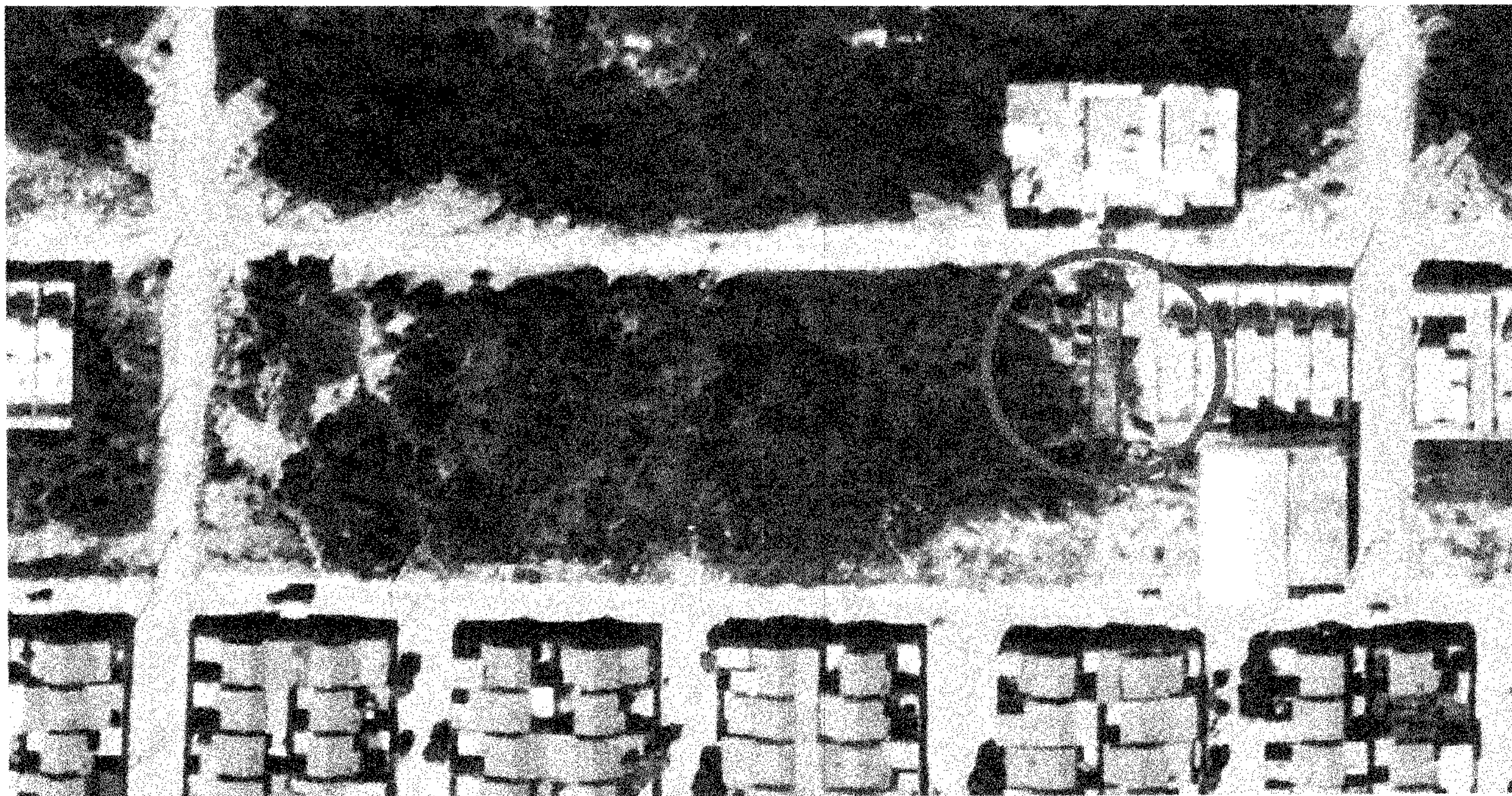
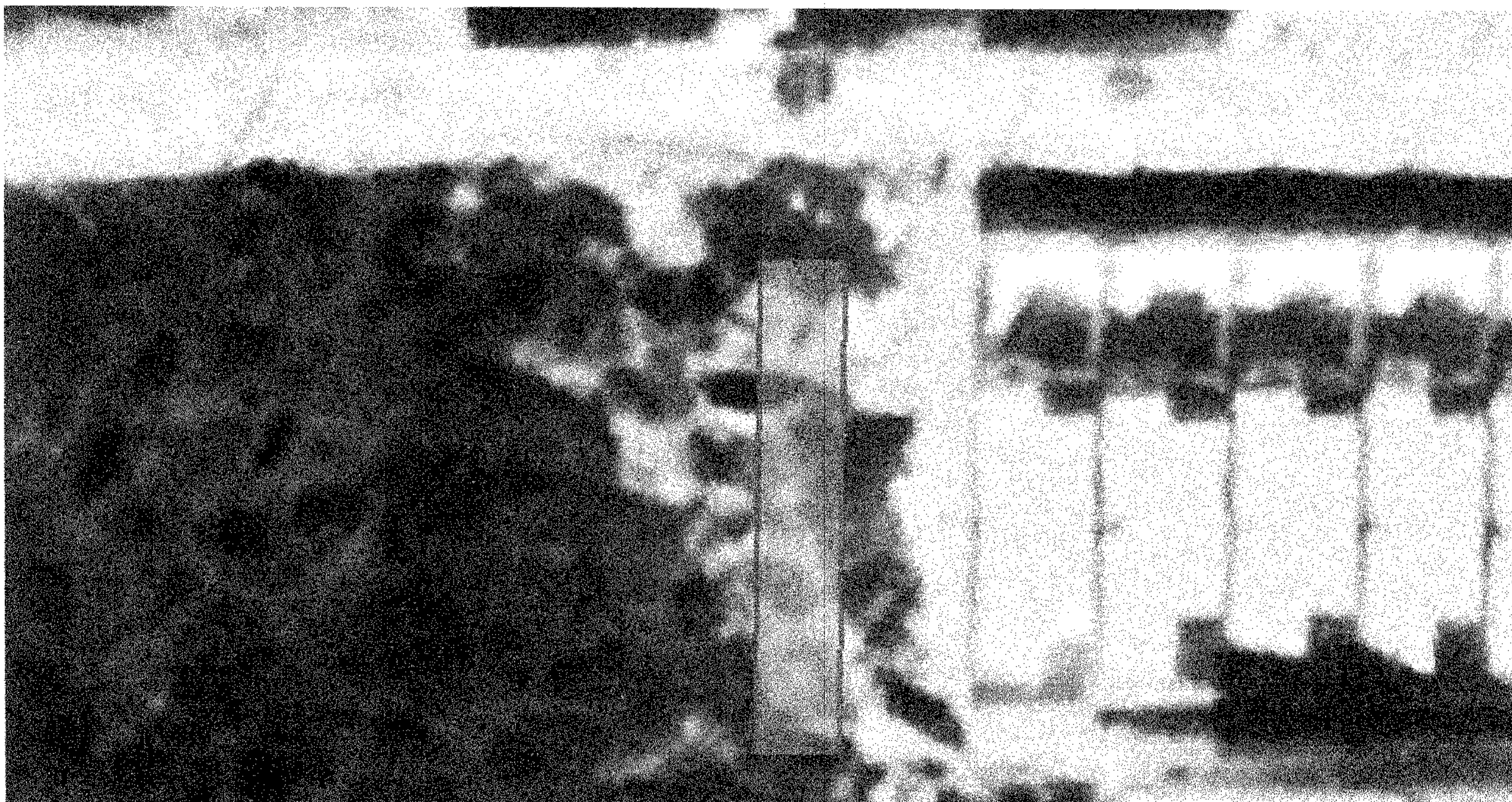


-1vº-



continua na ficha nº 2

Livro Nº 2
REGISTRO GERAL

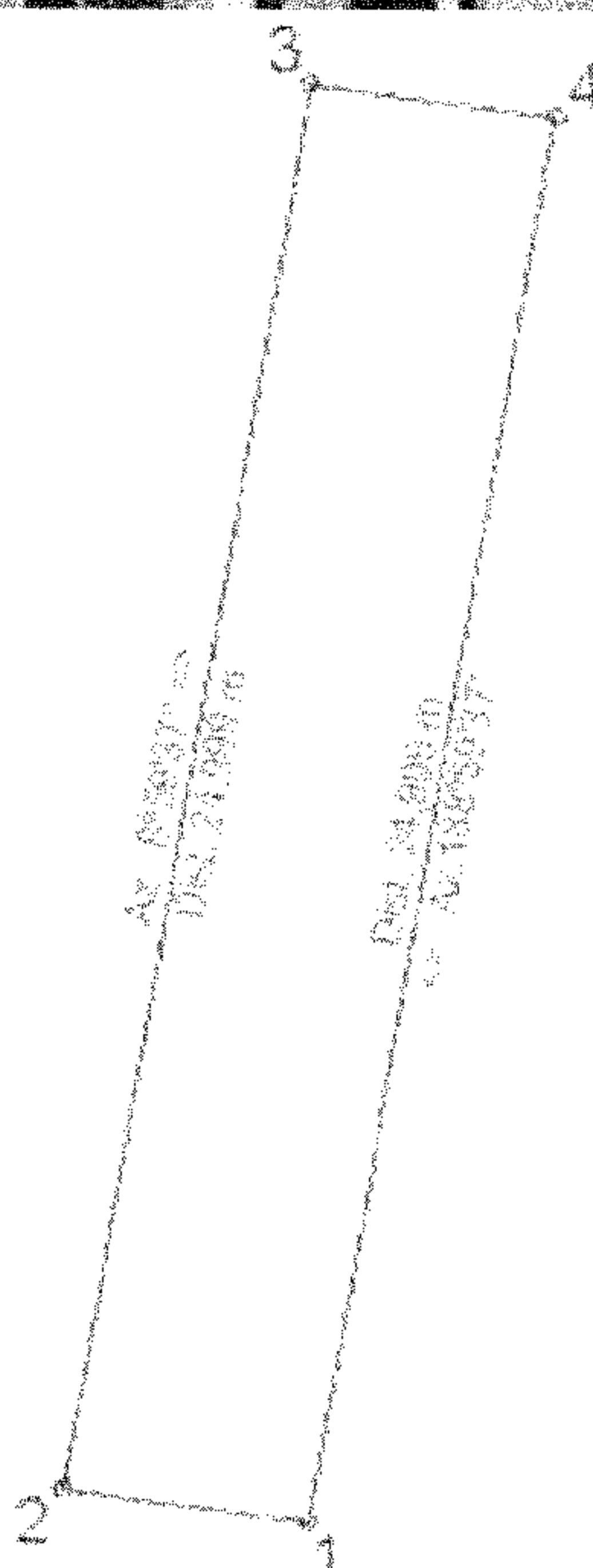
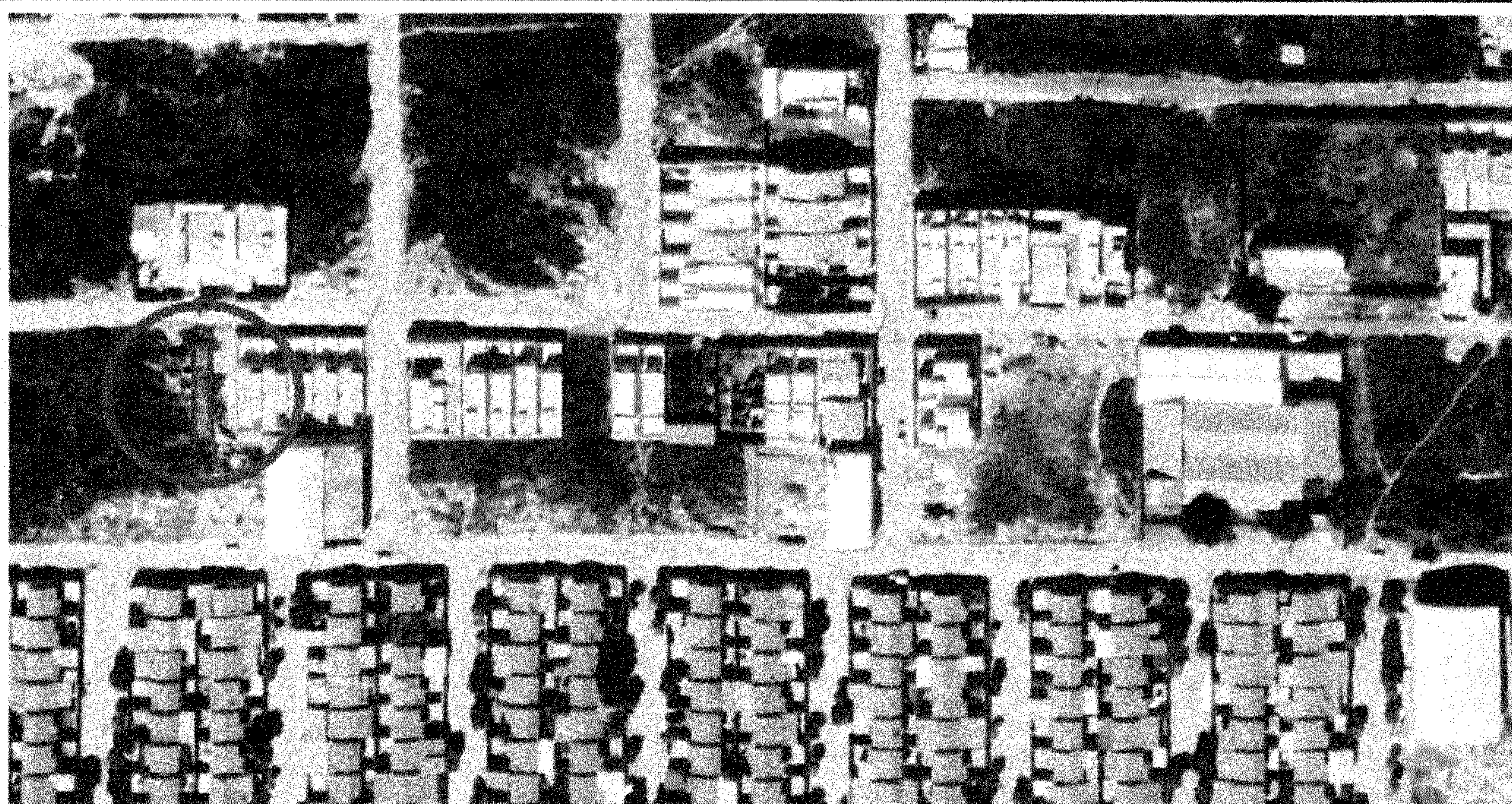
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BOM JESUS DA LAPA – BA



MATRÍCULA
-39.103-

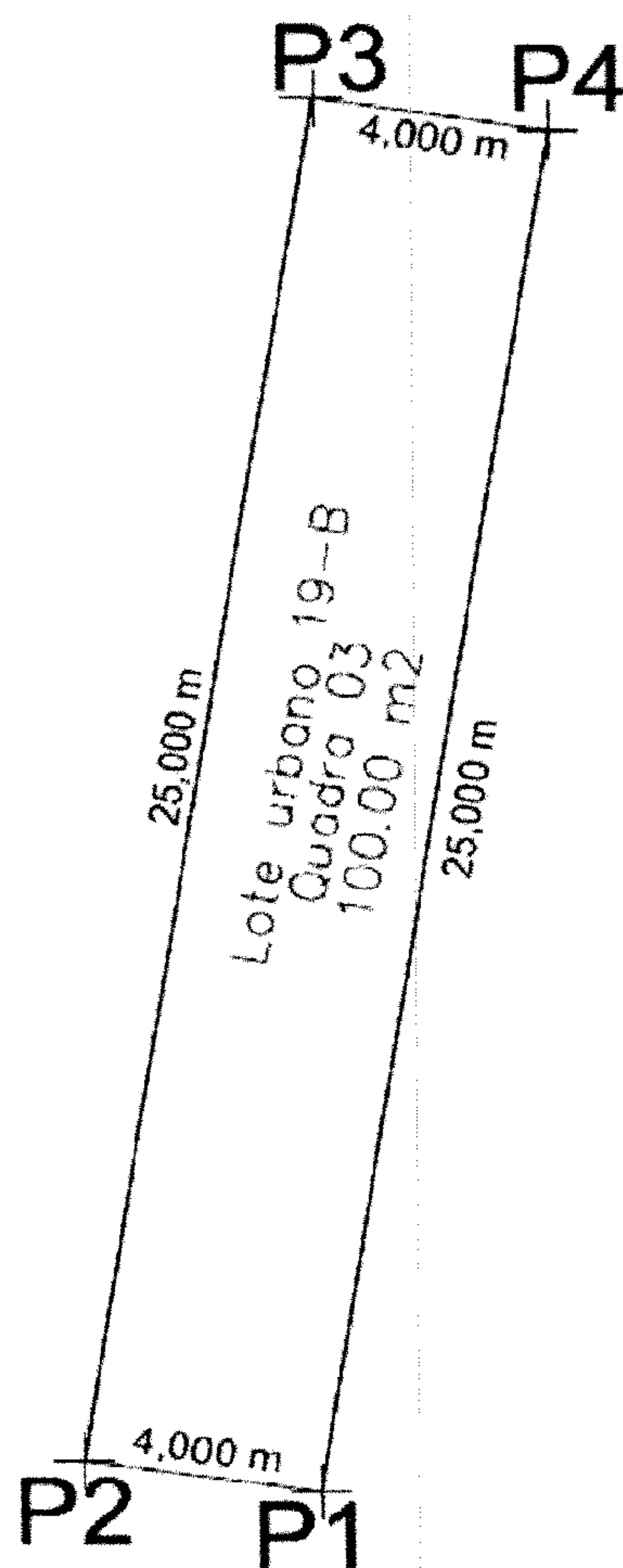
FICHA
-2-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 29 de outubro de 2021.



continua no verso

-2vº-



O presente imóvel decorre de desdobro do Lote urbano nº 19, da quadra 3, do Loteamento Mirante da Lapa, cuja área original perfazia 300,00 m² (Matrícula 39.080). Os imóveis originados do referido desdobro são os seguintes: Lote urbano nº 19-A, da quadra 3, do Loteamento Mirante da Lapa, com área de 100,00 m² (Matrícula 39.102); Lote urbano nº 19-B, da quadra 3, do Loteamento Mirante da Lapa, com área de 100,00 m² (Matrícula 39.103); e, Lote urbano nº 19-C, da quadra 3, do Loteamento Mirante da Lapa, com área de 100,00 m² (Matrícula 39.104).

SEM BENFEITORIA.

Cadastro Imobiliário: Inscrição imobiliária urbana nº 0345.00331.0000.

Título anterior: Escritura pública de compra e venda sob nº de ordem 1.252, fls. 8/10, Livro 21, lavrada no Tabelionato de Notas de Bom Jesus da Lapa/BA em 24/09/2021 (R-2 - 39.080).

PROPRIETÁRIO: JOSÉ NUNES DA SILVA FILHO, brasileiro, corretor de imóveis, natural de Salvador/BA, nascido em 04/05/1973, filho de José Nunes da Silva e de Helena Branco da Silva, portador da carteira de identidade (RG) nº 04.891.306-58, expedida pela SSP/BA, registrado na carteira nacional de habilitação (CNH) nº 03064467626, expedida pelo DETRAN/BA em 09/09/2015, inscrito no CPF sob nº 675.787.565-91, e seu cônjuge, ROSELANGE BENTO DE OLIVEIRA NUNES, brasileira, professora, natural de Vitória da Conquista/BA, nascida em 09/04/1972, filha de

continua na ficha nº 3

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BOM JESUS DA LAPA – BA

MATRÍCULA

-39.103-

FICHA

-3-Frente-

Bom Jesus da Lapa: 29 de outubro de 2021.

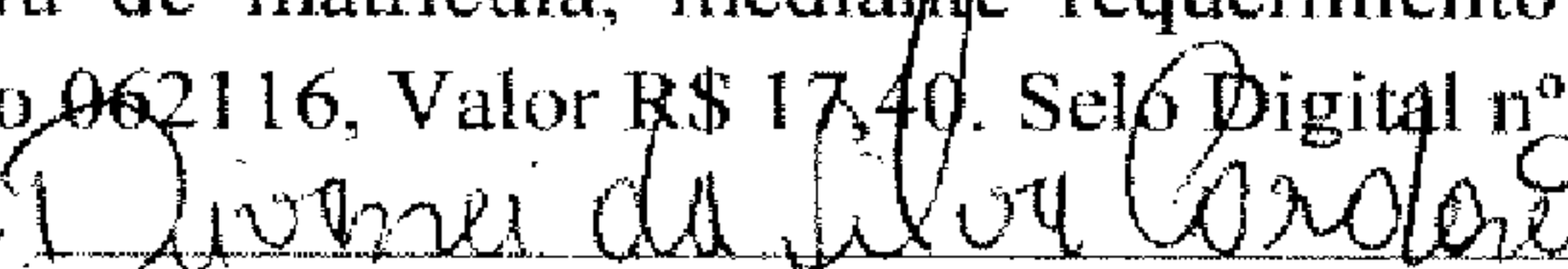


Antenor Bento de Oliveira e de Dalvina Maria da Conceição, portadora da carteira de identidade (RG) nº 5700900, expedida pela SSP/BA em 16/05/1989, inscrita no CPF sob nº 657.305.345-15, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme assento de casamento sob nº 2.715, fls. 216, do Livro B-10, registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais de Bom Jesus da Lapa/BA, em 28/01/1994 (matrícula nº 01260 01 55 1994 2 00010 216 0002715 16), residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso, nº 532, Bairro Shangri-lá, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 39.080.

PROTOCOLO: Prenotação nº 49.784, datada de 11/10/2021.

Abertura de matrícula, mediante requerimento do interessado. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 062116, Valor R\$ 17,40. Selo Digital nº 1373.AB070985-4.

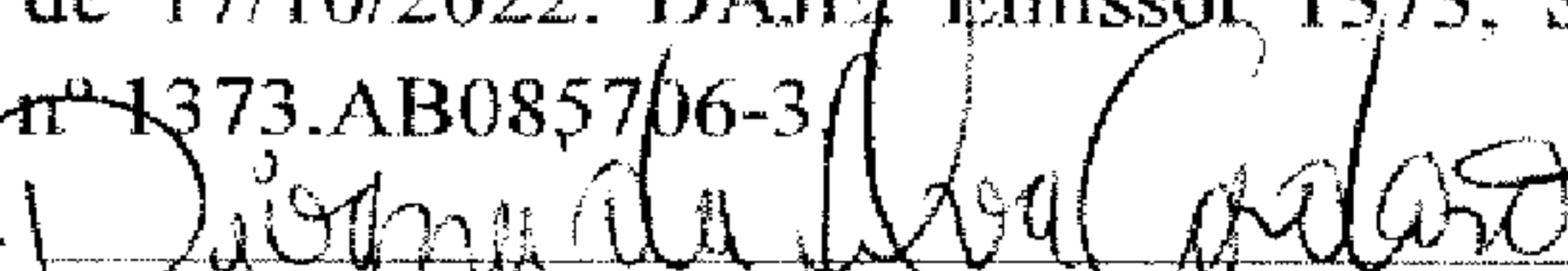
Dou fé.  Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

R-1 – 39.103. Bom Jesus da Lapa/BA, 20 de outubro de 2022. **Compra e Venda.**

Transmitente(s): JOSÉ NUNES DA SILVA FILHO e ROSELANGE BENTO DE OLIVEIRA NUNES, já qualificado(s).

Adquirente(s): **ROSIMEIRE PEREIRA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, corretora de imóveis, solteira, maior, nascida em 17/07/1985, filha de Virginia Pereira Silva e de Abel Pereira dos Santos, portadora da carteira de identidade (RG) nº 1554561213, expedida pela SSP/BA em 15/07/2021, inscrita no CPF sob nº 862.358.615-83, residente e domiciliada na Rua Maranhão, nº 30, Bairro Vila Nova, no município de Bom Jesus da Lapa/BA.

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), na forma da Lei Federal nº 14.118/2021, de 13/01/2021, firmado em Bom Jesus da Lapa/BA, datado de 14/10/2022 (Contrato nº 8.4444.2797595-7), 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\$ 28.000,00. Valor do ITBI: R\$ 840,00, conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM) nº 4369697, datado de 17/10/2022 (alíquota de 3%). **Elementos constantes do título: a)** Valor da transação: R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). **b)** Forma de pagamento: à vista, tendo havido a quitação integral do preço. **Demais elementos constantes do título.** Protocolo nº 53.240, datado de 17/10/2022. DAJE/ Emissor 1373, Série 002, Número 079458, Valor R\$ 311,38. Selo Digital nº 1373.AB085706-3.

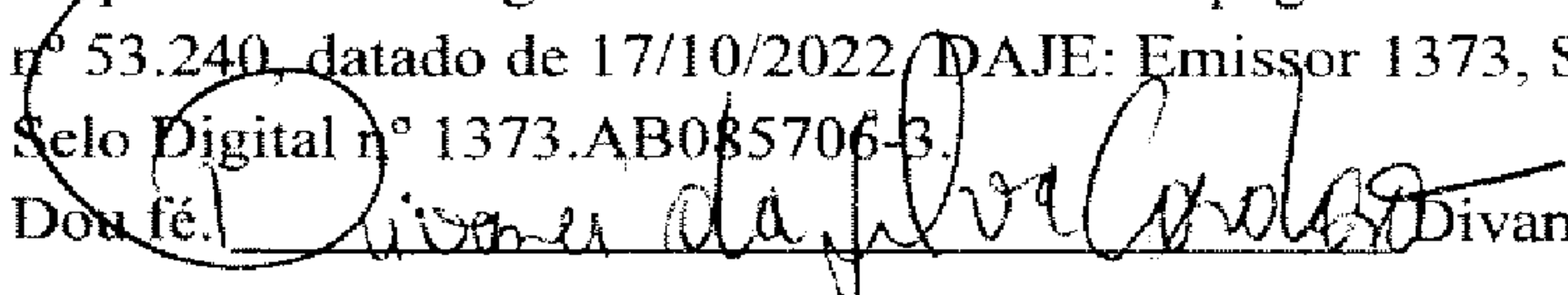
Dou fé.  Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

-3vº-

R-2 – 39.103. Bom Jesus da Lapa/BA, 20 de outubro de 2022. **Alienação Fiduciária.**

Devedor(es) Fiduciante(s): ROSIMEIRE PEREIRA DOS SANTOS SILVA, 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 Serra do Ramalho/BA, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/4666-50, situada na Rua Pernambuco, s/n, lote 3, quadra E-7, Centro, Agrovila 9, no município de Serra do Ramalho/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 e construção do imóvel objeto desta matrícula é de R\$ 155.250,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Valor total da dívida/Financiamento concedido pela CEF: R\$ 123.069,02 (cento e vinte e três mil, sessenta e nove reais e dois centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.120,00; Recursos próprios/a aplicar na obra: R\$ 24.060,98; Valor para compra e venda do terreno: R\$ 28.000,00. **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\$ 155.250,00. **e)** Prazo: amortização (meses): 360 meses; construção (meses): 5 meses; total (meses): 365 meses. **f)** Taxa de juros % a.a: nominal (sem desconto) 7.6600; nominal (com desconto) 4.7500; nominal (redutor 0,5% FGTS) não se aplica; efetiva (sem desconto) 7.9347; efetiva (com desconto) 4.8547; efetiva (redutor 0,5% FGTS) não se aplica; Taxa de juros % a.m: nominal (sem desconto) 0.6364; nominal (com desconto) 0.3950; nominal (redutor 0,5% FGTS) não se aplica; efetiva (sem desconto) 0.6383; efetiva (com desconto) 0.3958; efetiva (redutor 0,5% FGTS) não se aplica. **g)** Taxa de juros contratada: nominal: 4.7500% a.a; efetiva: 4.8547% a.a; nominal: 0.3950 a.m; efetiva: 0.3958 a.m. **h)** Encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 641,98; taxa de administração: R\$ 0,00; seguros: R\$ 42,01; total: R\$ 683,99. **i)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/11/2022. **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\$ 4.169,79; diferencial na taxa de juros: R\$ 20.596,53. **m)** Composição de renda: composição de renda inicial da devedora Rosimeire Pereira dos Santos Silva para pagamento do encargo mensal: comprovada: R\$ 2.280,00; não comprovada: R\$ 0,00. **n)** Para Cobertura Securitária: devedora: Rosimeire Pereira dos Santos Silva – 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 53.240, datado de 17/10/2022 DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 079457, Valor R\$ 479,60. Selo Digital nº 1373.AB085706-3.
Dou fé.  Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

AV-3 – 39.103. Bom Jesus da Lapa/BA, 19 de fevereiro de 2025. **Consolidação da Propriedade Fiduciária.**

Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 29/01/2025, instruído com a Certidão

continua na ficha nº 4

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

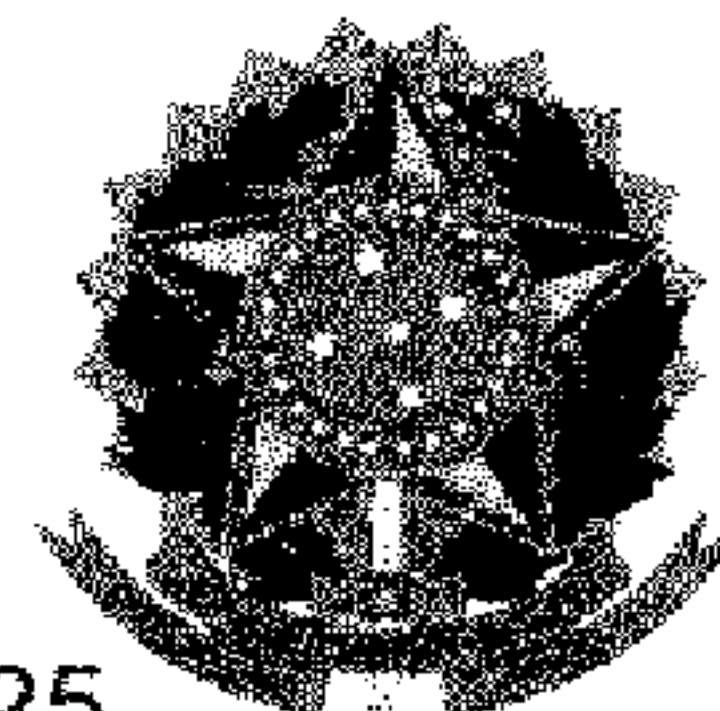
BOM JESUS DA LAPA – BA

MATRÍCULA

-39.103-

FICHA

-4-Frente-



Bom Jesus da Lapa: 19 de fevereiro de 2025.

de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 29/11/2024, 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\$ 16.766,27 (dezesseis mil, setecentos e sessenta e seis reais e vinte e sete centavos). Valor do ITBI: R\$ 502,99. Protocolo nº 60.014, datado de 11/02/2024. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 124219, Valor R\$ 68,48; e, DAJE Complementar: Emissor 1373, Série 002, Número 124377, Valor R\$ 573,74. Selo Digital nº 1373.AB129108-0.

Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: Y8T4G-57KZY-UAHKL-T6QAU. Divanei da Silva Cardoso, Escrevente Autorizada.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR POSITIVA DE ÔNUS

CERTIFICO que a presente certidão é autêntica e extraída do registro original arquivado nesta Serventia, nos termos do art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73. Esta certidão constitui o inteiro teor da Matrícula do imóvel, cujo(s) ônus real(is) e/ou ação(ões) real(is) e pessoal(is) reipersecutória(s) que grava(m) o imóvel é (são) o(s) seguinte(s):

1 - AV-3 - Consolidação da Propriedade Fiduciária.

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS

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.

BOM JESUS DA LAPA - BA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1373.AB129178-0
M67H19U1C4
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 54,92 Fiscal: R\$ 39,01 Fecom: R\$ 15,01 Defensoria: R\$ 1,47 PGE: R\$ 2,18 EMMBPA: R\$ 1

Total: R\$ 113,72 Daje: 1373-002-124378

Pag.: 007/007

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:30:12 horas do dia 20/02/2025.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 45491



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BUF7B-6S8M7-FMMHF-Z7KT3

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

Divanei Da Silva Cardoso (CPF 049.112.575-55)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BUF7B-6S8M7-FMMHF-Z7KT3>

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

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