



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATU - BAHIA
LYCIA LEAL ULM FERREIRA
REGISTRO GERAL-2

Lycia Leal Ulm Ferreira
LYCIA M. LEAL ULM FERREIRA
Oficial

MATRÍCULA Nº 6.828 DATA: 13/09/12. Protocolo: 14.048 DAJE nº 071964

AV/1. IMÓVEL: AVERBAÇÃO de uma casa residencial, nº 07, situada á Rua Florentino Pinto, bairro Fleming, nesta cidade de Catu, com as seguintes descrições: **na frente:** 01 porta, e 01 janela, 01 hall, **dentro:** 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, **no fundo:** área de serviço, revestimento do piso: cerâmica, revestimento do teto: madeira e telhas de cerâmica, esquadrias: madeira e vidro, estrutura: radiê, formato do terreno: irregular, instalação sanitária: esgoto geral sem tratamento final, inscrita no IPTU sob nº 1.06.24.0185.10, **com área da construção 52,25m², sendo que, o terreno da casa ora construída mede: 11,62m de frente a fundo e 5,40m de ambos os lados, perfazendo um total de 62,15m², desmembrado de maior porção da área total de 1.170,00m². Registrado na matrícula 4.541 R/03, limitando-se de um lado com a casa 06 e do outro lado com a casa 08. VALOR DO IMÓVEL: R\$ 30.000,00. AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Pertencente ao Sr: RUDINEY RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, maior, divorciado, inscrito no CPF; 365 928 115-87, residente nesta cidade de Catu. Tudo de acordo com Documentos comprobatórios como requerimento e Conclusão de Obras nº 0029/2012, que ficarão arquivados neste Cartório. Dou fé.**

R/2 da matrícula 6.828 em 04/07/13. Protocolo: 14.281 DAJE nº 040361

R/2. IMÓVEL: Uma casa residencial, nº 07, situada á Rua Florentino Pinto, bairro Fleming, nesta cidade de Catu, com as seguintes descrições: **na frente:** 01 porta, e 01 janela, 01 hall, **dentro:** 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, **no fundo:** área de serviço, revestimento do piso: cerâmica, revestimento do teto: madeira e telhas de cerâmica, esquadrias: madeira e vidro, estrutura: radiê, formato do terreno: irregular, instalação sanitária: esgoto geral sem tratamento final, inscrita no IPTU sob nº 1.06.24.0185.10, **com área da construção 52,25m², sendo que, o terreno da casa ora construída mede: 11,62m de frente a fundo e 5,40m de ambos os lados, perfazendo um total de 62,15m², desmembrado de maior porção da área total de 1.170,00m². Registrado na matrícula 4.541 R/3, limitando-se de um lado com a casa 06 e do outro lado com a casa 08. VENDEDOR: RUDINEY RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, maior, divorciado, inscrito no CPF; 365 928 115-87, residente nesta cidade de Catu. COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE: RAMON LIMA DOS SANTOS, brasileiro, carpinteiro, portador do RG nº 0575248076-SSP/BA e CPF: 669.380.075-00, solteiro, residente e domiciliado á rua Joaquim Pires, nº 13, Centro, nesta Cidade. VALOR DA COMPRA: R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.000,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 9.589,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 62.411,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 76.000,00. Prazos, em meses de amortização: 240. Encargo inicial - prestação (a+j): R\$ 520,09. FGHB R\$ 12,06. Total R\$ 532,15. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/08/2013. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: DÉBITO EM CONTA. Tudo de acordo com Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 03 de julho de 2013, assinado pelo vendedor, pelo vendedor e pela gerente da CEF, Livia Cardoso Naponucena. Dou fé.**

R/3 da matrícula 6.828 em 03/07/13 Protocolo: 14.282 DAJE nº 040474

R/3. IMÓVEL: GARANTIA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LIVIA CARDOSO NAPONUCENA,

nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 09/11/1981, economiária, portadora da carteira de identidade 0881280089, expedida por SSP/BA e do CPF 814.086.925-20 conforme procuração lavrada às folhas 184/185, do livro 2592 em 13.09.2007, no 2º Tabelião de Notas e protestos Ofício de Notas, de Brasília/DF e substabelecimento lavrada às folhas 092, do livro 14 em 25/05/2013, no Ofício de Notas de Feira de Santana-Bahia, doravante denominada simplesmente CAIXA. **CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. DEVEDOR: RAMON LIMA DOS SANTOS**, brasileiro, carpinteiro, portador do RG nº 0575248076-SSP/BA e CPF: 669.380.075-00, solteiro, residente e domiciliado á rua Joaquim Pires, nº 13, Centro, nesta Cidade. **VALOR DA COMPRA: R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.000,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 9.589,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 62.411,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 76.000,00. Prazos, em meses de amortização: 240. Encargo inicial - prestação (a+j): R\$ 520,09. FGHAB R\$ 12,06. Total R\$ 532,15. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/08/2013. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: DÉBITO EM CONTA.** Tudo de acordo com Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 03 de julho de 2013, assinado pelo vendedor, pelo vendedor e pela gerente da CEF, Livia Cardoso Naponucena. Dou fé.

AV. 4 / 6828 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 21.147, de 29/11/2024. Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, pelo valor de R\$83.400,13 (oitenta e três mil, quatrocentos reais e treze centavos), em virtude do fiduciante **DFRAMON LIMA DOS SANTOS**, já qualificado, não ter purgado a mora no prazo legal, conforme certidão datada de 21 de maio de 2024. DAJE: 1476.002.021125. Emolumentos: R\$ 474,70. Taxa Fiscal: R\$ 337,10. FECOM: R\$ 129,73. PGE: R\$ 18,87. Def. Pública: R\$ 12,58. FMMPBA: R\$ 9,83. TOTAL: R\$ 982,80. Catu/BA, 03 de janeiro de 2025. Jamile Lima da Silva, Oficial Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATU - BAHIA | CNPJ nº. 13.251.053/0001-27
Rua José Mariani, 608, Boa Vista, CATU/BA, CEP. 48110-000 ritdpjcatu@gmail.com
Solicite sua certidão pelo site www.registrodeimoveis.org.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 6828, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e notícia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, servindo esta como certidão de situação jurídica do imóvel. Certifico que esta serventia foi instalada em 25/05/1966, sendo que os registros anteriores de imóveis situados no município de Catu/BA eram realizados no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mata de São João/BA. . O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 829 do Provimento Conjunto CGJ CCI. 03/2020. Eu, _____, ANA PAULA SANTOS SAMPAIO, ESCRIVENTE AUTORIZADA, conferi e assino. Catú/BA, 03 de janeiro de 2025. Protocolo nº 4801. DAJE: 1476.002.021126

EMOLUMENTOS: R\$ 52,38.
TAXA FISCAL: R\$ 37,19.
FECOM: R\$ 14,31.
PGE: R\$ 2,08.
FMMPBA: R\$ 1,08
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,39
TOTAL: R\$ 108,43

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1476.AB018673-8
BA8DDM0014
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NYXPG-CRZBD-ES7AM-PXPMC

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

Ana Paula Santos Sampaio (CPF ***.342.755-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NYXPG-CRZBD-ES7AM-PXPMC>

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

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