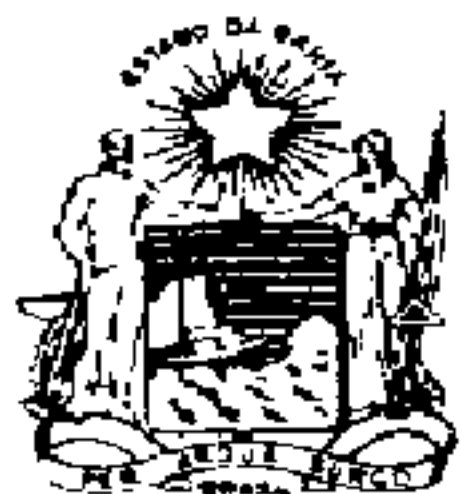




**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SERRINHA-BA**

Rua Lauro Mota, S/N, Shopping Serrinha, Serrinha, Bahia, CEP: 48.700-000

Tel.: (75) 3261-7565 - E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com



PODER JUDICIÁRIO

1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2004

M^{te} Anny S Silva e Silva

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 8.031

DATA 21.12.2004

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fazendas Ariri e Tamburi

UMA PROPRIEDADE AGRÍCOLA, nos terrenos das FAZENDAS ARIRI E TAMBURI, neste Município de Serrinha/Bahia, constituída por uma área de 76 (setenta e seis tarefas) cuja área limita-se da seguinte forma: ao norte propriedade do comprador, ao sul e poente propriedade de Isaac Moura Pimentel e ao nascente propriedade dos antigos vendedores, e uma área medindo 11 (onze) tarefas, anexo à primeira, limitando-se com propriedade do comprador. Código do Imóvel- 31210000209077-CCIR-2000/2001/2002. PROPRIETÁRIOS: ARLETE SILVA LIMA e seu esposo, ANTONIO JOSEVALDO SILVA LIMA, casados pelo regime da comunhão universal de bens, médicos, inscritos no CPF nºs 109.677.535/20 e 039.021.455/87, brasileiros, maiores, residentes nesta Cidade, inscritos no CPF nºs 109.677.535/20 e 039.021.455/87, brasileiros, maiores, residentes nesta Cidade, à Rua Cornélio Paes, nº 72. REGISTRO ANTERIOR: Neste Cartório, às folhas 41 e 42, sob nºs 01/4518 e 4519 do livro 2-P/RGERAL. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, 21 de Dezembro de 2004.

R/ nº 01- Por Escritura pública de compra e venda de 22 de Dezembro de 2003, lavrada no 1º Ofício de Notas desta Comarca, pela Tabeliã Celeste Paes Franco de Queiroz, às folhas 073 do livro 116, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por EXPEDITO LIMA MAIA, solteiro, médico, inscrito no CPF nº 339.714.715/87, brasileiro, maior, residente à Rua Adelmário Pinheiro, nº 10, Amaralina, Salvador/Bahia, por compra feita a ARLETE SILVA LIMA e seu esposo, ANTONIO JOSEVALDO SILVA LIMA, já identificados, pelo preço e quantia certa de R\$10.440,00 (dez mil quatrocentos e quarenta reais), sem condições. Foram apresentadas as quitações devidas. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, 21 de Dezembro de 2004. A Oficial,

DAJ nº 700455

AV. 02- Averbo nesta data, pra fazer constar que o Sr. Expedito Lima Maia, atualmente é casado com RAFAELA MASCARENHAS SOUZA SAMPAIO, portadora do CPF nº 009.685.945-81, conforme documento apresentado. Dou fé.

R/ 03 - Nos termos do Contrato por Instrumento particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária com garantia, com força de Escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 24 de abril de 2013, objeto da matrícula supra e R/01, como DEVEDORES FIDUCIANTES, EXPEDITO LIMA MAIA, nacionalidade brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 25.01.1965, médico, portador da carteira de identidade RG nº 2255460, expedida por SSP/BA, em 03.09.1985 e do CPF nº 339.714.715-87, e sua esposa, RAFAELA MSCRENHAS SOUZA SAMPAIO, nacionalidade brasileira, nascida em 31/05/1986, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 0986234788, expedida por SSP/BA em 12/04/2007 e do CPF nº 009.685.945-81, residentes e domiciliados em Rua Aldemario Pinheiro, na cidade de Salvador, BA, e, como CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto -Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.12.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no setor Bancário sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF sob nº 00.360.305-0001-04, doravante designada simplesmente CREDORA, neste ato representada por MARCELLO ADSON SANTANA GOMES, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 0544427963, expedida por SSP/BA, em 31/05/1999 e do CPF nº 899.659.735-04. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) - PRAZO DE AMORTIZAÇÃO- 360 meses; Sistema de Amortização- SAC- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Taxa de Juros- A taxa de juros é representada pela TR -Taxa referencial de juros, acrescida do CUPOM de 15,4800 ao ano, proporcional a 1,2900% ao mês. FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS- A quantia mutuada será restituída pelos Devedores/Fiduciantes à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros dos Premios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R\$6.558,98 (seis mil quinhentos cinquenta e oito reais e noventa e oito centavos), como referencial e poderá ser alterada em garantia função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. GARANTIA- Em garantia do empréstimo contraído e demais obrigações assumidas, os DEVEDORES/FIDUCIANTES, dão à CAIXA, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto da presente matrícula e 01, com todas as suas acessões ou benfeitorias. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA- R\$997.499,90 (novecentos e noventa e sete mil, quatrocentos e noventa e nove reais e noventa centavos). Documento apresentado no seu inteiro teor e arquivado em Cartório. Serrinha, BA, 26 de abril de 2013. Eu, Maria Anny Santana Silva e Silva, Oficial de Registros Públicos, dou fé. DAJE Serie 005 - nº 365864(Protocolo 38.719 fls 12. do livro F-03)

C.20.10.0/88

REGISTRE SUA ESCRITURA! SÓ É DONO QUEM REGISTRA!

Código Civil Brasileiro: Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com

Pag.: 001/002

Certidão na última página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/KSHFZ-YSJGJ-VV5H8-S4785>.



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SERRINHA-BA**

Rua Lauro Mota, S/N, Shopping Serrinha, Serrinha, Bahia, CEP: 48.700-000

Tel.: (75) 3261-7565 - E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com

AV-04-Matricula-8.031 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE) – Atendendo requerimento firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, datado de 16 de janeiro de 2024, instruído com o documento de arrecadação do Município de Serrinha-BA (Imposto de Transmissão *Inter-Vivos* – ITIV), devidamente recolhido no valor R\$ 12.000,00 (doze mil reais), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 400.000,00 (cento e quatro mil, duzentos e sessenta e três reais e dez centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor do Fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, considerando que o Fiduciante **EXPEDITO LIMA MAIA** e sua esposa **RAFAELA MASCARENHAS SOUZA SAMPAIO**, qualificados no R/03, após ter sido regularmente notificado em 28/11/2023 e 29/11/2023 e por meio de publicação de edital em Jornal de grande circulação, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, de 24 de abril de 2013, junto à Instituição Financeira credora, **não purgou a mora** no prazo legal. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei nº 9.514/1997, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Valor venal do imóvel conforme avaliação da Prefeitura Municipal de Serrinha-BA: R\$ 104.263,10 (cento e quatro mil, duzentos e sessenta e três reais e dez centavos). Foram apresentadas as quitações devidas. Consulta de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, conforme preceitua o art. 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, com **resultado negativo** para os seguintes dados: CPF nº 339.714.715-87, **EXPEDITO LIMA MAIA**, na data 08/05/2024 às 15:47:38, Código Hash: 9cda.b2a4.67ec.572b.cca1.f8a5.e523.742a.62fb.2b4d e CPF nº 009.685.945-81, **RAFAELA MASCARENHAS SOUZA SAMPAIO**, na data 08/05/2024 às 15:53:37, Código Hash: 76b3.be04.35ca.df62.8fed.6f26.a358.ebcc.3004.6257. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, Bahia, aos 08 (oito) dias do mês de maio de 2024. Eu, Gleberon Sena Souza, Oficial Substituto de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino . DAJE nº 2274.002.059315 e 2274.002.060144 (Emolumentos R\$ 1.873,27 – Taxa de Fiscalização R\$ 1.330,29 – FECOM R\$ 511,95 - PGE R\$ 74,46 – Defensoria Pública – R\$ 49,65 – FMMPBA R\$ 38,78).

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia por mim conferida é a reprodução autêntica da Matrícula nº 8.031 do Livro 2 – Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Dada e passada nesta Cidade de Serrinha, Estado da Bahia. Eu, Thiago Barbosa Castelo Branco, Oficial Substituto de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino _____.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2274.AB057009-0
S3UV8971MB
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



REGISTRE SUA ESCRITURA! SÓ É DONO QUEM REGISTRA!

Código Civil Brasileiro: Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, **só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247)**, salvo os casos expressos neste Código.

E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com

Daje: 2274-002-60239

Emolumentos: R\$ 52,38 Fiscal: R\$ 37,19 FECOM: R\$ 14,31 Defensoria: R\$ 1,4 PGE: R\$ 2,08 FMMPBA: R\$ 1,08
Total: R\$ 108,44

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA

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

Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).

Certidão expedida às 17:39:37 horas do dia 16/05/2024.

Título contraditório prenotado: protocolo N. 66987 em 03/05/2024.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KSHFZ-YSJGJ-VV5H8-S4785

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

Thiago Barbosa Castelo Branco (CPF ***.949.985-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KSHFZ-YSJGJ-VV5H8-S4785>

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

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