



Valide aqui
este documento



(Praça Barão do Rio Branco, no 252, Centro, CEP 48180-000. Fones: 75 34203114, 75 998514415,
E-mail: registrodeimoveisentrerios@yahoo.com/ registrodeimoveisentrerios@gmail.com)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ENTRE RIOS-BAHIA.

Certidão de Inteiro Teor de Matrícula com Positiva de Ônus Livro 2- Registro Geral Matrícula: 576; fls 576; Data: 06/02/2012

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.: LOTEAMENTO ÁGUAS DE SAUÍPE-PARQUE ECOLÓGICO-ENTRE RIOS-BA. Um lote de terreno baldio e proprio designado pelo nº **02**, da quadra K-02, do Setor Praia com área de **630,00m²**, medindo de frente para a rua 65, 15,00m confrontando com área reservada ao proprietário; no lado direito 42,00m confrontando-se com o lote 03; do lado esquerdo 42,00m confrontando-se com o lote 01, distando dito lote 16,50m da esquina com a AV-27, situado no lado par, inscrito no Censo Imobiliário sob nº 02.01.305.1126.001. REGISTRO ANTERIOR: livro 2-S, fls. 12, R-2-4650. Proprietário: **LUZIA GUIZELL MORENO GUILLEN**. O referido é verdade e dou fé. **R-1-576, em 06.02.2012.** COMPRA E VENDA .POR ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DATADA DE 18.01.2012, LAVRADA PELO TABELIÃO DO 12º OFICIO DE SALVADOR-BA. LIVRO 0459-E, FLS. 035. TRANSMITENTE: **LUZIA GUIZELL MORENO GUILLEN**, nicaraguense, solteira, administradora, CI-RNE-V478117-5, CPF/MF-849.452.575-15, residente e domiciliada em Porto da Sauípe, Entre Rios-Ba. ADQUIRENTE: **DANIELA GUIMARAES MENDES VIANA**, comerciante, CI-54886238-SSP-BA. CPF/MF-966.286.695-72, casada com Antonio Cruz Viana Junior, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital; **NOENE SPOSITO GUIMARAES VIEIRA**, comerciante, CI-05.923.848-88-SSP-BA, CPF/MF-541.764.175-87, casada com Julival Almeida Vieira, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital. O imóvel objeto da presente matrícula foi vendido pelo preço de R\$25.000,00(VINTE E CINCO MIL REAIS.), pago e quitado O referido é verdade e dou fé. Entre Rios, 06.02.2012. DAJ - 710.338689. **AV-2-576, em 16.04.2013.** Proceda-se a esta averbação para constar o alvará de conclusão de obras expedido pela Prefeitura Municipal de Entre Rios-Ba, datado de 20.02.2007, no valor de R\$20.000,00, em nome de **NOENE SPOSITO GUIMARAES VIEIRA**, para constar a edificação de uma casa residencial situada no Lot. Águas de Sauípe, Entre Rios-Ba. A casa residencial em apreço encontra-se edificada em terreno próprio, sendo a construção toda em alvenaria com dois pavimentos, com uma área total construída de **214,34m²**, apresentando as seguintes acomodações: uma sala, uma cozinha, três suítes, uma área de serviço e quatro varandas, limitando-se com seus confrontantes conforme escritura pública. O imóvel em apreço acima discriminado e delimitado encontra-se construído e concluído em perfeitas condições de habitabilidade. Inscrito no Cadastro imobiliário municipal sob nº 02.01.305.1126.001. Entre Rios, 23 de abril de 2013. O referido é verdade e dou fé. DAJ-005.240163. **R-3-576, em 28.05.2013.** CONTRATO Nº **1.4444.0859111-3.** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE **COMPRA E VENDA** DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, NO SFH- SISTEMA FINANCIERO DA HABITAÇÃO, em que são partes: **Vendedor: NOENE SPOSITO GUIMARAES VIEIRA**, comerciante, CI-05.923.848-88-SSP-BA, CPF/MF-541.764.175-87, casada no regime da comunhão parcial de bens com Julival Almeida Vieira, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Tancredo Neves, 2227, Caminho das Arvores, Salvador-Ba e **DANIELA GUIMARAES MENDES VIANA**, comerciante, CI-54886238-SSP-BA. CPF/MF-966.286.695-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Antonio Cruz Viana Junior, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Dom João Vi, 191, Brotas, Salvador-Ba, com anuência da Caixa Econômica

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8J2L-UXBSE-4BECN-NS8MW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8J2L-UXBSE-4BECN-NS8MW>

Federal-CEF. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição financeira sob forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, CNPJ-MF-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por RANIERI DE SOUZA ENGELMANN, CPF-656.299.495-00, RG-05.038.347-77-SSP-BA conforme procuração lavrada às folhas 057/058 do livro 3094-P em 18.08.2014 no 2º ofício de notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 136 do livro 26, em 02.03.2015 no 10º ofício de notas de Salvador-Ba. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: DIOMARIO FERREIRA MORAES JUNIOR**, brasileiro, administrador, CI-0729359603-SSP-BA, CPF-796.531.385-53, solteiro, residente e domiciliado em Tv Cipó, 6, Piraja, Salvador-Ba. Valor da compra e venda e composição dos recursos: Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$412.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$206.000,00; Recursos próprios: R\$206.000,00; Valor total da dívida: R\$206.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$412.000,00; prazo total; amortização: 420 meses; juros: nominal-9,0368, 8.6488 e Efetiva: 9,4500 e 9,0000. Valor total da prestação: R\$2.089.57; com vencimento do 1º encargo em 15.06.2015. Forma de pagamento: DEBITO EM CONTA CORRENTE. O referido é verdade e dou fé. Entre Rios, 14.10.2014. DAJE-9999.012.867273. **R-4-576, em 28.05.2015. 1.4444.0859111-3. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, NO SFH-SISTEMA FINANCIERO DA HABITAÇÃO**, com caráter de Escritura Pública datado de 15.05.2015, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei 4.380, de 21 de agosto de 64, alterada pela Lei 5049 de 29.06.66, contrato nº **1.4444.0859111-3**, o proprietário mencionado e qualificado no **R-3-576**, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aliena a Caixa Econômica Federal - CEF, em caráter fiduciário. O imóvel objeto deste financiamento referido no AV-2-576 mediante o registro do contrato de alienação fiduciária ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal-CEF, possuidor indireto do imóvel objeto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 O referido é verdade e dou fé. Entre Rios, 28.05.2015.DAJE-9999-012-867353. **AV-5-576, em 28.05.2015.**Procede-se a esta averbação para constar a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, nº 1.4444.0859111-3, SÉRIE-0515, sendo credor, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, e devedor, **DIOMARIO FERREIRA MORAES JUNIOR**, já acima qualificados. DAJE-2009.002.001986. **N-6-576 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.138000 de 04/10/2022 - NOTIFICAÇÃO NEGATIVA.** Certifico que no dia 07/11/2022, no endereço **RUA 65 0 QD K-02 L 2 AGUAS DE SAUIP, ENTRE RIOS-BA, CEP: 48.180-000**, conforme AR BR 20478768 5 BR de 13/10/2022 destinada a **DIOMARIO FERREIRA MORAES JUNIOR, CPF Nº 796.531.385-53**, a presente NOTIFICAÇÃO/INTIMAÇÃO, retornou como a informação de que o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado. Notificação requerida pela credora do contrato de financiamento imobiliário de nº **144440859111-3**, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **15/05/2015**, registrado sob o nº **R4 desta matrícula nº 576. ENTRE RIOS, 5 de Dezembro de 2022. DAJE 9999029997584 - Emolumentos R\$ 33,64 - Taxa de Fiscal R\$ 23,89 - FECOM R\$ 9,19 - Def. Pública R\$ 0,89 - PGE R\$ 1,34 - FMMPBA R\$ 0,70 - Total 69.64 SELO: 2009.AB037229-9. N-7-576 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.139223 de 10/10/2023 - NOTIFICAÇÃO NEGATIVA.** Certifico que no dia 14/02/2024, no endereço **RUA 65 NR 0 QD K-02 L 2 AGUAS DE SAUIP, ENTRE RIOS-BA, CEP: 48.180-000**, conforme AR Mão PRÓPRIA BR 20479040 1 BR de 22/01/2024 retornou com a informação de que o endereço é insuficiente (Rua desconhecida), portanto o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado, havendo a necessidade de realizar a notificação por edital conforme Art. 1.188 do CN. Notificação realizada conforme requerimento datado de 10/10/2023 da credora do contrato de financiamento imobiliário de nº **144440859111-3**, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em **15/05/2015**, registrado sob o nº **R4 desta matrícula nº 576 . ENTRE RIOS, 7 de Junho de 2024. DAJE 9999031896568 - Emolumentos R\$ 35,62 - Taxa de Fiscal R\$ 25,29 - FECOM R\$ 9,73 - Def. Pública R\$ 0,94 - PGE R\$ 1,42 - FMMPBA R\$ 0,74 - Total 73.74 SELO: 2009.AB046502-5. R-8-576 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO(A) CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): Prot.141.740 de 03/09/2025 - Em favor do CREDOR - Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 973 do Código de Normas da Bahia. Edital publicado**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8J2L-UXBSE-4BECN-NS8MW>

conforme nº 1434/2024 em 27/08/2024, 1435/2024 em 28/08/2024 e 1436/2024 em 29/08/2024, através da plataforma eletrônica: registrodeimoveis.org.br.com, Pagamento do imposto de transmissão “Inter vivos” conforme DAM/1753480. Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da mora emitida em 04/12/2024 conforme selo nº 2009.AB0050546-9. Nestes termos a partir da presente consolidação, o credor fiduciário deverá: Art. 977. Uma vez consolidada a propriedade em nome do fiduciário, este deverá **promover a realização de leilão público para venda do imóvel, nos 30 (trinta) dias subsequentes, contados da data da averbação da consolidação da propriedade**, não cabendo ao Oficial do Registro de Imóveis o controle desse prazo. § 1º Havendo lance vencedor, a transmissão do imóvel ao licitante será feita por meio de registro do respectivo título. § 2º Serão praticados dois atos no Registro de Imóveis: I - uma averbação do termo de quitação nos termos do § 4º art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, que deve estar acompanhada das cópias autenticadas dos comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, em atendimento ao quanto dispõe o § 2º-A art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, e para fins de garantia do exercício do direito de preferência previsto no § 2º-B do mesmo dispositivo legal. II - o registro do título, devidamente acompanhado do comprovante do imposto de transmissão. Art. 978. Realizados os leilões e, sendo negativos, ocorrerá a consolidação da propriedade plena na pessoa do fiduciário e a extinção da dívida. § 1º A averbação da quitação da dívida, será feita a requerimento do credor fiduciário ou de pessoa interessada, esclarecendo a realização dos leilões e a não arrematação do bem, ocorrência que deverá constar expressamente da respectiva averbação, inclusive para atender o disposto no art. 248 da Lei Federal n. 6.015/1973, e será instruído com cópias autênticas das publicações dos leilões e dos autos negativos, assinados por leiloeiro oficial, bem como das cópias autenticadas dos comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, em atendimento ao quanto dispõe o § 2º-A art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997. § 2º **O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos termos do § 6º da Lei Federal n. 9.514/1997 e do art. 248 da Lei n. 6.015/1973, tendo em vista o princípio da continuidade registral, nos termos dos artigos 195 e 237 do mesmo diploma legal.** Documentação utilizada para este ato encontra-se digitalizada e arquivada neste Cartório para os fins de direito. **PROTOCOLO nº 141.740 de 03/09/2025 DAJE nº 2009.002.061750** - Valor R\$ 4.067,28(Emolumentos R\$ 1.964,50 - Taxa Fiscal R\$ 1.395,08 - FECOM R\$ 496,21 - PGE R\$ 78,09 - FMMPBA R\$ 40,67 - Def. Pública R\$ 52,06 FEURB R\$ 40,67). **SELO: 2009AB0560737 - Consulta: 54QEHSNGG8.** Dou fé, Entre Rios/BA, **22 de setembro de 2025.**

Dada e passada por mim, Tairine Souza Almeida dos Santos, Escrevente desta Comarca, digitei, dato e assino.

Entre Rios/BA, 22 de setembro de 2025.

Tairine Souza Almeida dos Santos

Escrevente

Nada mais se continha no dito Registro, da qual, bem e fielmente, fiz extrair esta certidão que, conferida e achada conforme, dou fé e a subscrevo, neste Cartório. Recolhido o DAJE nº 2009.002.061751 (Emolumentos R\$ 54,93 - Taxa de Fiscal R\$ 39,01 - FECOM R\$ 13,87 - Def. Pública R\$ 1,45 - PGE R\$ 2,18 - FMMPBA R\$ 1,14), no valor total de R\$ 113,72. Esta certidão terá validade de trinta (30) dias a contar desta data, conforme artigo 829 do Provimento Conjunto CGJ/CGI no 03/2020 do TJBA e, somente é válida no original, sem rasuras e sem ressalvas e com o selo de autenticidade, salvo as exceções de certidões eletrônicas encaminhadas via site www.registrodeimoveis.org.br. O que certifico é verdade e dou fé.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2009AB0560745
Q0Q54R9TIU
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

