

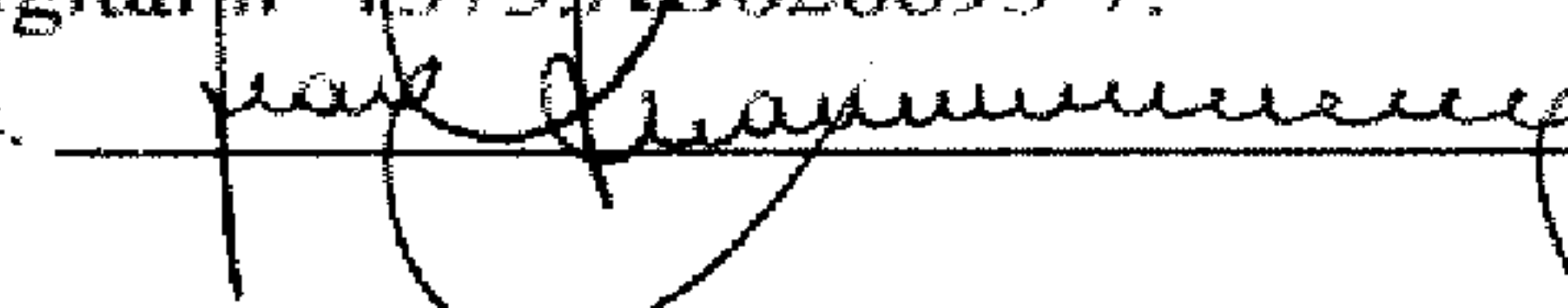
-1v^a-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 24.700, Livro 2.

PROTOCOLO: Prenotação nº 41.363, datada de 15/01/2018.

Abertura de matrícula de ofício, no interesse do serviço (art. 942, § 2º, b, CNP-CGJ-BA). NIHIL.

Selo digital nº 1373.AB028693-7.

Dou fé.  Jean Karlo Woiciechoski Mallmann, Oficial de Registro.

R-1 – 25.050. Bom Jesus da Lapa/BA, 14 de outubro de 2020. **Compra e Venda.**

Transmitente(s): LOTEAMENTO TOP PARK SÃO FRANCISCO SPE LTDA, já qualificado(s).

Adquirente(s): **EDNEI RODRIGUES DA SILVA BISPO**, brasileiro, vendedor praticista, nascido em 11/10/1984, natural de Bom Jesus da Lapa/BA, filho de José Rodrigues da Silva e de Gricéria Cardoso de Barros, portador da carteira de identidade (RG) nº 1353492737, expedida pela SSP/BA em 13/12/2012, inscrito no CPF sob nº 020.702.505-39, e seu cônjuge, **FLÁVIA BISPO DE SOUZA RODRIGUES**, brasileira, auxiliar de escritório, nascida em 24/10/1993, natural de Guanambi/BA, filha de Carlindo Assunção de Souza e de Maria Célia Bispo de Souza, portadora da carteira de identidade (RG) nº 3280026, expedida pela PC/DF em 29/06/2011, inscrita no CPF sob nº 858.251.425-50, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme assento de casamento sob nº 9.707, fls. 207, Livro B-23, registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Jesus da Lapa/BA, em 20/07/2018, residentes e domiciliados na Rua Senhor dos Passos, nº 17, Bairro João Paulo II, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, na forma da Medida Provisória nº 996/2020, de 26/08/2020, firmado em Bom Jesus da Lapa/BA, datado de 28/09/2020 (Contrato nº 8.4444.2392441-0), instrumento particular com efeito de escritura pública (art. 61, § 5º, da Lei Federal nº 4.380/64), o(s) Transmitente(s) **vendeu(ram)** o imóvel objeto desta matrícula para o(s) Adquirente(s). Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 30.000,00. Valor do ITBI: R\$ 900,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 3864407, datado de 06/10/2020 (alíquota de 3%).

Elementos constantes do título: a) valor da transação: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). b) forma de pagamento: à vista, tendo havido a quitação integral do preço. **Demais elementos constantes do título.** Protocolo nº 47.260, datado de 07/10/2020. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 047503, Valor R\$ 269,60. Selo Digital nº 1373.AB056730-8.

Dou fé.  Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-2 – 25.050. Bom Jesus da Lapa/BA, 14 de outubro de 2020. **Alienação Fiduciária.**

Devedor(es) Fiduciante(s): EDNEI RODRIGUES DA SILVA BISPO e FLÁVIA BISPO DE SOUZA RODRIGUES, já qualificado(s).

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

continua na folha nº 2

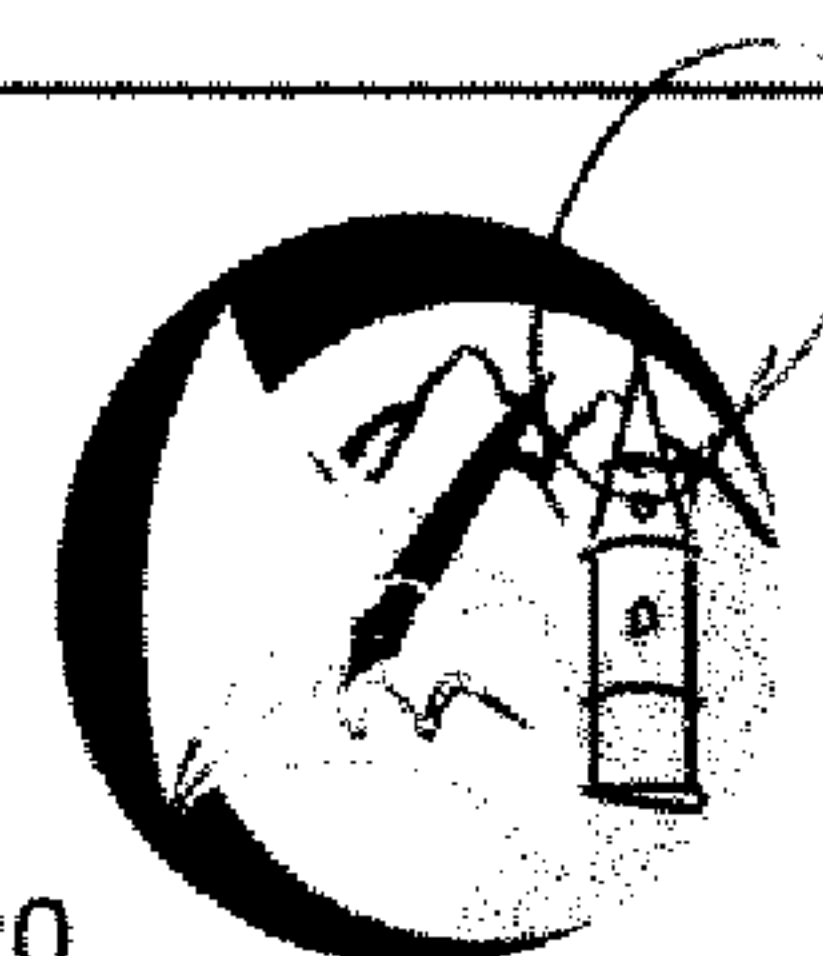
Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA

MATRÍCULA
-25.050-

FICHA
-2-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 14 de outubro de 2020.



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-1, 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 construção 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\$ 2.971,00; Recursos próprios: R\$ 23.029,00. **b)** Origem de recursos: FGTS. **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: amortização (meses): 360 meses; construção (meses): 6 meses; carência (meses): 6; total (meses): 366 meses. **f)** Taxa de juros % a.a: nominal (sem desconto) 8.1600; nominal (com desconto) 5.5000; efetiva (sem desconto): 8.4722; efetiva (com desconto): 5.6408; nominal (redutor 0,5% FGTS) não se aplica; efetiva (redutor 0,5% FGTS) não se aplica. **g)** taxa de juros contratada: nominal: 5.5000% a.a; efetiva: 5.6407% a.a. **h)** Encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 590,50; taxa de administração: R\$ 0,00; seguros: R\$ 21,45; total: R\$ 611,95. **i)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/11/2020. **j)** Reajuste dos encargos: de acordo com o item 6 do título. **k)** Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. **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\$ 2.819,31; diferencial na taxa de juros: R\$ 18.180,69. **m)** Composição de renda: composição de renda inicial do devedor Ednei Rodrigues da Silva Bispo para pagamento do encargo mensal: comprovada: R\$ 2.522,75; não comprovada: R\$ 0,00; **n)** Para Cobertura Securitária: devedor: Ednei Rodrigues da Silva Bispo – Percentual 100,00%. **o)** 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 47.260, datado de 07/10/2020. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 047502, Valor R\$ 383,79. Selo Digital nº 1373.AB056730-8.

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

AV-3 – 25.050. Bom Jesus da Lapa/BA, 07 de maio de 2021. **Construção de Benfeitoria.**

Nos termos do requerimento firmado em Bom Jesus da Lapa/BA, datado de 26/04/2021, 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 ocorreu a **construção da benfeitoria** seguinte: **Casa residencial, edificada em alvenaria de blocos cerâmicos e estrutura de concreto armado com laje, coberta de telhas de fibrocimento, com a seguinte descrição:**

Pavimento Térreo

Área

continua no verso

-2vº-

1 (uma) sala estar/jantar	15,00 m²	
1 (uma) cozinha	14,00 m²	
1 (um) dormitório simples	12,00 m²	
1 (um) dormitório com banheiro privativo (<i>suíte</i>)	16,00 m²	
1 (um) banheiro social	4,00 m²	
1 (uma) área de serviço	4,00 m²	
Área Total Construída		72,90 m²

1

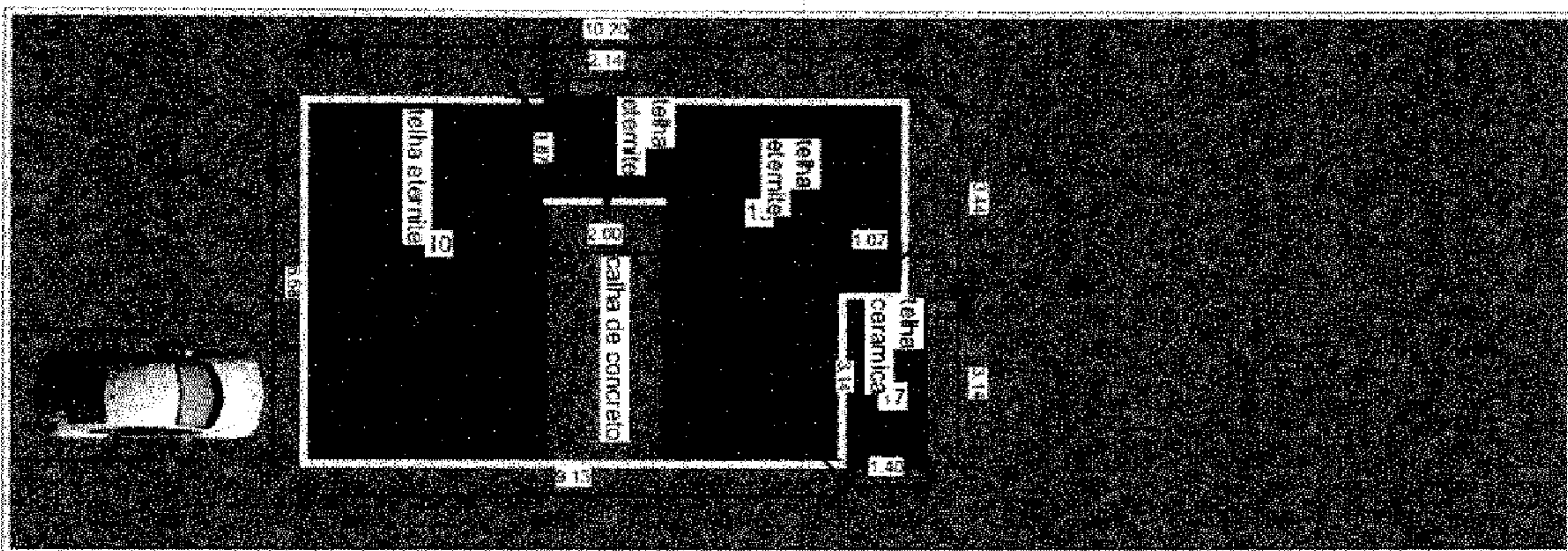
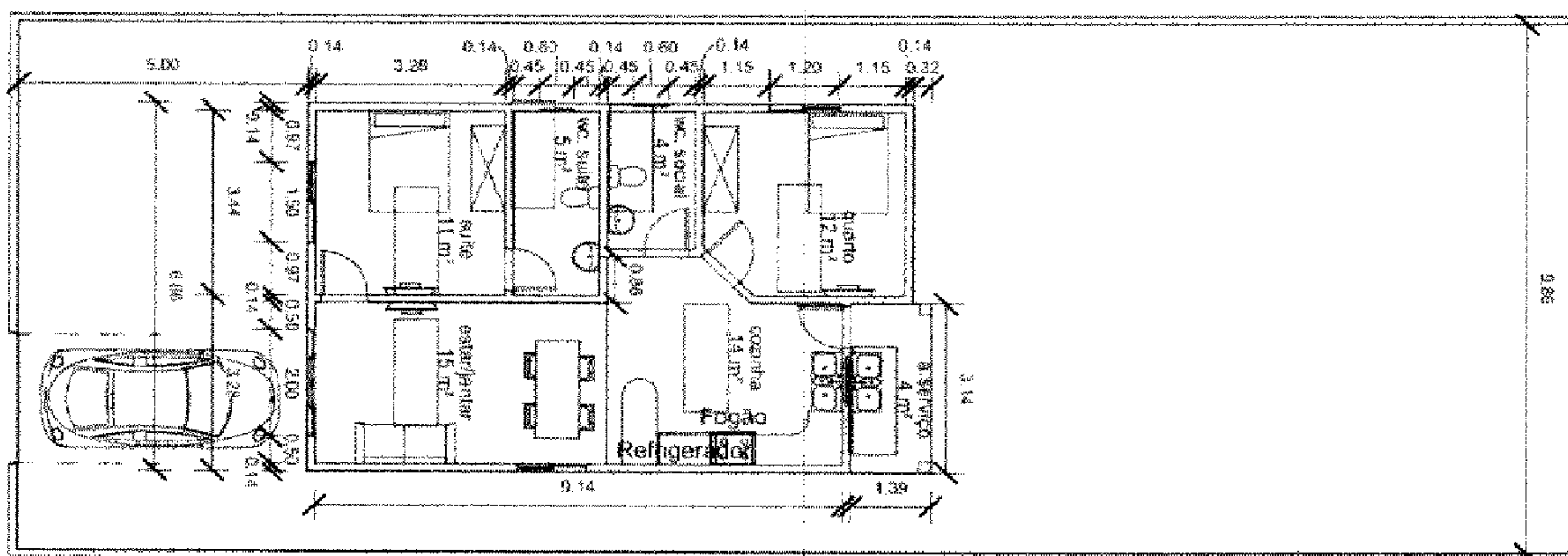
1 : 125

1. PLANTA BAIXA

2

2

Locação do telhado



Declarações e documentos: **a)** Valor de avaliação: R\$ 62.737,74 (sessenta e dois mil, setecentos e trinta e sete reais e setenta e quatro centavos), conforme certidão de valor venal s/n, de acordo com o Processo Administrativo nº 0051/2021, expedida pelo Setor de Finanças e Planejamento Setor de Tributos, datada de 30/03/2021 e declaração do(s) Proprietário(s), firmada em Bom Jesus da Lapa/BA em 26/04/2021, com reconhecimento de firma no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA na mesma data. **b)** Projeto arquitetônico residencial aprovado pelo Setor de Infraestrutura e Serviços Públicos Fiscalização de Obra e Postura de Município de Bom Jesus da Lapa/BA em 30/03/2021, assinado por responsável técnico habilitado. **c)** Alvará de construção nº 5.795, expedido em 16/06/2020 (data de início da obra 16/06/2020). **d)** Carta de Habite-se nº 2.172, datada de 30/03/2021

continua na ficha nº 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR SEM A ANÁLISE DO ÔNUS

CERTIFICO que, conforme disposto no art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/1973, "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)". Com efeito, a presente certidão de inteiro teor é válida como certidão de ônus, nos termos da legislação acima, contudo, CERTIFICO que o ônus NÃO foi analisado.

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JESUS DA LAPA - BA

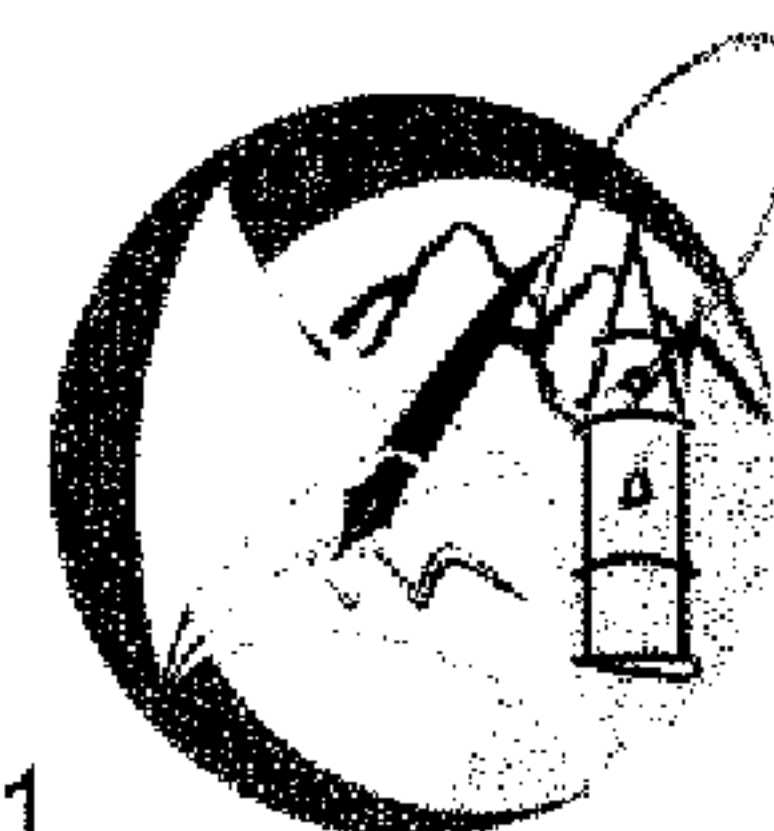
MATRÍCULA

-25.050-

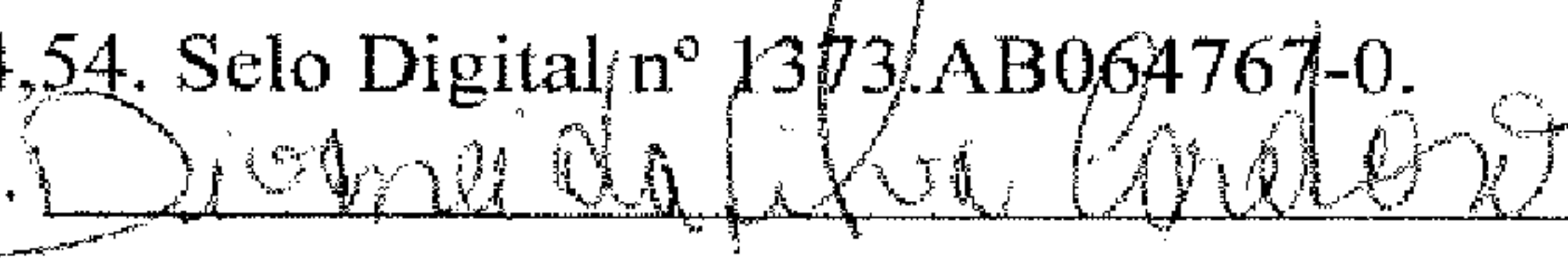
FICHA

-3-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 07 de maio de 2021.



(data de término da obra 30/03/2021). 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 BA20200298410, emitida em 19/05/2020, por Mateus Cardoso Bastos, engenheiro civil, CPF 057.665.355-11, inscrito no CREA/BA sob nº 3000076664BA, registrado no RNP nº 0517910420. Protocolo nº 48.652, datado de 26/04/2021. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 055875, Valor R\$ 684,54. Selo Digital nº 1373.AB064767-0.

Dou fé.  Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-4 - 25.050. Bom Jesus da Lapa/BA, 08 de janeiro de 2026. Consolidação da Propriedade Fiduciária.

Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 04/12/2025, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 03/07/2025, 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-2. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 137.336,63 (cento e trinta e sete mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e três centavos). Valor do ITBI: R\$ 4.120,10. Protocolo nº 62.694, datado de 05/12/2025. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 141626, Valor R\$ 68,48; e, DAJE Complementar: Emissor 1373, Série 002, Número 142976, Valor R\$ 1.046,62. Selo Digital nº 1373.AB147010-3.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: 6H9BW-KD9EP-9KV74-DVCJZ. Divanei da Silva Cardoso, 2ª Oficial Substituta.

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

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.

COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA - BA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1373.AB147180-0
PELODMC9P0
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 57,37 Fiscal: R\$ 40,74 Fecom: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,52 PGE: R\$ 2,28 FMPBA: R\$ 1

Total: R\$ 118,78 Daje: 1373-002-143883

Pag.: 005/005

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:53:23 horas do dia 13/01/2026.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 52081



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E3UTJ-GG6R7-WFQZS-VYDDF

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

Raissa Cordeiro Mascarenhas Silva (CPF 064.330.755-92)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E3UTJ-GG6R7-WFQZS-VYDDF>

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

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