



Circunscrição de Bom Jesus da Lapa/BA
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
João Henrique Silveira Leite – Oficial de Registro Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada que, consultando o arquivo e o sistema informatizado deste Ofício de Registro de Imóveis de Bom Jesus da Lapa/BA, no Livro nº 2-CU, fls. 170; 2-CX, fls. 032, foi encontrado o registro da Matrícula nº 17.155, sendo este o seu inteiro teor:

MATRÍCULA Nº 17.155. DATA: 02/04/12. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um (01) lote de terra de nº 21, Quadra 03 (três) do Loteamento denominado Estância do Paraíso, situado no município de Serra do Ramalho-Bahia, medindo 12,00 (doze metros) de frente, do lado direito, 28,00 (vinte e oito metros), do lado esquerdo 28,00 (vinte e oito metros) e fundos 12,00 (doze metros) área total de 336,00 m² (trezentos e trinta e seis metros quadrados). Confrontações: frente, com a via B, lado direito com o lote de nº 19, do lado esquerdo com o lote nº 23, e fundos com o lote nº 22. PROPRIETÁRIOS: MAKARIO'S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. REGISTRO ANTERIOR: AV-5 – 11.798, Iv 2-BC Iv 2-CO fls 125 à 139 em 10/09/2010 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 02 de Abril de 2012. Vânia Ribeiro da Silva, CPF nº 151.795.675-72, Oficial designada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca.

R-1 – 17.155. Bom Jesus da Lapa, Bom Jesus da Lapa, 02 de Abril de 2012. De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24 de janeiro de 2012, pelo Tabelião (de) digo, Substituto da cidade de Riacho de Santana-BA, Adelvino Rodrigues Coutinho, Livro II-A fls 199v à 200. O imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). ADQUIRENTE: ADENOR ALVES DA COSTA, brasileiro, maior, solteiro, gerente imobiliário, portador do CPF nº 504.670.691-15, RG nº 1.213.430 SSP/DF, residente e domiciliado no Condomínio Nova Colina I, Conj: C, Casa-48, Sobradinho – Brasília-DF, representado neste ato por sua bastante Procuradora Danúbia Pereira de Arruda, brasileira, maior, solteira, secretária, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.236.065-50, RG nº 1511532645 SSP/BA, residente e domiciliada na Avenida Central Sul, s/nº Serra do Ramalho-BA, conforme se vê Procuração Pública, lavrada 2º Ofício de Notas, Registros Civil, Protesto de Título, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, no livro nº 0817, fls 90 em 10/01/2012. TRANSMITENTE: MAKARIO'S CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, estabelecida no SER/Sul Comércio Local, Bloco A, Lote-11, Sala 114, Cruzeiro, Brasília Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.814.658/0001-37, representada neste ato por seu bastante Procurador Adalto da Silva Damacena, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.104.555-36, e CI sob o RG nº 13.540.734-60 SSP/BA, residente e domiciliado na cidade de Serra do Ramalho-BA, conforme se vê Procuração Pública, lavrada no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, no Livro nº 3551, fls 096 em 17/10/2011, cujo instrumento fica arquivado (neste Cartório) digo, no Cartório de Riacho de Santana-BA. Valor do ITBI-R\$ 100,00. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 02 de Abril de 2012. Vânia

Ribeiro da Silva, CPF nº 151.795.675-72, Oficial designada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca. Daj nº 669688 – Serie – 602 – Valor R\$ 149,00.

AV-2 – 17.155. Bom Jesus da Lapa 05 de junho de 2012. Na área de terras, medindo 536 m² (trezentos e trinta e seus metros quadrados) lote nº 21 (vinte e um), quadra 03 (três), rua B Lot. Estância Paraíso, Agrovila 09 (nove) em Serra do Ramalho-BA. Onde foi construída uma Casa residencial, sendo que esta casa foi construída de alvenarias e a cobertura de telhas, tendo 01 (uma) porta na frente, 01 (uma) janela, 01 (uma) varanda, 03 (três) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, circulação e um banheiro social completo, medindo uma área total e 59,34 m² (cinquenta e nove metros e trinta e quatro centímetros quadrados). Limitando-se na frente com a rua “B”, lado direito com o lote 19, lado esquerdo com o lote 23 e fundos com o lote 22. Com inscrição imobiliária sob o nº 01.04.072.0001.001. A referida casa foi construída conforme alvará de Licença de Construção Municipal, de acordo conhecimento nº 067/2011 de 01/09/2011 e carta de habite-se nº 10/2011 de 16/11/2011. Sendo avaliada em 30.000,00 (trinta mil reais). E me foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos nº 000152012-04026653-CEI: 70.008.33653/67. Válida até 21/11/2012, fornecida pela Secretária da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda – Matrícula nº 700083365367. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 05 de junho de 2012. Vânia Ribeiro da Silva, CPF nº 151.795.675-72, Oficial designada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca. Daj nº 885591 – Serie – 001 – Valor R\$ 343,40.

R-3 – 17.155. Bom Jesus da Lapa, 02 de Agosto de 2012. 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, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm entre si justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa carta de crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, datado de 26 de julho de 2012, assinado por Vera Lucia Magalhães Cezar Ribeiro, gerente geral da Caixa Econômica Federal, Mat. 007050-3. TRANSMITENTE: ADENOR ALVES DA COSTA, brasileiro, nascido em 17/02/1971, gerente, portador do RG nº 02726964260, expedida por DETRAN/DF em 21/11/2007 e do CPF 504.670.691-15, solteiro, residente e domiciliado em R. do Prodarte, SN, em Serra do Ramalho/BA. ADQUIRENTE: HELAINÉ SILVA ALMEIDA, brasileira, nascida em 12/04/1980, servidor público municipal, portadora do RG nº 0837588600, expedida por SSP/BA em 23/03/2000 e do CPF 826.339.165-20, solteira, residente e domiciliada em R. Santa Catarina, 1, Serra do Ramalho/BA e Credora/Fiduciária: Caixa Econômica 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 no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Vera Lucia Magalhães Cezar Ribeiro, brasileira, casada, nascida em 07/03/1959, economiário, portadora da CI 0193533405, expedida por SSP/BA em 31/07/2000 e do CPF 225.443.131-53 conforme procuração lavrada as folhas 045/046, do livro 2727, em 28/05/2009, no 2º Ofício de Notas, de Brasília-DF e substabelecimento lavrada às fls 131, do livro 4-S, em 09/05/2011, no 2º Ofício de notas de Ilhéus-BA, doravante designada Caixa. Valor da Compra e Venda- R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: recursos próprios – R\$ 0,00, recursos da conta vinculada do FGTS – R\$ 0,00, recursos concedidos pelo

Fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto – R\$ 11.000,00; Financiamento concedido pela Caixa – R\$ 44.000,00. Tudo conforme as cláusulas constantes no contrato. Valor do ITBI-R\$ 1.100,00. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 02 de Agosto de 2012. Vânia Ribeiro da Silva, CPF nº 151.795.675-72, Oficial designada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca. Daje nº 496407 – Serie – 002 – Valor R\$ 229,55.

R-4 – 17.155. Bom Jesus da Lapa, 02 de Agosto de 2012. Garantia: Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações neste Instrumento pelo devedor/fiduciante Helaine Silva Almeida, dão em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor aliena à Credora, Caixa Econômica Federal- CEF – CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel da presente matrícula, objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, mediante as seguintes cláusulas: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Norma regulamentadora HH. 156.052-04/05/2012 - GECRI. Valor da operação: R\$ 55.000,00. Desconto: R\$ 11.000,00. Valor da dívida: R\$ 44.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 55.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo em meses de amortização: 300. De renegociação: 0. Caixa anual de juros (%); nominal: 5,0000. Efetiva: 5,1161. Encargo Inicial - Prestação (a+1): R\$ 329,99. Taxa de Administração R\$ 0,00, FGHAB - R\$ 7,05. Total: R\$ 337,04. Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/08/2018. Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Datado Habite-se: 16/11/2011. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação Débito em conta. Composição de Renda Inicial do Devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor - Helaine Silva Almeida. Comprovada: R\$ 1.539,51. Não comprovada: R\$ 0,00. Composição de Renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB - Devedor: Helaine Silva Almeida. Percentual: 100,00. Tudo conforme as cláusulas constantes no contrato. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 02 de agosto de 2012. Vânia Ribeiro Da Silva, CPF nº 151.795.675-72, Oficial designada pelo MM Juiz de Direito desta Comarca. Daje nº 571840 – Série-002. Valor R\$ 189,65.

AV-5 – 17.155. Bom Jesus da Lapa/BA, 05 de fevereiro de 2026. Consolidação da Propriedade Fiduciária. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 23/01/2026, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 03/11/2025, 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-4. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 61.459,37 (sessenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e trinta e sete centavos). Valor do ITBI: R\$ 921,89. Protocolo nº 63.125, datado de 26/01/2026. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 144738, Valor R\$ 71,52; e, DAJE Complementar: Emissor 1373, Série 002, Número 145294, Valor R\$ 849,02. Selo Digital nº 1373.AB148474-0. Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: B24NG-5H86K-WJYW-4LA5F. Divanei da Silva Cardoso, 2ª Oficial Substituta.

Era o que continha o referido registro. Nada mais. Dou fé. Pedido nº 52606, datado de 10/02/2026. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 145526, Valor R\$ 118,78. Requerente: CEF - Caixa Economica Federal, CNPJ 00.360.305/4306-21. Certidão emitida às 16:25 de 10/02/2026.

A presente certidão é expedida mediante requerimento da parte interessada e sua autenticidade poderá ser confirmada na página da internet do Tribunal de Justiça do Estado da Bahia (TJ/BA), no endereço "<http://eselo.tjba.jus.br/>", por meio do selo digital descrito abaixo. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 1º, inc. IV, do Decreto Federal nº 93.240/86, e art. 764 do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia (CNP-BA).

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR SEM A ANÁLISE DO ÔNUS

CERTIFICO que, conforme disposto no art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/1973, "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)". Com efeito, a presente certidão de inteiro teor é válida como certidão de ônus, nos termos da legislação acima, contudo, CERTIFICO que o ônus NÃO foi analisado.

Raissa Cordeiro Mascarenhas Silva
Escrevente Autorizada

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

**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.**

COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA - BA





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DBJE5-3PWHY-74S4P-M4HHD

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

Raissa Cordeiro Mascarenhas Silva (CPF 064.330.755-92)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DBJE5-3PWHY-74S4P-M4HHD>

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

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