

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
PROTOCOLADA SOB Nº 46709**

Certifico por solicitação da parte interessada, que dando busca nos arquivos deste Cartório a meu cargo, neles verifiquei a existência do imóvel localizado na **RUA OSVALDO CRUZ, 210, BAIRRO TANCREDO NEVES II, QUADRA 47, LOTE 28, PAULO AFONSO-BA**, matriculado sob nº **10.663**, Livro 2-BE, fls. 27, em 15 de julho de 2003, deste Cartório, com as seguintes características:

MATRÍCULA – 10.663 – Imóvel urbano, cadastrado na PMPA sob nº 4.102.110.00003.0420.000, localizado no Bairro Tancredo Neves, quadra 47, lote 28, com as seguintes confrontações: pela frente com a via pública, medindo 20,00m (vinte metros), pela direita com o lote 27, medindo 20,00m (vinte metros), pela esquerda com o lote 29, medindo 20,00m (vinte metros) e pelos fundos com o lote 13, medindo 20,00m (vinte metros), perfazendo a área total de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados). **PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO**, CNPJ: 14.217.327/0001-24, representada pelo seu Prefeito, Dr. Paulo Barbosa de Deus, CPF: 127.680.066-53, autorizado pela Lei Municipal nº 345, de 24.05.77. **REGISTRO ANTERIOR:** nº 550, fls. 22/23, Livro 3-B, em 18 de fevereiro de 1966, deste cartório. Paulo Afonso, 15 de julho de 2003. O Oficial: *Antônio Almeida*.

R1- 10.663 – Nos termos do Título Definitivo de Propriedade nº 4770, datado de 05 de junho de 2003, o imóvel acima matriculado foi adquirido por **ELIAS ÂNGELO VENTURA**, brasileiro, maior, casado, CPF: 050.255.325-15, RG: 2.027.271-SSP/BA, por compra feita a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO**, CNPJ: 14.217.327/0001-24, representada pelo seu Prefeito, Dr. Paulo Barbosa de Deus, brasileiro, casado, engenheiro, residente a Avenida Engenheiro Marchetti, 137, Bairro General Dutra, acampamento CHESF em Paulo Afonso, portador da CI nº M-268.506-SSP/MG e CPF nº 127.680.066-53, tendo em vista o disposto na Lei Municipal nº 92, de 07.10.65, com as alterações introduzidas pela Lei Municipal nº 345, de 24.05.77, no valor de R\$ 520,00 (quinhentos e

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

vinte reais). Recolheu DAJ nº 163.262, no valor de R\$ 52,50. O referido é verdade, dou fé. Paulo Afonso, 15 de julho de 2003. O Oficial: *Antônio Almeida*.

R2 – 10.663 - COMPRA E VENDA – Protocolado sob o nº 51274 em 19/09/2017 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 13 de setembro de 2017, lavrada nas notas da Tabeliã desta comarca Ana Paula Alves da Silva, Livro 58-B, fls. 101/102 e verso, Termo 20115, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **IDINALDO SOARES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade nº 02.406.064-00 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 080.833.395-04, casado, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, celebrado em 23.04.1980, conforme Certidão de Casamento lavrada no Serviço de Registro Civil e Notas 2º Ofício da Comarca de Água Branca/AL, sob matrícula nº 001883 01 55 1980 2 00001 141 0000280 09 de 02.09.2016, com **MARIA DA CONCEIÇÃO LIMA SOARES**, brasileira, portadora da cédula de identidade nº 22.480.378-64 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 162.832.104-06, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, nº 593, Centro, Paulo Afonso/BA, por compra feita a **ELIAS ANGELO VENTURA**, brasileira, aposentado, portador da cédula de identidade nº 9.306.409- SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 050.255.325-15, residente e domiciliado na Praia de Gaibú, município de Cabo de Santo Agostinho/PE; e **MARIA LENA VENTURA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 683.290 SSP/AL, CTPS nº 3950112, Série 0050-BA, inscrita no CPF sob o nº 403.399.805-59, divorciados, conforme Averbação de Divórcio Consensual, proferida pelo Juiz de Direito da 1º Vara Cível e Assistência da Comarca de Paulo Afonso/Bahia, Dr. Adriano Vieira de Almeida, Sentença datada em 01.07.2015, residente e domiciliada na Rua Eng. Alves de Souza, nº 98, Centro, Paulo Afonso/BA, ELE, neste ato representado por PAULO SÉRGIO ANGELO VENTURA, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 6.512.002 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 772.666.414-2 residente e domiciliado no Bairro Tancredo Neves, Paulo Afonso/BA, conforme Certidão emitida em 17.08.2017, da Procuração Pública lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Cabo do Santo Agostinho/PE, sob o Livro 319-P, Fls. 77 de 27/04/2017, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Base de cálculo do ITBI R\$ 55.000,00, ITBI pago no valor de R\$ 1.100,00. Foi recolhido o DAJE 2904 002 016140 – valor: R\$ 590,00. Emolumentos R\$ 282,02; Taxa Fiscal R\$ 202,37; FECOM

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

R\$ 86,73; Def. Pública R\$ 7,55; PGE R\$ 11,33. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 19 de setembro de 2022. Oficiala *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

AV/3 – 10.663 – AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO - Protocolo 68732 em 12/05/2023 -
Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Confirmação de Endereço, emitida pela Prefeitura Municipal de Paulo Afonso/BA, datada 05 de maio de 2023, para constar que o imóvel da presente matrícula está localizado na **Rua Osvaldo Cruz, s/nº, Quadra 47, Lote 28, Bairro Tancredo Neves II, Paulo Afonso/BA, Zoneamento: 4.102.110.00003.0420.000**. Os documentos apresentados ficam arquivados na serventia. DAJE 2904 002 063792 – valor: R\$ 88,84. Emolumentos R\$ 42,91; Taxa Fiscal R\$ 30,47; FECOM R\$ 11,73; Def. Pública R\$ 1,14; PGE R\$ 1,70; FMMPBA R\$ 0,89. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 18 de maio de 2023. Oficiala *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

AV/4 – 10.663 – AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO - Protocolo 69381 em 26/06/2023 -
Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Confirmação de endereço, emitida pela Prefeitura Municipal de Paulo Afonso/BA, datada em 26 de junho de 2023, para constar que o imóvel da presente matrícula está localizado na **Rua Osvaldo Cruz, 210, Bairro Tancredo Neves II, Quadra 47, Lote 28, Paulo Afonso/BA, Zoneamento: 4.102.110.00003.0420.000**. Os documentos apresentados ficam arquivados na serventia. DAJE 2904 002 065455 – valor: R\$ 88,84. Emolumentos R\$ 42,91; Taxa Fiscal R\$ 30,48; FECOM R\$ 11,72; Def. Pública R\$ 1,14; PGE R\$ 1,71; FMMPBA R\$ 0,88. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 05 de julho de 2023. Oficiala *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

R5 – 10.663 - Protocolado sob o nº 69634 em 30/06/2023 - Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, datado em 05 de junho de 2023, contrato nº 1.4444.2107530-1, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, nas condições: os proprietários **IDINALDO SOARES DA SILVA e MARIA DA CONCEIÇÃO LIMA SOARES**, retro qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto dessa matrícula pelo valor de R\$

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), a **IVO SOARES DA SILVA JÚNIOR**, nacionalidade brasileira, proprietário de microempresa, portador de CNH nº 02683474127, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 02/05/2018, RG nº 688025790 SSP/BA e do CPF 832.264.944-49, casado no Regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Paulo Afonso-BA, sob matrícula nº 1380160155 1996 2 00044 076 0007576 61, com **MARIA DO SOCORRO BEZERRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, vendedor domicílio ambulantes bancas, portadora de CNH nº 03974408603, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 20/09/2022, RG nº 639763820 SSP/BA e do CPF 634.056.285-04, residentes e domiciliados em Rua Santos Dumont, 208, Centro, Paulo Afonso-BA, sendo o valor dos recursos próprio R\$ 32.800,00, sendo o valor do financiamento concedido pela credora fiduciária indicada no **R6 – 10.663** a seguir, no valor de R\$ 131.200,00, base de cálculo do ITBI R\$ 164.000,00, ITBI pago no valor de R\$ 3.280,00. Foi recolhido o DAJE 2904 002 065462 – valor: R\$ 1.644,38. Emolumentos R\$ 794,23; Taxa Fiscal R\$ 564,02; FECOM R\$ 217,06; Def. Pública R\$ 21,06; PGE R\$ 31,57; FMMPBA R\$ 16,44. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 05 de julho de 2023. Oficiala *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

R6 – 10.663 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Protocolado sob o nº 69633 em 30/06/2023 – Pelo mesmo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI – Sistema de Financiamento Imobiliário, datado em 05 de junho de 2023, contrato nº 1.4444.2107530-1, referido no **R5 – 10.663** supra, os proprietários **IVO SOARES DA SILVA JÚNIOR e MARIA DO SOCORRO BEZERRA DA SILVA**, retro qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE este imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto – Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no **CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, neste ato representa por ADEILTON OLIMPIO DE SOUSA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da carteira de identidade CNH 06351678440, expedida por CONTRAN/AL em 06/09/2019, e do CPF 094.321.264-20, residente e domiciliado em Rua José Correia Figueredo, 139, Eldorado, Delmiro Gouveia-AL, conforme Procuração lavrada às fls. 017, do Livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 181, do Livro 3562-P, em 08/05/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, e substabelecimento de substabelecimento lavrado às fls. 096/099, do Livro 302, em 22/05/2023, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Maceió-AL; para garantia de uma dívida no valor de R\$ 131.200,00, sendo o prazo de amortização em 240 meses; Taxa de juros: Taxa de juros balcão % (a.a): nominal 11.1610, efetiva 11.7500, nominal % (a.m) 0.9261, efetiva % (a.m) 0.9301; taxa de juros reduzida % (a.a): nominal não se aplica, efetiva não se aplica; nominal % (a.m) não se aplica, efetiva % (a.m) não se aplica; encargo mensal inicial: (parcela): prestação (a+j) taxa de juros balcão R\$ 1.766,93, prêmios de seguros MIP e DFI R\$ 50,64; Tarifa de administração de contrato mensal - TA R\$ 0,00; total R\$ 1.817,57; taxa de juros reduzida não se aplica; prêmios de seguros MIP e DFI não se aplica; Tarifa de administração de contrato mensal - TA não se aplica; total não se aplica; data de vencimento da primeira prestação 05/07/2023; ficando as demais cláusulas e pactos tudo conforme consta do contrato, assim como o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão no valor de R\$ 164.000,00. Foi recolhido o DAJE 2904 002 065463 – valor: R\$ 1.015,78. Emolumentos R\$ 490,62; Taxa Fiscal R\$ 348,41; FECOM R\$ 134,08; Def. Pública R\$ 13,01; PGE R\$ 19,50; FMMPBA R\$ 10,16. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 05 de julho de 2023. Oficiala *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

AV/7 – 10.663 – CCI - Protocolado sob o nº 69633 em 30/06/2023 – Promove-se a presente averbação para constar que o credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, emitiu de forma integral e cautelar a **Cédula de crédito Imobiliário nº 1.4444.2107530-1**, Série: 0623, em 05 de junho de 2023, representativa do crédito imobiliário de R\$ 131.200,00, garantido no R6 – 10.663, supra. Ato único, juntamente com o registro da garantia do crédito respectivo, para efeito de cobrança de custas e emolumentos, por terem sido solicitados simultaneamente, na forma do § 6º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 05 de julho de 2023. Oficiala *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

AV/8 – 10.663 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Protocolo 80592 em 24/10/2025
- Conforme requerimento expedido pelo Credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em 25 de

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

agosto de 2025, firmado pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, que fica devidamente arquivado nesta Serventia, em face do inadimplemento dos devedores **IVO SOARES DA SILVA JÚNIOE e MARIA DO SOCORRO BEZERRA DA SILVA**, já qualificados, que foram notificados para pagamento e constituídos em mora, transcorrido o prazo legal sem a purgação do débito, procede-se a presente **averbação de consolidação de propriedade da alienação fiduciária** na pessoa da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já devidamente qualificada. ITBI pago, no valor de R\$ 3.318,67, calculado sob 2% do valor de R\$ 165.933,63. Foi recolhido o DAJE 2904 002 093313 – valor R\$ 1.805,16. Emolumentos R\$ 871,89; Taxa Fiscal R\$ 619,17; FECOM R\$ 238,28; Def. Pública R\$ 23,11; PGE R\$ 34,66; FMMPBA R\$ 18,05. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 24 de outubro de 2025. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*; 1º Oficial Substituto: *Jandeson Renes de Lima Alves*.

ÔNUS: ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE LIVRE DE ÔNUS REAIS E PESSOAIS, ASSIM COMO NENHUMA AÇÃO REIPERSECUTÓRIA.

Foi recolhido o DAJE 2904 002 094999. Valor Total: R\$ 113,72. Emolumentos R\$ 54,93; Taxa Fiscal R\$ 39,01; FECOM R\$ 15,01; PGE R\$ 2,18; FMMPBA R\$ 1,14; Def. Pública R\$ 1,45.

O referido é verdade, dou fé.

Paulo Afonso (BA), 30 de outubro de 2025.



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4G3YZ-YTZVK-SSPUA-TU2GB

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

Carla Dos Santos (CPF ***.409.345-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/4G3YZ-YTZVK-SSPUA-TU2GB>

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

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