PODER JUDICIÁRIO

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO _____ Oficial Titular

MATRÍCULA Nº _____ DATA _____ IDENTIDADE DO IMÓVEL

MATRÍCULA: 38.134 **DATA: 26 de outubro de 2004**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terra para construção situada nesta cidade, correspondente ao lote nº 55 da quadra C, com frente para a Rua 03 do Loteamento Condomínio Bosque Imperial, sito à Rua Cassemiro de Abreu, nº 636, bairro da Mangabeira medindo dez (10,00) metros de frente e de fundo por vinte e oito (28,00) metros de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área total de 280,00m², limitando-se ao Leste com a referida Rua, ao Sul (fundo) com o lote nº 43, ao Norte com o lote 54 e ao Oeste com o lote 56, terreno próprio, havido por compra a Sociedade Criativa Ministros dos Enfermos.
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.07.241.2184.001.
PROPRIETÁRIO: RE Empreendimentos Imobiliários Ltda., firma comercial estabelecida nesta cidade, na Avenida Senhor dos Passos, 961, sala 103/105, 1º andar, bairro Centro, CNPJ 02.227.824/0001-24.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 31.897, R-01 do Registro Geral deste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 26 de outubro de 2004.
A Oficial – *Mauracy de Carvalho Barretto* Oficial Titular

R-01-38.134. Protocolo 85.077 de 26.10.2004. **TRANSMITENTE:** RE Empreendimentos Imobiliários Ltda., acima qualificada e devidamente representada pelo sócio Rubens Carvalho, CPF 002.080.775-15. **ADQUIRENTE: CLAUDIA RIOS BASTOS,** brasileira, maior, casada, comerciante, residente nesta cidade, portadora do RG 07.304.266-88-SSP/BA e CPF 776.505.495-34. **TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda lavrada em 20 de agosto de 2004 nas Notas do 3º Ofício desta Comarca, Livro 187, fls. 77 e 77v, 1º traslado. **VALOR:** R$8.400,00. DAJ 414457. Dou fé. Feira de Santana, 26 de outubro de 2004.
A Oficial – *Mauracy de Carvalho Barretto* Oficial Titular

R-02-38.134. Protocolo nº 94.766 em 29.08.2007. **TRANSMITENTE:** Claudia Rios Bastos e seu esposo José Luiz Sampaio Bastos, ela já qualificada e ele comerciante, portador do RG 04662927-08-SSP/BA e CPF 890.921.135-34, residente nesta cidade. **ADQUIRENTE: JULIANA CORREIA BASTOS,** brasileira, maior, solteira, comerciária, portadora do RG 08.05399631-SSP/BA e CPF 013.840.375-95, residente nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda lavrada em 08 de agosto de 2007 nas Notas do 3º Ofício desta Comarca, Livro 217, fls. 16, 1º traslado. **VALOR:** R$14.000,00, correspondente a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. DAJ 023763, série 012. Dou fé. Feira de Santana, 29 de agosto de 2007.
A Oficial – *Mauracy de Carvalho Barretto* Oficial Titular

AV-03-38.134 - Protocolado em 11/02/2015, ordem nº 166.163. Procede-se a esta averbação na forma do requerimento datado de 11/02/2015, feito a este Cartório, por **JULIANA CORREIA BASTOS,** para averbar o número correto do seu **CPF/MF** como sendo **013.840.375-94,** e não como constou no ato R-2 desta matrícula, tudo em conformidade com a documentação comprobatória apresentada. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 007936, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 13 de fevereiro de 2015.
A Oficial - *Mauracy de Carvalho Barretto* Oficial Titular

R-04-38.134. Protocolado em 10/02/2015, ordem nº 166.114. **TRANSMITENTE:** JULIANA CORREIA BASTOS, já qualificada. **ADQUIRENTES: JOSE LUIZ SAMPAIO BASTOS,** brasileiro, maior, proprietário de microempresa, CNH 03278381589-DETRAN/BA e CPF/MF 890.921.125-34, casado sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **CLAUDIA RIOS BASTOS,** brasileira, proprietária de microempresa, CNH 02549496320-DETRAN/BA e CPF/MF 776.505.495-34, residentes e domiciliados na Avenida Francisco Fraga Maia nº 4.767, Cidade Nova, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo a Alienação Fiduciária em Garantia, no SFI -

C.20.10.0/68

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BB6BS-B97EH-BB46N-8MBVC.

Sistema de Financiamento Imobiliário, assinado pelas partes contratantes em 22/01/2015. **VALOR:** R$228.800,00, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.07.241.2184.001. DAJE nº 007867, série 002. Dou Fé. Feira de Santana, 13 de fevereiro de 2015.

A Oficial - Murracy de Carvalho Barrett Oficial Titular

R-05-38.134 - Protocolado em 10/02/2015 ordem nº 166.114. **DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSE LUIZ SAMPAIO BASTOS**, e sua esposa **CLAUDIA RIOS BASTOS**, já qualificados. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada na forma mencionada no referido Contrato. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de compra e venda descrito acima. Origem dos recursos: SBPE. Enquadramento: SFI. Valor da Operação: R$228.800,00. Valor dos Recursos Próprios R$114.400,00. Valor da Dívida: R$114.400,00. Valor da Garantia: R$228.800,00. Sistema de Amortização SAC. Prazo de Amortização: 107 meses. Prazo de Carência: 0 meses. Taxa de Juros: nominal: 10,4815% e efetiva: 11,00%. Taxa de Juros Reduzida: nominal: 10.2085% e efetiva: 10.7000%. Encargos Mensais Inicial - Prestação: R$2.068,39. Taxa de Administração: R$0,00. Prêmio de Seguro: R$51,25. Total: R$2.119,64. Taxa de Juros Reduzida - Prestação: R$2.042,36. Taxa de Administração: R$0,00. Prêmio de Seguro: R$51,25. Total: R$2.093,61. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 22/02/2015. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 04. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal - Jose - comprovada: R$7.100,00 e não comprovada R$:0,00 e Claudia - comprovada: R$0,00 e não comprovada: R$0,00. Composição de renda para pagamento de indenização securitária - Jose - 100,00% e Claudia - 0,00%. **Alienação Fiduciária em Garantia:** em garantia do pagamento da dívida do financiamento acima, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento e da presente matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato que fica uma via arquivada neste Cartório. DAJE nº 007868, série 002. Dou fé. Feira de Santana, 13 de fevereiro de 2015.

A Oficial - Murracy de Carvalho Barrett Oficial Titular

AV-06-38.134 - Protocolado em 10/02/2015 nº 166.114. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0803388-9, série: 0115. Devedores: **JOSE LUIZ SAMPAIO BASTOS** e sua esposa **CLAUDIA RIOS BASTOS**, já qualificados. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Identificação do imóvel - O imóvel objeto da presente matrícula acima descrito. Tipo da Garantia: Real; Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do Crédito: R$114.400,00; Data Base: 22/01/2015; Condições da Emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida - Prazo Inicial: 107 meses; Prazo Remanescente: 107 meses; Prazo de Amortização: 107 meses; Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 22/02/2015; Valor Total da Dívida: R$114.400,00; Valor da Garantia: R$228.800,00; Valor Total da Parcela: R$2.119,64; Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R$51.25; Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R$0,00; Taxa de Juros Nominal: 10,4815% a.a. e Efetiva: 11,00% a.a.; Forma de Reajuste: Anual; Taxa de Juros Moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de Juros Remuneratórios: 10,4815% a.a.; Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de Pagamento: Feira de Santana/Ba. Documentos legais arquivados neste Cartório. Dou fé. Feira de Santana, 13 de fevereiro de 2015.

A Oficial - Murracy de Carvalho Barrett Oficial Titular

AV-07-38.134. Protocolado em 14/03/2025, ordem nº 366.356. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 26/02/2025, para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes JOSE LUIZ SAMPAIO BASTOS e seu cônjuge CLAUDIA RIOS BASTOS, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **Consolidada a Propriedade** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devidamente representada por sua procuradora, conforme substabelecimento da Procuração Pública, lavrada em 18/07/2024, no livro 3605-P, fls. 064, protocolo nº 061335, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor atribuído para fins de consolidação:**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BB6BS-B97EH-BB46N-8MBVC.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
DE FEIRA DE SANTANA - BAHIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO:_____

Oficial Titular

MATRÍCULA: 38.134.
CNM: 005355.2.0038134-78

FICHA: 02 - Frente

R$249.161,39 e **Fiscal**: R$265.942,78, correspondente à totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. Documentos legais arquivados neste Cartório. DAJE nº 0038.002.553297 e complementar 0038.002.557512. Emolumentos: R$1.307,99 - Taxa Fiscal: R$928,86 - Fecom: R$331,07 - PGE: R$51,99 - FMMPBA: R$27,07 - FEURB: R$26,39 - Defensoria Pública: R$34,69 - Total: R$2.708,06. Dou fé. Feira de Santana, 09 de abril de 2025.

A Oficial - Ananda Queiroz Bombana
Oficial Substituta

C.20.10.0/88

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BB6BS-B97EH-BB46N-8MBVC.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel e integral do conteúdo da Matricula nº 38134, deste Cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do § 1º, do art. 19, da lei nº 6.015/73 (LRP), onde constam todos os atos de registro e averbação nela praticados, pertinentes ao imóvel objeto desta, inclusive quanto as alienações, incidências de ônus reais, constrições e registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. Feira de Santana-BA, 10/04/2025.

Numero do Protocolo: 163214
DAJE: 0038.002.557514
DAJE Valor: R$ 113,72
Emolumentos: R$ 54,93
Taxa: R$ 39,01
FECOM: R$ 13,87
PGE: R$ 2,18
FMMPBA: R$ 1,14
Def. Pública: R$ 1,45

Esta certidão tem validade de 30 dias da data de sua emissão.
A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.997/09.

Usuário: Juliele Silva - Impresso em: 10/04/2025 às 16:22.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0038AB7448614
F22VN4XHFI
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BB6BS-B97EH-BB46N-8MBVC.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: BB6BS-B97EH-BB46N-8MBVC

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

Ananda Queiroz Bombana (CPF ***.110.365-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/BB6BS-B97EH-BB46N-8MBVC

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/BB6BS-B97EH-BB46N-8MBVC.