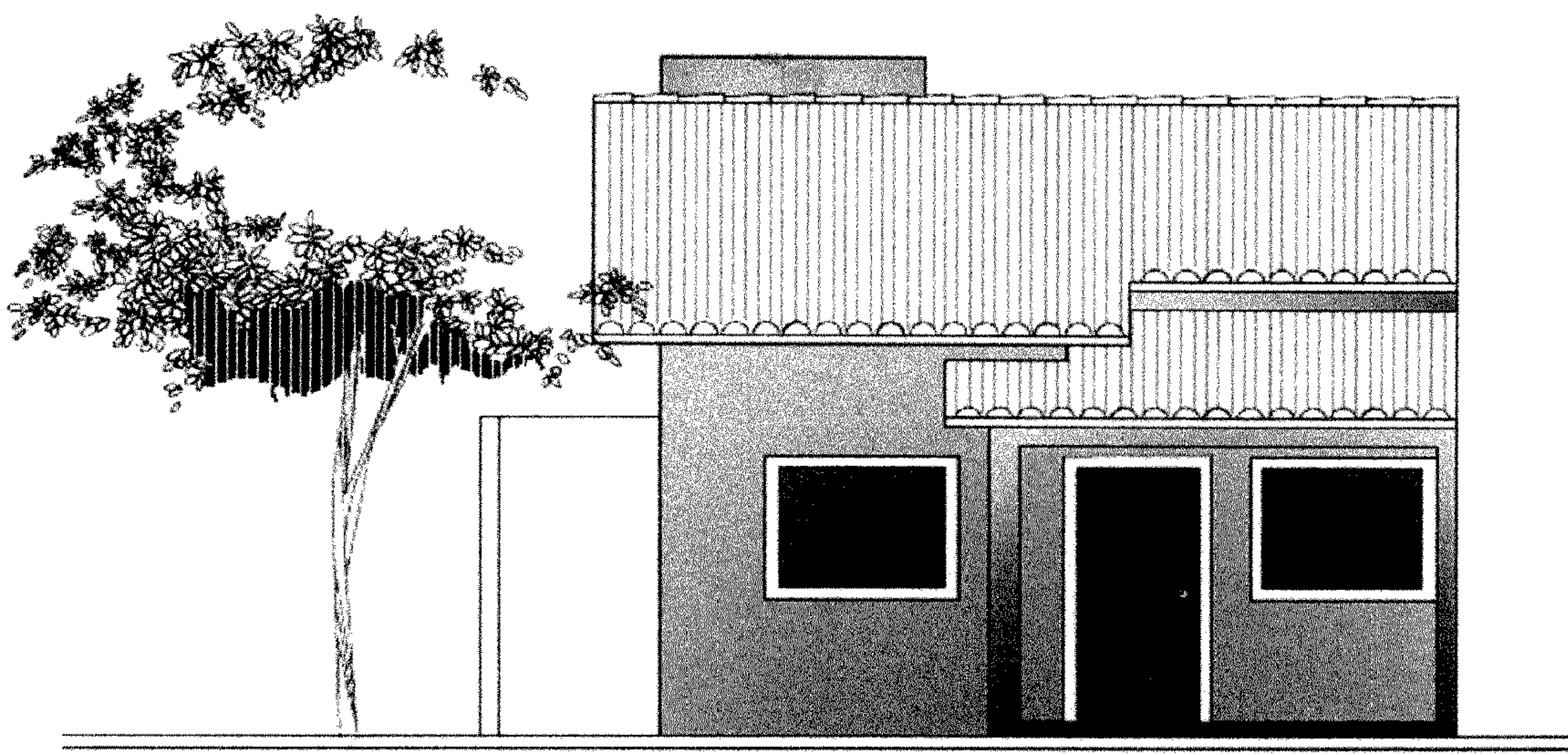
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA



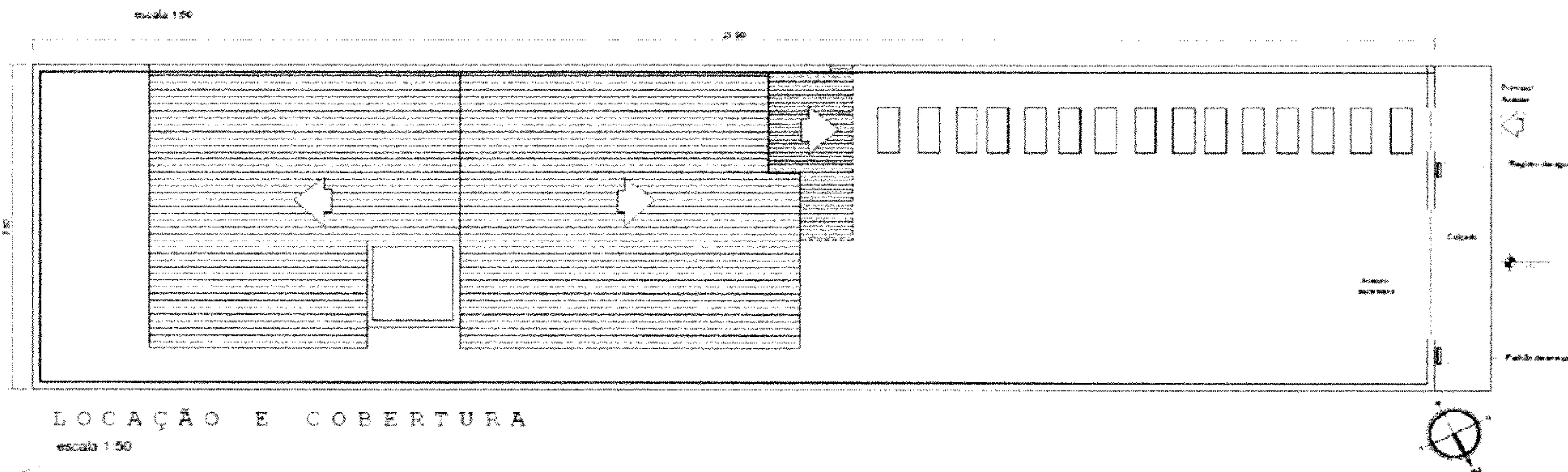
MATRÍCULA
-29.978-

FICHA
-4-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 20 de agosto de 2019.



FACHADA



Protocolo nº 44.630, datado de 17/07/2019. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 030865, Valor R\$ 739,48, Selo Digital nº 1373.AB039278-8.

Dou fé. *Divanei da Silva Cardoso* Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-2 – 29.978. Bom Jesus da Lapa/BA, 17 de janeiro de 2020. **Compra e Venda.**

Transmitente(s): CONSTRUTORA PEREIRA DA LAPA EIRELI, já qualificado(s).

Adquirente(s): **PERIVALDO BARBOSA DOS SANTOS**, brasileiro, auxiliar de escritório, divorciado, nascido em 16/02/1981, natural de Itabuna/BA, filho de Raimundo Joaquim dos Santos e de Lindinalva D'Ajuda Barbosa, portador da carteira de identidade (RG) nº 0931007526, expedida pela SSP/BA em 10/05/2016, inscrito no CPF sob nº 976.527.925-68, residente e domiciliado na

continua no verso

-4vº-

Travessa Silvio Santos, nº 34, Bairro Amaralina, no município de Bom Jesus da Lapa/BA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei Federal nº 11.977/09, instrumento particular com efeitos de escritura pública (art. 61, § 5º, da Lei Federal nº 4.380/64), firmado em Bom Jesus da Lapa/BA, datado de 16/01/2020 (Contrato nº 8.4444.2243767-1), o(s) Transmitente(s) **vendeu(ram)** o imóvel objeto desta matrícula para o(s) Adquirente(s). Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 130.000,00. Valor do ITBI: R\$ 3.900,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 3694165, datado de 15/01/2020 (alíquota de 3%). **Elementos constantes do título:** **a)** valor da transação: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). **b)** forma de pagamento: à vista, tendo havido a quitação integral do preço. **Demais cláusulas constantes do título.** Protocolo nº 45.787, datado de 16/01/2020. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 038534, Valor R\$ 415,24. Selo Digital nº 1373.AB046980-2.

Dou.fé.  Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-3 – 29.978. Bom Jesus da Lapa/BA, 17 de janeiro de 2020. **Alienação Fiduciária.**

Devedor(es) Fiduciante(s): PERIVALDO BARBOSA DOS SANTOS, qualificado(s) no R-2.

Credor(es) Fiduciário(s): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)**, pessoa jurídica de direito privado, empresa pública federal, instituição financeira, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no município de Brasília/DF, por sua agência de Bom Jesus da Lapa/BA, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0784-80, situada na Avenida Duque de Caxias, nº 556, Centro, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.

Nos termos do instrumento particular com efeitos de escritura pública, descrito no R-2, o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) **alienou(aram) fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula ao Credor Fiduciário, para a garantia da dívida abaixo descrita. **Elementos constantes do título:** **a)** Do título consta que o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto desta matrícula é R\$ 130.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Valor total da dívida/Financiamento concedido pela CEF: R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 4.625,00; Recursos próprios: R\$ 19.018,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.357,00. **b)** Origem de recursos: FGTS/União. **c)** Sistema de amortização: Tabela Price - TP. **d)** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00. **e)** Prazo total (meses): 360 meses. **f)** Taxa de juros % a.a: nominal (sem desconto) 8.16; nominal (com desconto) 5.50; nominal (redutor 0,5% FGTS) 5.00; efetiva (sem desconto) 8.4722; efetiva (com desconto) 5.6408; efetiva (redutor 0,5% FGTS) 5.1162. **g)** Taxa de juros contratada: nominal: 5.0000% a.a; efetiva: 5.1161% a.a. **h)** Encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 558,29; taxa de administração: R\$ 0,00; seguros: R\$ 26,13; total: R\$ 584,42. **i)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/02/2020. **j)** Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4 do título. **k)** Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta. **l)** Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): taxa de administração: R\$ 2.653,48; diferencial na taxa de juros: R\$ 18.346,52. **m)** Data

continua na ficha nº 5

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA



MATRÍCULA
-29.978-

FICHA
-5-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 17 de janeiro de 2020.

do Habite-se: 10/07/2019. n) Composição de renda: composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: comprovada: R\$ 2.344,08; não comprovada: R\$ 0,00. o) Para Cobertura Securitária: devedor: Perivaldo Barbosa dos Santos - Percentual 100,00%. p) Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias, a contar do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Demais elementos constantes do título.** Protocolo nº 45.787, datado de 16/01/2020. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 038535, Valor R\$ 383,79. Selo Digital nº 1373.AB046980-2.

Dou fé.  Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-4 – 29.978. Bom Jesus da Lapa/BA, 17 de abril de 2024. **Consolidação da Propriedade Fiduciária.**

Nos termos do requerimento firmado em Bom Jesus da Lapa/BA em 19/01/2024, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 30/11/2023, promove-se a presente averbação para constar a **consolidação da propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em nome do(s) Credor(es) Fiduciário(s), que promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-3. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 134.455,92 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e noventa e dois centavos). Valor do ITBI: R\$ 4.033,68. Protocolo nº 56.650, datado de 05/02/2024. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 107395, Valor R\$ 1.063,32. Selo Digital nº 1373.AB113038-8.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: NJR42-69W4F-UYR9T-BQLF4. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do registro original arquivado nesta Serventia, nos termos do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73. Esta certidão constitui o inteiro teor da Matrícula do imóvel, cujo(s) ônus real(is) e/ou ação(ões) real(is) e pessoal(is) reipersecutória(s) que grava(m) o imóvel é (são) o(s) seguinte(s):

1 - AV-4 - Consolidação da Propriedade Fiduciária

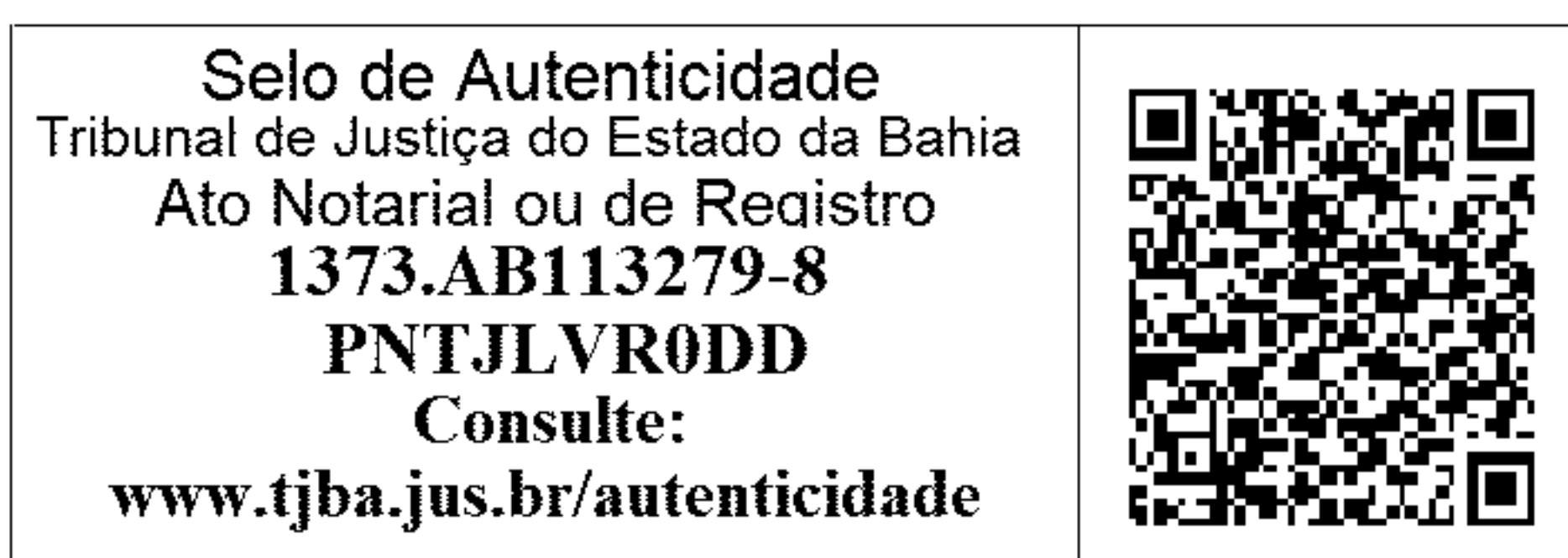
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA/BA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

BOM JESUS DA LAPA - BA

DIVANEI DA SILVA CARDOSO - ESCRIVENTE AUTORIZADA





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P9A6N-BNSV6-DVYTZ-ANKTB

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

Divanei Da Silva Cardoso (CPF 049.112.575-55)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P9A6N-BNSV6-DVYTZ-ANKTB>

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

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