



PEDIDO Nº: 003268-2025.01.02.1031



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM NEGATIVA DE ÔNUS

Eu, **Gabriel Gonçalves Ribeiro, Oficial Substituto** do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Comarca de Uauá, Bahia, **CERTIFICO** que revendo os Livros **2 - Registro Geral** deste Cartório e em meu poder, dos quais revi acerca do que oficialmente me foi pedido por **CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob nº **00.360.305/4306-21**, em 29/05/2025 às 08h30 (conforme **requerimento** datado, assinado e arquivado neste Cartório), encontrei **a Matrícula nº 0720**, com o

s e g u i n t e t e o r :

LIVRO: 2	REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS	FICHA: I
MATRÍCULA Nº: 0720	REGISTRO GERAL	DATA: 06/11/2020

IMÓVEL: "Um terreno localizado no Lado B lote 02 – Condomínio Ely - Travessa Monte Alegre, s/n – Alto do Conselheiro, nesta cidade de Uauá/BA, com inscrição imobiliária sob o nº 01.04.041.0027.003. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS2000, mc-39°W, coordenadas N 8.912.017,980m e E 446.206,690m, de latitude 9°50'31.04''S e Longitude 39°29'25.31''O; deste segue confrontando com a propriedade de ELEUVAL ARAUJO FERREIRA, com azimuth de 97°14'04'' por uma distância de 25,00m até vértice P02, de coordenadas N 8.912.014,832m e E 446.231,491m; deste segue confrontando com a propriedade de LINDEMBERG DE JESUS GOES, com azimuth de 187°14'04'' por uma distância de 12,00 até o vértice P03, de coordenadas N 8.912.002,928m e E 446.229,980m; deste segue confrontando com a propriedade de ELEUVAL ARAUJO FERREIRA, com azimuth de 277°14'04 por uma distância de 25,00 até o vértice P04, de coordenadas N 8.912.006,076m e E 446.205,179m; deste segue confrontando com a propriedade de RUA PROJETADA, com azimuth 7°14'04'' por uma distância de 12,00 até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 74,00m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao meridiano Central 39WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano UTM. TITULO DE RECONHECIMENTO DE DOMÍNIO PARTICULAR Nº 0044/2020, extraído em 22 de setembro de 2020, regulamentada pelo Decreto nº 448 de 16 de dezembro de 2015, devidamente REGISTRADO sob nº R-551, às fls. 76, do Livro 02, no Cartório de Registro de Imóveis, Hipotecas, Títulos e Documentos da Comarca de Uauá deste CRI. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE UAUÁ - BAHIA, Pessoa Jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 13.698.758/0001-97, com endereço na Praça Belarmino José Rodrigues, s/nº, Centro, nesta cidade de Uauá-Bahia, neste ato representado pelo Prefeito, Lindomar de Abreu Dantas, inscrito no CPF/MF sob nº 665.032.135-49. Foi recolhido o DAJE nº 2110.002.002098 - Valor R\$ 120,90. Selo de Autenticidade nº 2110.AB003636-1, Código de Validação HTDU035ED. O referido é verdade e dou fé. Uauá, 06 de novembro de 2020. - Fabiana Silva da Gama - Tabeliã substituta."

R-1-0720	REGISTRO	06/11/2020
-----------------	-----------------	-------------------

"(DOAÇÃO MODALIDADE ALIENAÇÃO) - Nos termos do TITULO DE DOAÇÃO NA MODALIDADE ALIENAÇÃO Nº 0044/2020, extraído em 22 de setembro de 2020, do Processo de Reconhecimento de Domínio Particular nº 0044//2020, na modalidade de Doação, em que o Prefeito

do Município de Uauá-Bahia, tendo em vista os dispositivos da Lei nº 540, de 09.01.2015, regulamentada pelo Decreto nº 448, de 16.12.2015, OUTORGA a ANA LAURA DE MACEDO CONVERSANI, brasileira, maior e capaz, solteira, empresária, portador da cédula de Identidade RG: nº 16.766.190-62-SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 368.753.668-86, residente na Rua Padre Maximiliano Miguel Focks, s/n, Bairro Centro, município de Uauá, Estado da Bahia, o Título Definitivo do Terreno Urbano objeto desta matrícula. Foi recolhido o DAJE nº 2110.002.002097- Valor R\$ 720,70. Selo de Autenticidade nº 2110.AB003637-0, Código de Validação 0VE3ZCINQ5. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Imóvel nº 00000220/2020 e A.R.T nº BA20200335833, Engenheiro Civil, ISAUQUE DO VALE FERREIRA SILVA RNP: 271674499-8, que fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Uauá, 06 de novembro de 2020. Fabiana Silva da Gama – Tabeliã substituta. "

R-2-0720	REGISTRO	08/01/2021
----------	----------	------------

"COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, no Sistema Financeiro da Habitação- SFH. Contrato nº 1.4444.1424012-2, firmado em Uauá-BA, em 22 de dezembro de 2020, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, a proprietária ANA LAURA DE MACEDO MARTINS CONVERSANI, retro qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), a HELIO SILVANO SANTOS DA SILVA, brasileiro, nascido(a) 12/05/1978, servidor público portador(a) da Carteira de identidade nº 12.566.317-01, expedida Secretaria de Segurança Pública/BA e do CPF/MF nº 949.077.224-00, divorciado, sendo o valor da compra e venda no valor de R\$50.000,00, o qual a vendedora deu plena, geral e irrevogável quitação, Recursos Próprios no valor de R\$ 47.663,69 e pelo financiamento concedido pelo credor fiduciário no valor de R\$178.654,76, indicado no R.03 a seguir, no valor de R\$500,00. ITIV pago, no valor de R\$500,00, Guia de Informação nº 000043120. Foi recolhido o DAJE nº 2110.002.002182 - Valor R\$684,54. Selo de Autenticidade nº 2110.AB003688-4, Código de Validação 3J4I0R391X O referido é verdade e dou fé. Uauá - Bahia, 08 de janeiro de 2021. Auxiliadora Carla Costa de Queiroz - Oficial de Registro. "

R-3-0720	REGISTRO	08/01/2021
----------	----------	------------

"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, no Sistema Financeiro da Habitação- SFH. Contrato nº 1.4444.1424012-2, firmado em Uauá-BA, em 22 de dezembro de 2020, referido no R.02 supra, HELIO SILVANO SANTOS DA SILVA, retro qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE este imóvel ao credor CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF, neste ato representado por MARCIEL DA SILVA COSTA, brasileiro, solteiro, economiário, RG nº 13.341.591-06, inscrita com CPF sob o nº 050.209.885-61, conforme Procuração às folhas 001 e 002 do livro 3374-P, em 24/04/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, Distrito Federal, e substabelecimento de lavrado às folhas 101 e 102, do livro 19, em 23/12/2019, Tabelionato de Notas 3º Ofício – Comarca Feira de Santana - BA e doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato 4667 Uauá – BA. Em garantia de um empréstimo de mútuo de dinheiro condicionado na importância de R\$ 178.654,76 (cento e setenta e oito mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos), com um prazo de amortização de 360 (meses), Construção (meses) 11 e carência (meses) 6. a contar da disponibilidade do crédito na conta bancária do devedor, pelo sistema de amortização Constante -

SAC, com valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de público leilão R\$ 225.000,00(duzentos e vinte e cinco mil reais). A quantia mutuada será restituída pelo DEVEDOR FIDUCIANTE à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo 22/01/2021 debito em conta bancária do devedor fiduciante e do pagamento do contrato indicado, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$ 1.375,66, como e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança, cláusulas e condições todas de pleno conhecimento das partes. Foi recolhido o DAJE nº 2110.002.001968 - Valor R\$701,10. Selo de Autenticidade nº 2110.AB003689-2, Código de Validação JJ5A36IRCO. O referido é verdade e dou fé. Uauá - Bahia, 08 de janeiro de 2021. Auxiliadora Carla Costa de Queiroz - Oficial de Registro."

AV-4-0720	AVERBAÇÃO	22/05/2025
-----------	-----------	------------

"PROTOCOLO - Livro 1 - Protocolo, Página 106, sob nº 1.025, em 22/05/2025. Procedeu-se à Averbação do seguinte AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA no registro R-3-720 da presente matrícula, que havia registrado o contrato de Alienação Fiduciária em garantia nº 144441424012-4, conforme requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CESAV-BU, Ofício nº 394733-2023, assinado por Flávia Andrade Bezerra de melo, que solicitou a notificação da constituição em mora do devedor fiduciário HELIO SILVANO SANTOS DA SILVA, nos seguintes encargos vencidos: R\$ 1.533, 90 (hum mil quinhentos e trinta três reais e noventa centavos) vencido em 22-02-2023; R\$ 1.505,67 (hum mil quinhentos e cinco reais e sessenta sete centavos) vencido em 22-03-2023; R\$ 1.522, 38 (hum mil quinhentos e vinte dois reais e trinta oito centavos) vencido em 22-04-2023; R\$ 1.395,61(hum mil trezentos e noventa cinco reais e sessenta hum centavos) vencido em 22-05-2023 e R\$ 1.530,06 (hum mil quinhentos e trinta reais e sei centavos), planilha de projeção de débitos arquivada nesta serventia. Devedor devidamente notificado em 01-10-2024, precluso prazo para purga da mora. Ato apresentado por CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, ficando a 2ª (segunda) via da documentação arquivada neste Cartório, a qual me reporto. Foi recolhido o DAJE Principal nº 2112.002.020835 (Emol.: R\$ 47,10; Tx. Fiscal.: R\$ 33,45; Fecom: R\$ 12,87; Fmmpba: R\$ 0,98; PGE: R\$ 1,87; Def. Púb.: R\$ 1,25) no valor total de R\$ 97,52. Selo de Autenticidade nº 2112.AB205003-5, Código de Validação 4RFRIG38BM. O referido é verdade e dou fé. Uauá, BA, 22 de maio de 2025."

***Averbado por: Gabriel Gonçalves Ribeiro, Oficial Substituto**

R-5-0720	REGISTRO	22/05/2025
----------	----------	------------

"PROTOCOLO - Livro 1 - Protocolo, Página 106, sob nº 1.026, em 22/05/2025. Procedeu-se ao Registro do seguinte REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO DE MATRÍCULA nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, setor CESAV-FL, em 21-02-205, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E., que consolidou a propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, CNPJ 00.360.305-0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme art. 26, parágrafo sétimo, da Lei 9.514-97. Foi-me apresentada Guia Recolhimento ITIV Dam nº 86.316-68, valor R\$ 4.694,85 (quatro mil seiscentos e noventa cinco reais e oitenta cinco centavos), pago na Caixa Econômica Federal em 20-02-2025. Valor atribuído no requerimento para cálculo das custas R\$ 234.742,29 (duzentos trinta e quatro mil setecentos e quarenta dois reais e vinte nove centavos).Ato apresentado por CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, ficando a 2ª (segunda) via da documentação arquivada neste Cartório, a qual me reporto. Foi recolhido o DAJE Principal nº 2112.002.021374 (Emol.: R\$ 871,89; Tx. Fiscal.: R\$ 619,17; Fecom: R\$ 238,28; Fmmpba: R\$ 18,05; PGE: R\$ 34,66; Def. Púb.: R\$ 23,11) no valor total de R\$ 1.805,16. Selo de Autenticidade nº 2112.AB205005-1, Código de Validação Z1GB7JXI48. O referido é verdade e dou fé. Uauá, BA, 22

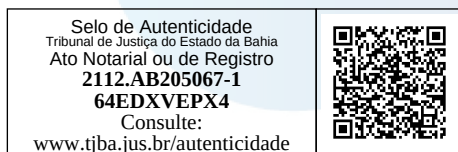
de maio de 2025."

***Registrado por: Gabriel Gonçalves Ribeiro, Oficial Substituto**

Auxiliadora Carla Costa De Queiroz, Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas desta comarca de Uauá, Estado da Bahia, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA QUE** a presente cópia é reprodução fiel, integral e literal **da Matrícula nº 0720**, do Livro **2 - Registro Geral**, do acervo de Registro de Imóveis e Hipotecas, desta Serventia Extrajudicial, conferida e achada conforme, dou fé e a subscrevo, neste Cartório, e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015/73 (LRP), tem valor de certidão. **CERTIFICA QUE** os ônus, citações de ações reais/reipersecutórias e alienações, constam da própria Matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações. **Esta certidão tem validade de trinta (30) dias a contar desta data (conforme artigo nº 764, do Provimento Conjunto CGJ/CGI nº 15/2023, do TJBA,) e somente é válida no original, sem rasuras, sem ressalvas e com o selo de autenticidade. CERTIFICA QUE** somente é responsável pelos atos praticados a partir de 01/02/2017 (data do início de seu exercício na serventia). Foi Recolhido o DAJE Principal de nº **2112.002.022311** (Emol.: R\$ 54,93; Tx. Fiscal.: R\$ 39,01; Fecom: R\$ 15,01; Fmmpba: R\$ 1,14; PGE: R\$ 2,18; Def. Púb.: R\$ 1,46), no valor total de R\$: 113,72. O que certifico é verdade e dou fé.

Uauá, Bahia, 29 de maio de 2025.

Gabriel Gonçalves Ribeiro
Oficial Substituto



1º Registro de Imóveis
de Uauá - Bahia