



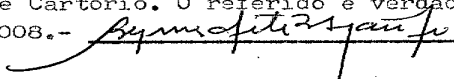
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUAZEIRO/BA

Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala



A Oficiala do 1º Registro de Imóveis de Juazeiro/BA, a pedido da parte interessada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, conforme pedido n. **55.838**, passa a presente certidão no seguinte teor:

INTEIRO TEOR

 PODER JUDICIÁRIO	☐ OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BAHIA
	REGISTRO GERAL - ANO <u>2.008</u>
 Oficial Titular	
MATRÍCULA Nº <u>20.538</u> DATA <u>11-03-2.008</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
Uma casa residencial situado na Rua Terezinha Dantas, s/nº, Área 01, Quadra A-15, no bairro Santa Maria Goretti, nesta cidade, edificada em terreno medindo 6,00m de frente ao Norte, limitando-se com a Rua Terezinha Dantas, 6,00m de fundo ao sul, limitando-se com a área 03, 15,60m ao lado oeste, limitando-se com área 02 e 15,60m ao lado leste, limitando-se com a Travessa existente, totalizando uma área igual a 93,60 metros quadrados, com área construída igual a 82,10 metros quadrados, constituída por uma garagem, uma sala de estar, uma suíte, um quarto, uma copa/cozinha, um jardim de inverno, um sanitário social, além de quintal e área descoberta frontal, havido por compra. PROPRIETÁRIO: MAURILIO BARBOSA DA SILVA. MATRÍCULA ANTERIOR: Desmembrada da Matrícula nº 20.436 (R-1-), do livro 02, Reg. Geral, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro-Bahia, 11 de março de 2.008.-  <u>R-1-20.538 - Protocolo nº 49.671</u> - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização do FGTS do comprador, de 07 de março de 2.008, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por GABRIEL VERTULINO DOS SANTOS FILHO, nacionalidade bras leira, divorciado, nascido em 17-12-1977, coordenador, portador da carteira de identidade RG 0824735283, expedida por SSP/BA em 04-08-1994 e do CPF 912.304.625-20, residente e domiciliado em Rua TRÊS, 334, CASA ALTO DO CRUZEIRO, em JUAZEIRO-BAHIA, por compra feita a MAURILIO BARBOSA DA SILVA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 13-09-1962, comerciante, portador da Carteira de identidade RG 0181444895, expedida por SSP/BA em 06-07-1998 e do CPF 289.847.735-49, sua esposa SIMONE MEDRADO BARBOSA, nacionalidade brasileira nascida em 20-07-1963, auxiliar administrativo, portadora da carteira de identidade RG 2698527, expedida por SSP/PE em 30-07-1982 e do CPF 332.929.495-72, residente e domiciliada em Rua C, 8, Centenário, em JUAZEIRO-BAHIA, pelo preço certo de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), sendo composto mediate a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$592,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$3.096,41. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$36.311,59. O imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, foi recolhido nesta cidade, na agência do Bradesco, no valor de R\$255,32, em 10-03	

C.20.10.0/88

Impresso na cidade de Juazeiro

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/KBD2F-C36EA-LDFLF-AWE2V>.

2.008, ficando arquivada em Cartório, foi apresentada Certidão Negativa de Débitos - inscrição Municipal nº 108423-0 - CND; Do Tribunal Regional do Trabalho 5ª Região- Juazeiro; Negativa do distribuidor-1ª Vara Cível, desta Comarca; Conjunta Negativa - Secretaria da Receita Federal do Brasil; Do Tribunal Regional da 1ª Região nº 2315; Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 2008122565, O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJ nº 623040-012. Juazeiro - Bahia, 11 de março de 2.008.- Bernardo Santos - Oficial.

R-2-20.538 - Protocolo nº 49.671 - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização do FGTS do comprador, de 07 de março de 2.008, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi por seu proprietário, GABRIEL VERTULINO DOS SANTOS FILHO já qualificado, oferecido em Alienação Fiduciária a CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por JOSÉ EVANGIVALDO BRITO ALVES, economiário, portador da Carteira de identidade RG:1142246 expedida por SSP/BA em 25-02-1986 e do CPF nº 087.968.665-00, procuração lavrada às folhas 033 do Livro 2494, em 21-06-2.006 no Segundo Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 121 do Livro 11, em 28-12-2.006 no Terceiro Ofício de Notas de FEIRA DE SANTANA-BAHIA, doravante designada CEF, em garantia ao financiamento da importância de R\$40.000,00. VALOR DA OPERAÇÃO: 36.311,59. VALOR DA DÍVIDA: R\$36.311,59. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$39.408,00, pelo Sistema de Amortização - SAC, pago em 240 meses em prestações mensais e sucessivas a taxa de juros Nominal: 7,6600 e Efetiva:7,9347. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$283,08. Seguros: R\$14,66. Taxa de Administração: R\$21,43. TOTAL: R\$419,17, com vencimento do primeiro Encargo Mensal: Em, 07-04-2.008 e a ÉPOCA de Recalculos dos Encargos: DE ACORDO COM A CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA, constituído o presente contrato de 40 cláusulas todas de pleno conhecimento das partes. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJ nº 623041-012. Juazeiro-Bahia, 11 de março de 2.008.- Bernardo Santos - Oficial.

AV-3-20.538 - Protocolo nº 69.859 - CANCELAMENTO HIPOTECA - Procedo nesta data, a baixa de Garantia, registrada sob o nº R-3-20.538, em data de 07 de março de 2003, de acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, de 18 de novembro de 2014, celebrado nesta cidade, que me foi dirigido pela Interviente Quitante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF,



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUAZEIRO/BA

Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala



1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2014

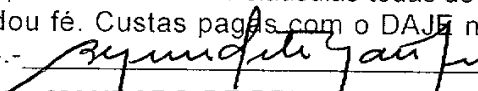
Bernadete dos Santos Araújo
Oficial Titular

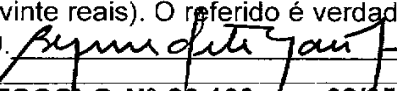
MATRÍCULA Nº 20.538 DATA 27/11/2014 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

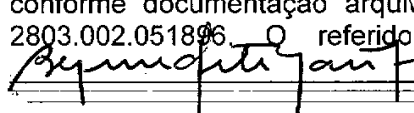
CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por PEDRO CESAR ALVES DE REZENDE, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portadora da carteira de identidade RG nº 4506416, expedida por SSP/PE, e do CPF nº 008.262.464-00, conforme procuração lavrada às folhas 012/013 do Livro 3027, em 23/07/2013 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 159 do Livro 014 em 20/08/2013, no 3º Tabelionato de Notas de Feira de Santana/BA. Tudo conforme contrato, arquivada em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 376167-011. Juazeiro-Bahia, 27 de novembro de 2.014. *Bernadete dos Santos Araújo* - Oficial:

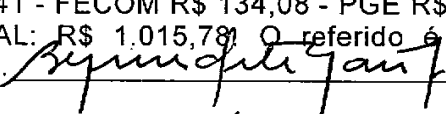
R-4-20.538 - Protocolo nº 69.859 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, de 18 de novembro de 2.014, contrato nº 8.4444.0766703-3 celebrado na cidade de Juazeiro/BA, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANA CARLA DE AQUINO**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/09/1985, solteira, proprietário de estabelecimento comercial, portadora da Cédula de Identidade nº 1266160353, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 14/07/2000 e inscrita no CPF sob nº 031.860.995-95, residente e domiciliada na Av Lauro de Freitas, 247, Bx 3, Centro em Juazeiro BA, por compra feita a **GABRIEL VERTULINO DOS SANTOS FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 17/12/1977, proprietário de microempresa, portador da Cédula de Identidade RG nº 0824735285 expedida por Secretaria de Segurança Pública, em 07/03/2013, inscrito no CPF sob nº 912.304.625-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com, **HILDENORA PEREIRA MAIA**, nacionalidade brasileira, 12/08/1984, maior, capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Cédula de Identidade RG nº 0936185147 expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA, em 17/03/2009, inscrita no CPF sob nº 014.705.275-02, residentes e domiciliados na Rua 6, 45, Qd F, Alto Maravilha em Juazeiro/BA, Pelo preço de R\$140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago ao vendedor em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios: R\$14.000,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$0,00. Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$126.000,00. O imposto de transmissão de bens imóveis ITBI, foi pago no valor de R\$1.540,00, recolhido em 25/11/2014 na Agência da Caixa Economica Federal desta cidade, ficando arquivada neste Cartório, foi apresentada Certidão Negativa do Cartório da distribuição, desta Comarca nºs 001436229,001436225 Do Tribunal Regional do Trabalho - 5ª Região nºs 69882852/2014, 69883327/2014 Do Tribunal Regional da 1ª Região nºs 24791, 24792; Certidão Negativa de Tributos, inscrição cadastral nº 618055-8 e inscrição geográfica: 001.003.0127.00052.00001; Certidão Conjunta Negativa - Secretaria da Receita Federal nºs 7871.D4D4.8D88.8D8C, 1F83.3C5D.1290.5FF6; Certidão Negativa de Débitos Tributários nºs 20141539795, 20141539802. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com DAJE nº 341996-011 Juazeiro-Bahia, 27 de novembro de 2.014. *Bernadete dos Santos Araújo* - Oficial:

R-5-20.538 - Protocolo nº 69.859 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, de 18 de novembro de 2.014, contrato nº 8.4444.0766703-3 celebrado na cidade de Juazeiro/BA, o o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por

ANA CARLA DE AQUINO, já qualificada anteriormente, oferecido em Alienação Fiduciária a CREDORA FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, PEDRO CESAR ALVES DE REZENDE, nacionalidade brasileira, casado, economista, portadora da carteira de identidade RG nº 4506416, expedida por SSP/PE, e do CPF nº 008.262.464-00, conforme procuração lavrada às folhas 012/013 do Livro 3027, em 23/07/2013 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 159 do Livro 014 em 20/08/2013, no 3º Tabelionato de Notas de Feira de Santana/BA, doravante designada CEF., em garantia ao financiamento da importância de R\$126.000,00. Descontos: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$126.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$140.000,00, pelo sistema de amortização SAC, pago em 360 meses em prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros Nominal: 7,1600 e Efetiva: 7,3997, Encargos Inicial: Prestação (a+j): R\$1.101,79. Seguros: R\$26,16. Taxa de Administração: R\$25,00. Total: R\$1.152,95, com vencimento do primeiro encargo mensal: Em 18/12/2014 e a Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA, constituído de 41 cláusulas todas de pleno conhecimento das partes. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 342038-011. Juazeiro-Bahia, 27 de novembro de 2.014. -  - Oficial:

R-6-20.538 - Protocolo nº 76.884 - MANDADO DE PENHORA - Procedo nesta data, o registro da PENHORA, do imóvel constante da presente matrícula, de acordo com Ofício nº 023/2019, de 30 de janeiro de 2019, e através da Certidão para Fins de Registro de Penhora de 04 de fevereiro de 2.019, expedido por ordem de Dr. MÁRIO VIVAS DE SOUZA DURANDO, Juiz da 1ª Vara do Trabalho de Juazeiro-BA, originário do processo nº 0001447-48.2016.5.05.0341, Natureza do Processo: Tutela Antecipada Antecedente (12135), movida pelo REQUERENTE: **EULINA BRUNA DOS SANTOS PIRES**, contra REQUERIDO: **ANA CARLA DE AQUINO VESTUÁRIO - ME e outros**, para garantia do valor da causa R\$24.954,01 (vinte e quatro mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e um centavo). O imóvel foi avaliada em R\$98.520,00 (noventa e oito mil, quinhentos e vinte reais). O referido é verdade e dou fé. Isento de Custas. Juazeiro-Bahia, 27 de março de 2019.  , Oficial.

AV-7-20.538. PROTOCOLO Nº 86.160, em 08/05/2023 - BAIXA DE PENHORA: Procedo-se nesta data a baixa e o cancelamento da penhora constante no R-6 desta, de acordo com a decisão expedida em 26 de Abril de 2023, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho, da Comarca de Juazeiro/BA, extraída dos autos da **Ação de Execução Fiscal (Processo nº 0000743-98.2017.5.05.0341)**. Tudo conforme documentação arquivada nesta Serventia. Isento de custas, conforme DAJE isento nº 2803.002.051896. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 09 de maio de 2023.  , Bernadete dos Santos Araújo - Oficial de Registro.

R-8-20.538. PROTOCOLO Nº 87.043, em 24/11/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, (hash de indisponibilidade: 04e2.be47.fb13.a57d.419f.745e.922a.15b4.c662.12fe), pelo valor de R\$ 150.792,98 (cento e cinquenta mil e setecentos e noventa e dois reais e noventa e oito centavos), em virtude da fiduciante **ANA CARLA DE AQUINO**, já qualificada no R-4 desta, não ter purgado a mora, conforme certidão de decurso de prazo datada em 28 de julho de 2023. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.061196, sendo: Emolumentos R\$ 490,62 - Taxa Fiscal R\$ 348,41 - FECOM R\$ 134,08 - PGE R\$ 19,50 - FMMPBA R\$ 10,16 - Def. Pública R\$ 13,01 - TOTAL: R\$ 1.015,78. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 01 de dezembro de 2023.  , Oficial/ Oficial Substituto/ Escrevente

Continuando a folha 03



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUAZEIRO/BA

Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala



1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
JUAZEIRO-BAHIA

REGISTRO GERAL-ANO 2023

BERNADETE DOS SANTOS ARAÚJO
Oficial Titular

FICHA 03F

MATRICULA Nº 20.538 DATA 24/11/2023 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Autorizado.

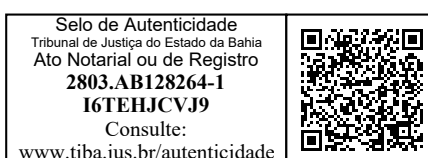
CERTIFICO que a presente certidão é uma reprodução autêntica da **matrícula n. 20538**, do Livro 2 - Registro Geral, extraída na forma do Art. 19, §1º, da Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015/73), e expõe integralmente todas as alienações e ônus reais, bem como citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticadas sobre o imóvel objeto desta. Por esse motivo, dá-se para efeito de **CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS, AÇÕES REAIS / REIPERSECUTÓRIAS E ALIENAÇÕES**, consoante §11 do Art. 19 da LRP, incluído pela Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022.

NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Juazeiro, 05/12/2023 (cinco de dezembro de dois mil e vinte e três). Oficiala (Bernadete dos Santos Araújo), _____(Assinado digitalmente)_____.

Certidão válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, nos termos do Art. 829 do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Qualquer alteração ou rasura invalida este documento.

Pedido n. 55.838. Daje n. 2803.002.061198. Emolumentos: R\$ 50,04 - Taxa Fiscal: R\$ 35,53 - FECOM: R\$ 13,67 - PGE: R\$ 1,99 - FMMPBA: R\$ 1,04 - Def. Pública: 1,33 - Valor total: R\$ 103,60.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/KBD2F-C36EA-LDFLF-AWE2V>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KBD2F-C36EA-LDFLF-AWE2V

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

Bernadete Dos Santos Araujo (CPF ***.733.095-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KBD2F-C36EA-LDFLF-AWE2V>

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

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