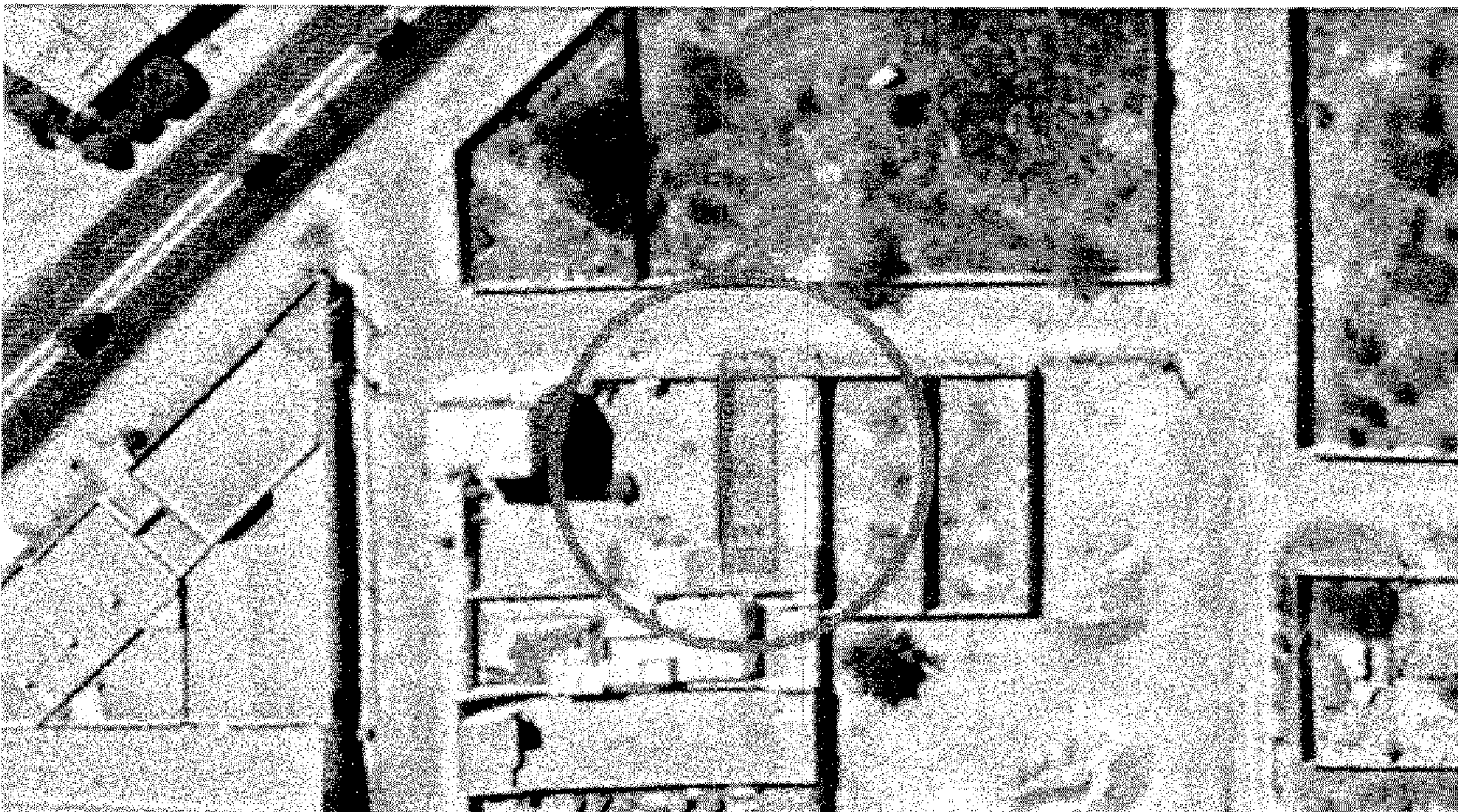
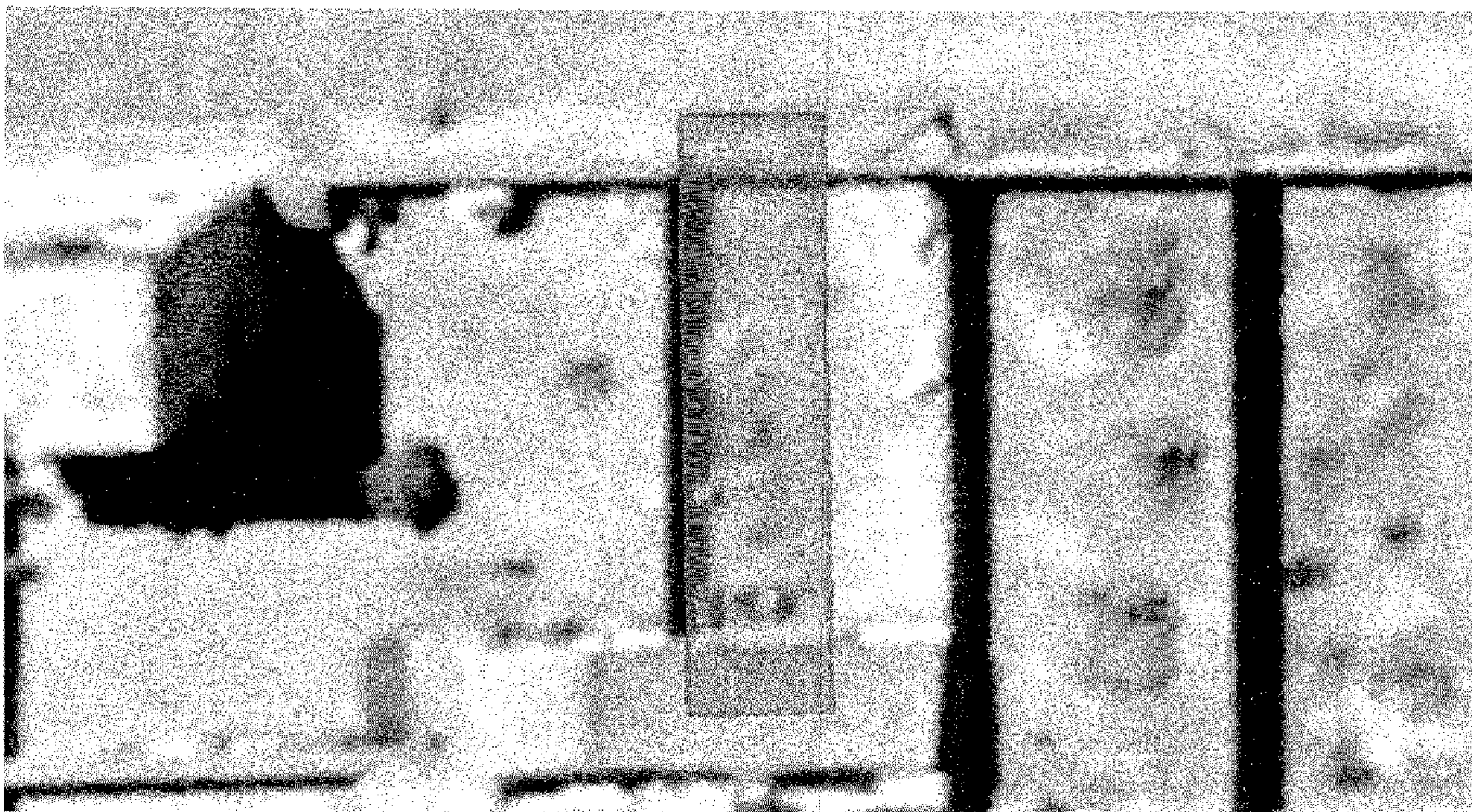


-1vº-

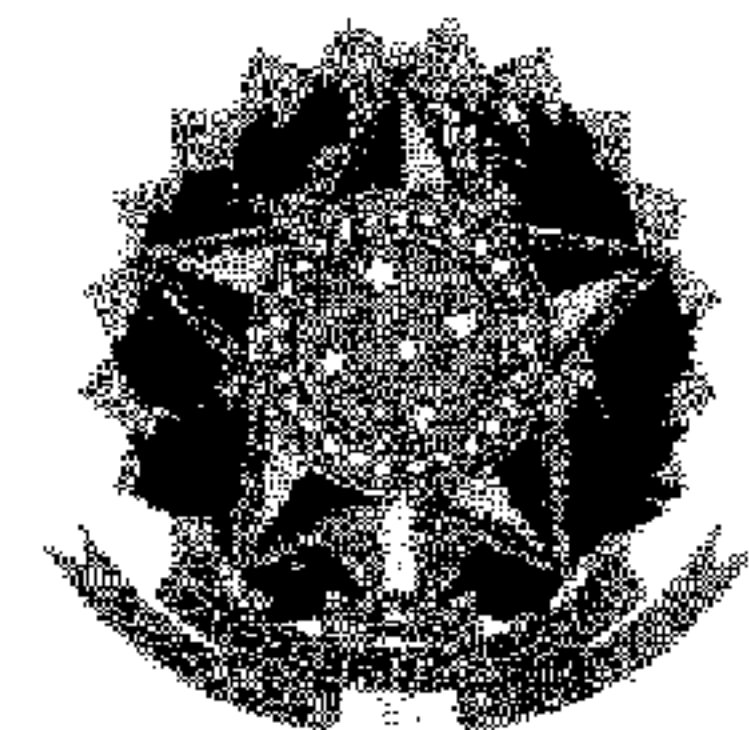


continua na ficha nº 2

Livro Nº 2

CNM
XXXXXXXXXXXXXXXXXX

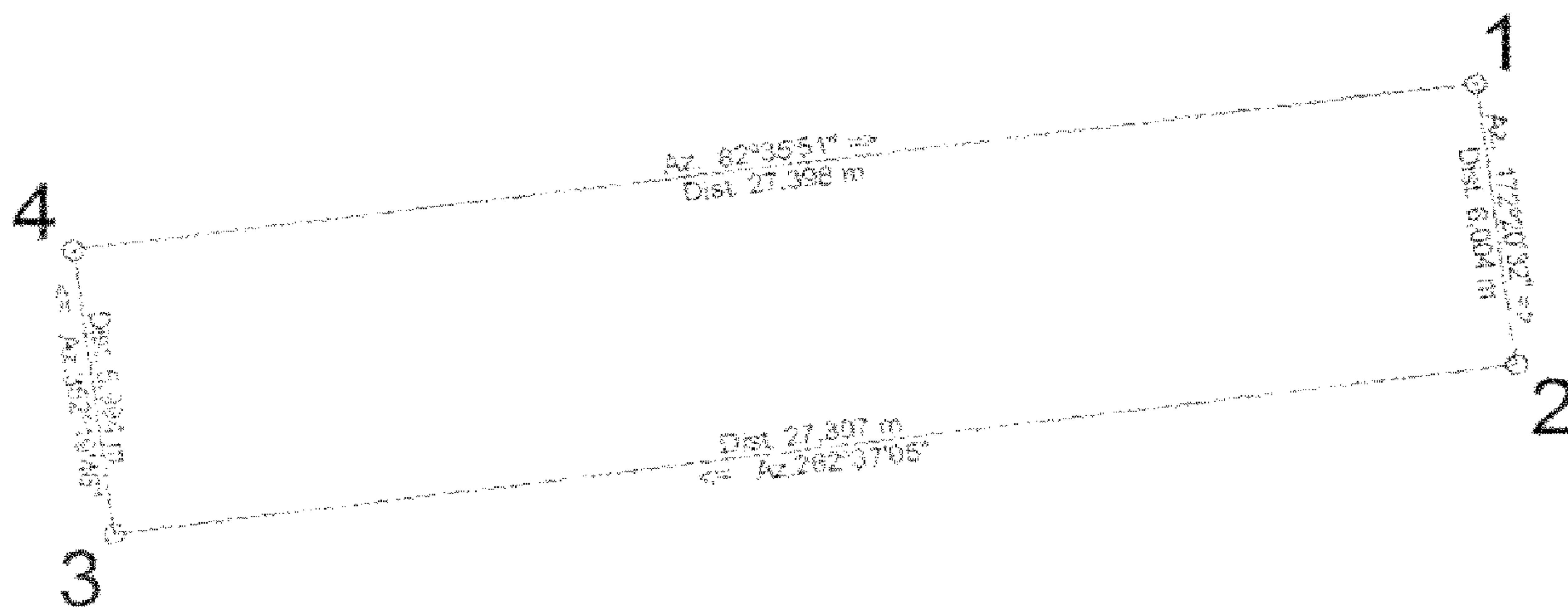
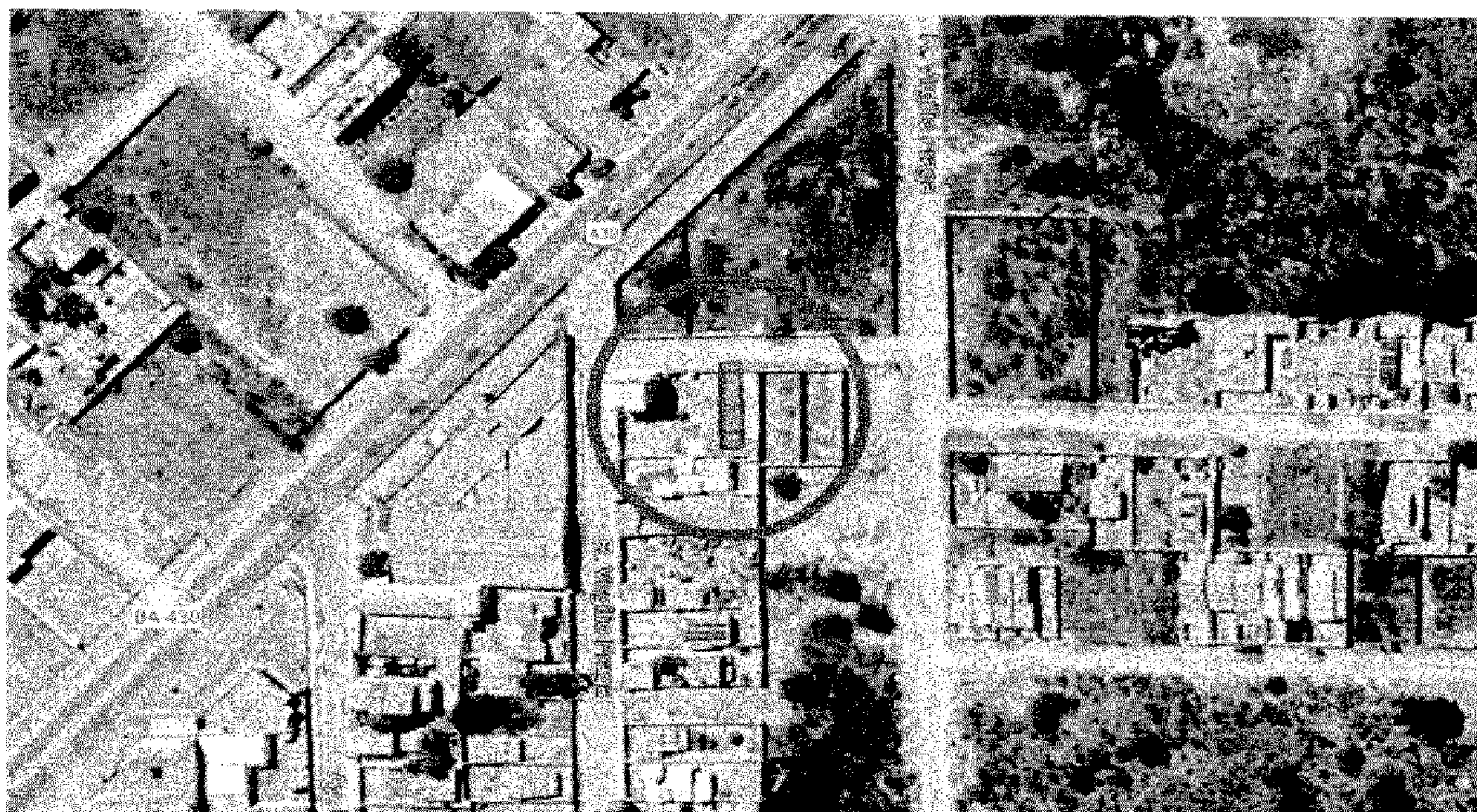
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA



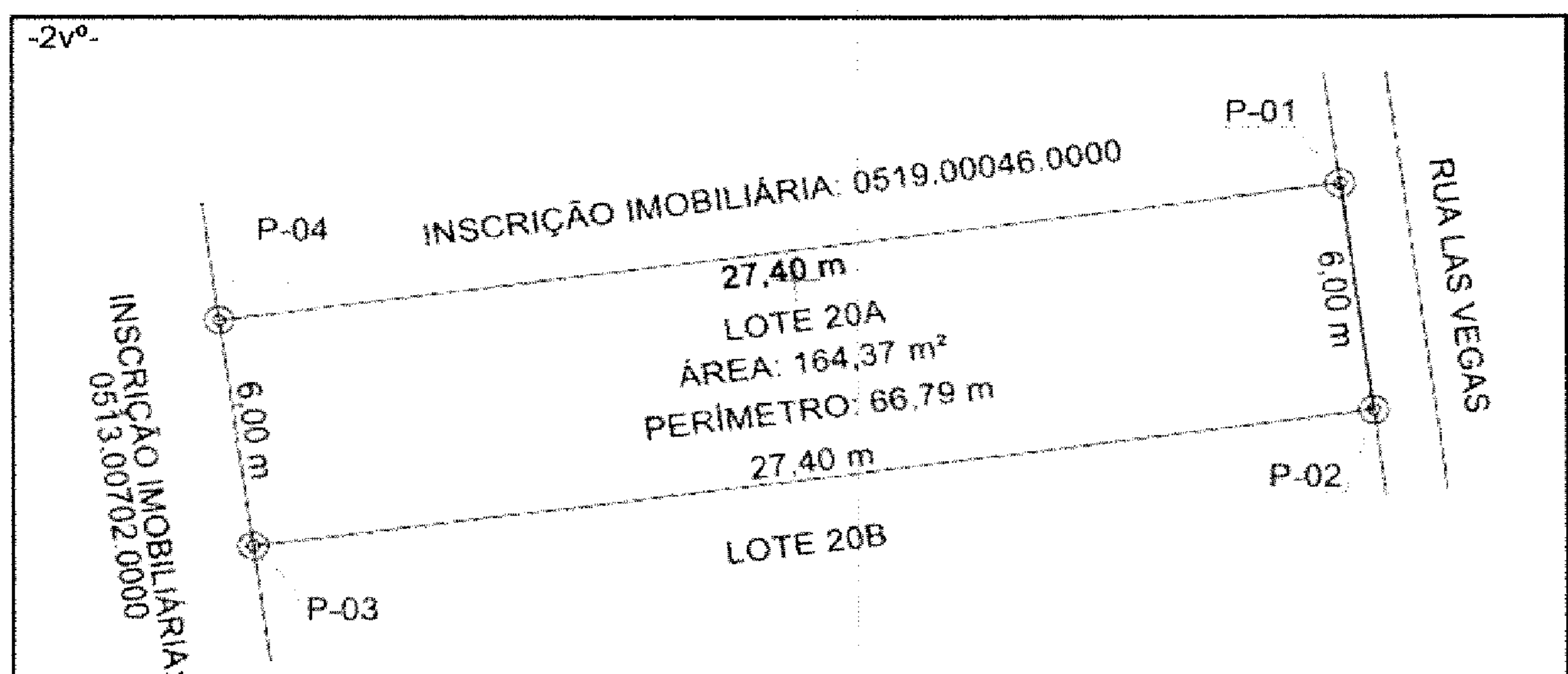
MATRÍCULA
-44.770-

FICHA
-2-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 26 de dezembro de 2023.



continua no verso



O presente imóvel decorre de desdobro do Lote urbano nº 20, da quadra 24, do Loteamento Mariana, cuja área original perfazia 328,74 m² (Matrícula 22.851). Os imóveis originados do referido desdobro são os seguintes: Lote urbano nº 20-A, da quadra 24, do Loteamento Mariana, com área de 164,37 m² (Matrícula 44.770) e Lote urbano nº 20-B, da quadra 24, do Loteamento Mariana, com área de 164,37 m² (Matrícula nº 44.771).

SEM BENFEITORIA.

Cadastro Imobiliário: Inscrição imobiliária urbana nº 0519.00058.0000.

Título anterior: Escritura pública de compra e venda sob nº de ordem 1.652, fls. 163/165, Livro 27, lavrada no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA, em 07/07/2022 (R-2 - 22.851).

PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA SOL DO SERTÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresaria limitada, nacional, inscrita no CNPJ sob nº 45.793.524/0001-15, com atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado da Bahia (JUCEB), sob nº de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 29205222638, com sede na Rua Carlos Magno, nº 409, Bairro Lagoa Grande, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 22.851.

PROTOCOLO: Prenotação nº 56.332, datada de 26/12/2023.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 084284, Valor R\$ 88,84. Selo Digital nº 1373.AB107029-6.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: XJ6F4-AG8B8-B7KMG-VW6VH. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-1 - 44.770. Bom Jesus da Lapa/BA, 11 de março de 2024. **Compra e Venda.**

Transmitente(s): CONSTRUTORA SOL DO SERTÃO LTDA, já qualificado(s).

Adquirente(s): **FELIPE DANIEL RODRIGUES OLIVEIRA**, brasileiro, administrador, solteiro, maior, nascido em 11/04/1995, filho de Elisio Rodrigues e de Presilina Lima de Oliveira, portador da carteira de identidade (RG) nº 18974495, expedida pela SSP/MG, registrado na carteira nacional de habilitação (CNH) nº 06040311016, inscrito no CPF sob nº 126.382.706.36, residente e domiciliado na Rua Ipiranga, nº 178-A, Centro, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.

continua na ficha nº 3

Livro Nº 2

CNM

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

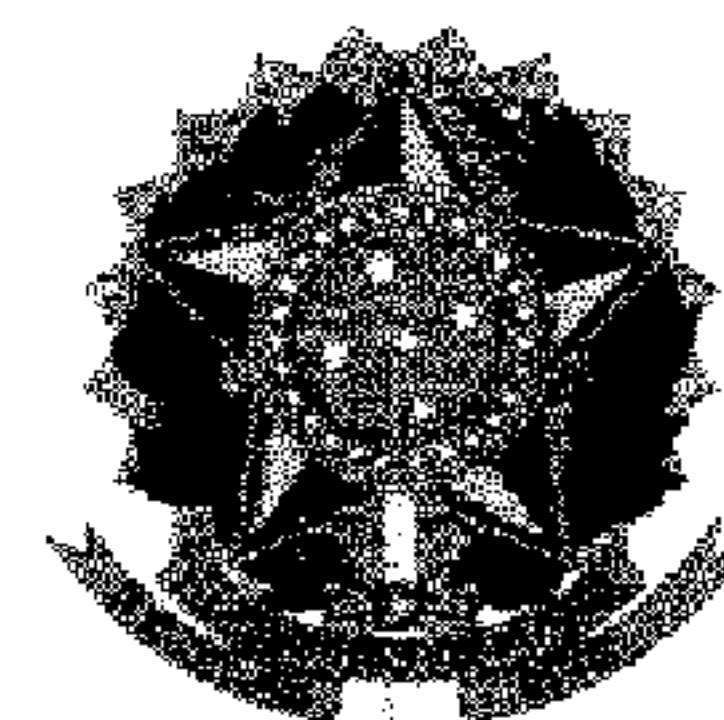
BOM JESUS DA LAPA – BA

MATRÍCULA

-44.770-

FICHA

-3-Frente-



Bom Jesus da Lapa: 26 de dezembro de 2023.

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Bom Jesus da Lapa/BA, datado de 01/03/2024 (Contrato nº 8.4444.3317322-0), instrumento particular com efeito de escritura pública (art. 61, § 5º, da Lei Federal nº 4.380/64), o(s) Transmittente(s) **vendeu(ram)** o imóvel objeto desta matrícula para o(s) Adquirente(s). Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 52.000,00. Valor do ITBI: R\$ 1.040,00 conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 4638872, datado de 06/03/2024 (alíquota de 2%). **Elementos constantes do título: a)** Valor da transação: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). **b)** Forma de pagamento: à vista, tendo havido a quitação integral do preço. **Demais elementos constantes do título.** Protocolo nº 56.916, datado de 06/03/2024. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 105319 Valor R\$ 420,16. Selo Digital nº 1373.AB110947-8. Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: UAZDU-NFETS-WLPT8-HMZ6A. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-2 – 44.770. Bom Jesus da Lapa/BA, 11 de março de 2024. **Alienação Fiduciária.**

Devedor(es) Fiduciante(s): FELIPE DANIEL RODRIGUES OLIVEIRA, 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 Caxias, nº 556, Centro, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.

Nos termos do instrumento particular com efeito 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 do terreno e construção do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 300.000,000 composto pela integralização dos seguintes valores: Valor total da dívida/Financiamento concedido pela CEF: R\$ 240.000,000 (duzentos e quarenta mil reais); Recursos próprios/a aplicar na obra: R\$ 60.000,00; Valor para compra e venda do terreno: R\$ 52.000,00. **b)** Origem de recursos: FGTS. **c)** Sistema de amortização: Price - TR. **d)** Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 300.000,00. **e)** Prazo: amortização (meses): 360 meses; construção (meses): 7 meses; total (meses): 367 meses. **f)** Taxa de juros % a.a: nominal (sem desconto) 8.1600; nominal (com desconto) não se aplica; nominal (redutor 0,5% FGTS) não se aplica; efetiva (sem desconto) 8.4722; efetiva (com desconto) não se aplica; efetiva (redutor 0,5% FGTS) não se aplica; Taxa de juros % a.m: nominal e efetiva (sem desconto) 0.6800; nominal e efetiva (com desconto) não se aplica; nominal e efetiva (redutor 0,5% FGTS) não se aplica. **g)** Taxa de juros contratada: nominal: 8.1600% a.a; efetiva: 8.4722% a.a; nominal e efetiva: 0.6800%

continua no verso

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.

-3vº-

a.m. h) Encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 1.787,87; taxa de administração: R\$ 25,00; seguros: R\$ 60,90; total: R\$ 1.873,77. i) Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/04/2024. 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\$ 0,00; diferencial na taxa de juros: R\$ 0,00. m) Composição de renda: composição de renda inicial do devedor Felipe Daniel Rodrigues Oliveira para pagamento do encargo mensal: comprovada: R\$ 7.500,00; não comprovada: R\$ 0,00. n) Para Cobertura Securitária: devedor: Felipe Daniel Rodrigues Oliveira - 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 56.916, datado de 06/03/2024. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 105318, Valor R\$ 1.291,15. Selo Digital nº 1373.AB110947-8. Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: UAZDU-NFETS-WLPT8-HMZ6A. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-3 – 44.770. Bom Jesus da Lapa/BA, 21 de agosto de 2025. Consolidação da Propriedade Fiduciária.

Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC em 21/07/2025, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 11/04/2025, 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\$ 304.636,90 (trezentos e quatro mil, seiscentos e trinta e seis reais e noventa centavos). Valor do ITBI: R\$ 9.139,11. Protocolo nº 61.459, datado de 24/07/2025. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 132822, Valor R\$ 68,48; e, DAJE Complementar: Emissor 1373, Série 002, Número 134337, Valor R\$ 2.639,58. Selo Digital nº 1373.AB137994-7. Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: KMZ79-C9UWM-TMD4V-V8S68. 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.AB138256-5
SJSG1B7E13
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 53A36-RK4G3-DUEYJ-RKZX8

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

Stefani Raveni Ferreira Bonfim (CPF 031.103.505-13)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/53A36-RK4G3-DUEYJ-RKZX8>

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

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