



Valide aqui
este documento



2º

Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana - BA

Bela Vera Lúcia Matos Lopes

Avenida Santo Antônio, nº 617, Bairro Capuchinhos
Fone: (75) 99120-8808 - CEP: 44076-050 - Feira de Santana - BA
E-mail: segundooficioimoveisfsa@gmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

LP



REGISTRO GERAL - ANO:



2º

OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECA
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

OFICIALA *Bela Vera Lúcia Matos Lopes*

2014 -1 - Frente-

Eusebio Lourenço Jaks
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº: -51.516- DATA: 24/10/2014 IDENTIDADE DO IMÓVEL

IMÓVEL: Área de terra para construção, situada no fundo das casas da Rua Dr. João Evangelista, nesta cidade, medindo 6,60m de largura por 20,80m de comprimento, perfazendo um total de 127,38m², com acesso por entrada de 5,00m de uma área para construção, limitando-se ao norte com Filhinho Fonseca, sul leste e oeste com terrenos de José Romulo Tenório de Almeida. Inscrição Municipal nº 01.05.055.0636.008

PROPRIETÁRIO: JOSÉ ROMULO TENORIO DE ALMEIDA, brasileiro, estudante, CPF 060.247.775-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com RAISSA FRAGA DE ALMEIDA, brasileira, enfermeira, RG 05776545-60 SSP/BA e CPF 768.030.315-00, residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR Nº 6061. folhas 252 do Livro 2-U deste Cartório do 2º Ofício.

Protocolo 105168 de 22.10.2014. A Presente matrícula foi aberta para INDIVIDUALIZAR o imóvel acima a requerimento do proprietário. Documentos arquivados neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 24 de outubro de 2014. A Oficial Bela. *Eusebio Lourenço Jaks*

R-1-51516 Protocolo 106491 de 08.01.2015. TRANSMITENTE: JOSE ROMULO TENORIO DE ALMEIDA, brasileiro, administrador, CNH nº02947608900, expedida por Órgão de Trânsito/BA, CPF nº060.247.775-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua cônica RAISSA FRAGA DE ALMEIDA, brasileira, administrador, C.I nº0577654560, SSP/BA, CPF nº768.030.315-00, residentes e domiciliados em R Emilio Odebrecht, 0000281, A 601, Imbui em Salvador/BA. ADQUIRENTE: VALNIZIA SANTOS DE ALMEIDA, brasileira, proprietária de estabelecimento industrial, C.I nº0153506903, SSP/BA, CPF nº571.295.765-53, casada no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônica GILBERTO PAES DE ALMEIDA FILHO, brasileiro, administrador, C.I nº0151706913, SSP/BA, CPF nº084.381.965-00, residentes e domiciliados em R Dr J Evangelista VI Nilda Tenori, 334, Tanque da Nação, Pedra do Descanso em Feira de Santana/BA. TÍTULO: Compra e Venda do Imóvel acima com Inscrição Municipal nº 01.05.055.0636.008. FORMA: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 19 de Dezembro de 2014 da Caixa Econômica Federal, assinado pelas partes contratantes e testemunhas. VALOR: R\$200.000,00. DAJE 002/001216. Dou Fé. Feira de Santana, 21 de Janeiro de 2015. A Oficial Bela. *Eusebio Lourenço Jaks*

R-2-51516 protocolo 106491 de 08.01.2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo contrato causal do R-1 acima, supra os Sr. VALNIZIA SANTOS DE ALMEIDA e seu cônica GILBERTO PAES DE ALMEIDA FILHO, já qualificados acima, na qualidade de devedores perante a Caixa Econômica Federal, do valor de R\$178.000,00, recursos próprios R\$22.000,00, com escopo de garantia, aliena ao credor Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário o



Valide aqui
este documento



2º

Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana - BA

Bela Vera Lucia Matos Lopes

Avenida Santo Antônio, nº 617, Bairro Capuchinhos
Fone: (75) 99120-8808 - CEP: 44076-050 - Feira de Santana - BA
E-mail: segundooficioimoveisfsa@gmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

LP

imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art 22 23 24 da lei 9514 de 20 11 1997, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo imóvel a título de alienação fiduciária até final liquidação do referido empréstimo, o pagamento será em 251 prestações mensais, valor total da prestação de Balcão mensal R\$2.297,29, e valor da prestação Reduzida R\$2.283,62, data de vencimento da primeira prestação 19/01/2015 e as demais no mesmo dia dos meses e anos subsequentes, taxa anual de juros: Balcão efetiva 9,2000% e nominal 8,8334%, taxa de juros Reduzida efetiva 9,1001% e nominal 8,7412%, sistema de amortização SAC, que para fins do artigo 818 do código civil o imóvel dado em garantia fiduciária fica avaliado em R\$200.000,00. Demais esclarecimentos constam no título, que fica uma via arquivado neste. DAJE 002/001217. Dou fé. Feira de Santana, 21 de Janeiro de 2015. A Oficial Bela. *Bela Vera Lucia Matos Lopes*

Av-3-51516 protocolo 106491 datado de 08.01.2015. Cedula de Credito Imobiliario Numero 1.4444.0777610-1 com as condições gerais do contrato constante do R-2-acima. Credor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, devidamente representada. DEVEDOR: VALNIZIA SANTOS DE ALMEIDA e seu cônjuge GILBERTO PAES DE ALMEIDA FILHO, acima qualificados. Demais esclarecimentos constam no título. Obrigam-se as partes pelas cláusulas e condições constantes do contrato. DAJE 002/001218. Dou fé Feira de Santana, 21 de Janeiro de 2015. A Oficial Bela. *Bela Vera Lucia Matos Lopes*

AV-4-51516. Protocolo 207824 de 25.09.2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 28/05/2024, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITIV nº 2238/2024, procede-se esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no §7 do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários os Srs. VALNIZIA SANTOS DE ALMEIDA e GILBERTO PAES DE ALMEIDA FILHO, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário 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 nº 00.360.305/0001-04. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. VALOR: R\$216.832,94 (Valor Declarado) e R\$216.935,88 (Valor Fiscal). Documentos arquivados neste Cartório. DAJE 0039/002/263572. Custas Cartorárias: Emolumentos R\$831,41 - Taxa Fiscal R\$590,42 - FECOM R\$227,22 - PGE R\$33,05 - FMMPBA R\$17,21 - Def. Pública R\$22,03. Valor: R\$ 1.721,34. Dou Fé. Feira de Santana, 25 de Setembro de 2024. A Oficial Bela. *Bela Vera Lucia Matos Lopes*

Realizadas consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultados Negativos em nome dos proprietários/adquirentes desta matrícula. Código do HASH: df90.0a72.781c.b1d5.36f3.b74a.5b09.c799.dc5e.ad4d.aaaaaaaaaaaaaaaa 0f00.efc1.42b8.8343.9d03.14a2.3075.99e0.5ead.f3a5.aaaaaaaaaaaaaaaa

2º Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana

Certidão de inteiro teor. Certifico que o imóvel da presente matrícula tem a sua situação com referência a constituições de ônus reais, e que até a presente data não consta registros de ações reais pessoais e nem reipersecutória.



Valide aqui
este documento



2º

Ofício de Registro de Imóveis de Feira de Santana - BA

Belª Vera Lúcia Matos Lopes

Avenida Santo Antônio, nº 617, Bairro Capuchinhos
Fone: (75) 99120-8808 - CEP: 44076-050 -Feira de Santana - BA
E-mail: segundooficioimoveisfsa@gmail.com



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
DO ESTADO DA BAHIA

LP

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0039.AB372176-6
XMN864LH7L
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVKJW-2JJ4S-NKHQH-VEDHK>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: 39-002-263575

RECOLHIDOS POR VERBA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 51516

Certidão expedida às 15:30:14 horas do dia 04/10/2024.

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

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 182669