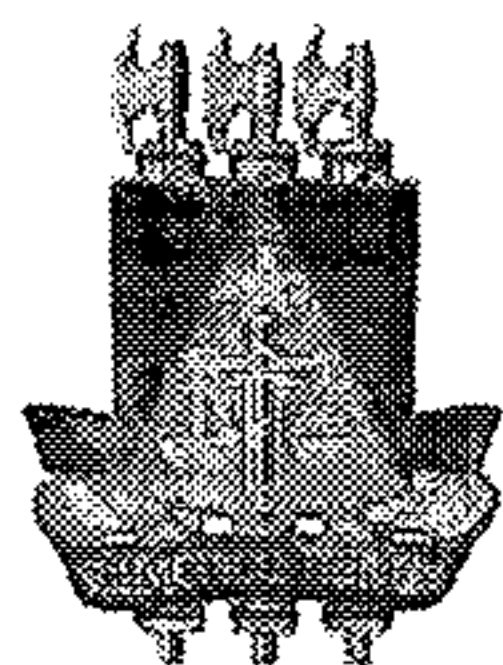




Poder Judiciário
do Estado da Bahia

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

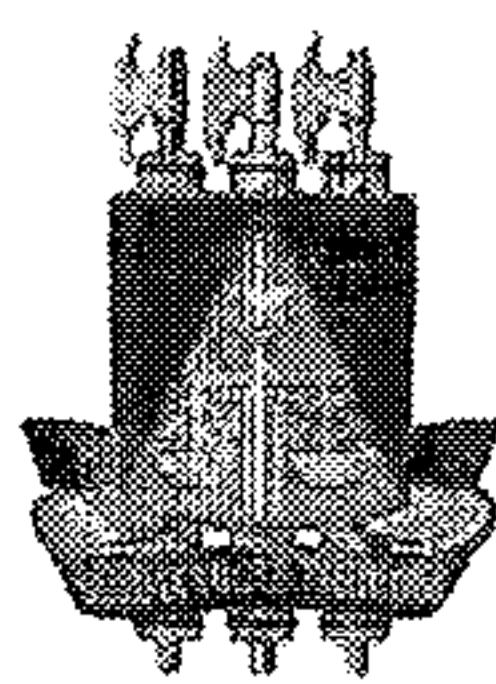
Bel^a. Karoline Sales Monteiro Cabral

Oficiala

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento de parte interessada para os devidos fins que das buscas procedidas nos livros e fichas, antigos e atuais, do Cartório a meu cargo instalado nesta cidade e comarca de Alagoinhas-BA, **verifiquei constar no Livro 2RG, matrícula 17993, datada de 03 de março de 2020**, o registro de: **IMÓVEL: UNIDADE AUTONOMA** localizada nesta Cidade, na Rua 01 – Darcy Ribeiro, integrante do Empreendimento denominado “Residencial Novo Horizonte” Casa de no 139 Quadra 11, lote 24 composta de: varanda, hall, sala de estar/jantar, 02 quartos, WC social, cozinha e área de serviço. Com Área privativa Construída de 43,19m², área total do terreno de 153,00m² frente sudeste: limitando - se com a rua 01, medindo 8,50m. fundo noroeste: limitando – se com o lote 09, medindo 8,50m. lado direito sudoeste: limitando - se com o lote 25, medindo 18,00m. lado esquerdo nordeste: limitando - se com o lote 23, medindo 18,00m. Inscrito no Cadastro Imobiliário do Município sob no 01.01.203.0081001. **PROPRIETÁRIA – Jotanunes Construtora Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o no 16.202491/0001-93, com sede na Avenida Maranhão, no 940, Siqueira Campos, Aracaju-SE; representada por Alberto Danilo Silva França, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade no 1535109 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o no 015.092.955-26. **REGISTRO ANTERIOR-** Livro 02 de Registro Geral, Matrícula 3.433 do Livro 02 – Registro Geral do 2º Ofício de Imóveis e Hipotecas de Alagoinhas. DAJE 1973/002/021079. SELO 1973.AB044406-0. Código PCG39XEXU0. Isento de custas. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 03 de março de 2020. **CERTIFICO CONSTAR NO AV-1/17.993 – AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE – COMPRA E VENDA – COMPRA E VENDA** – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e Mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária Em Garantia e outras obrigações – APOIO À PRODUÇÃO – Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recursos FGTS Pessoa Física – Recursos FGTS, Contrato no 855551946124, datado de 30 de janeiro de 2012, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29 de junho de 1966; Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei no 11.977 de 07 de julho de 2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009, o IMÓVEL objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOSUE DE JESUS NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, trab serv contábil, caixa, portador da Carteira de Identidade no 1458446336, SSP-BA, inscrito no CPF no 043.858.215-26, residente e domiciliado na Rua São Luis, s/n, Mangalô, Alagoinhas/Ba.; por compra feita a Jotanunes Construtora Ltda., mencionada e qualificada na matrícula; tendo como Credora/Fiduciária a Caixa

Largo da Independência, Rua Barão de Cotegipe, nº. 50, Kennedy, Alagoinhas/BA – CEP 48.020-480
e-mail: 1registrodeimoveisalagoinhas@gmail.com Tel.: (75) 3422-6449



Poder Judiciário
do Estado da Bahia

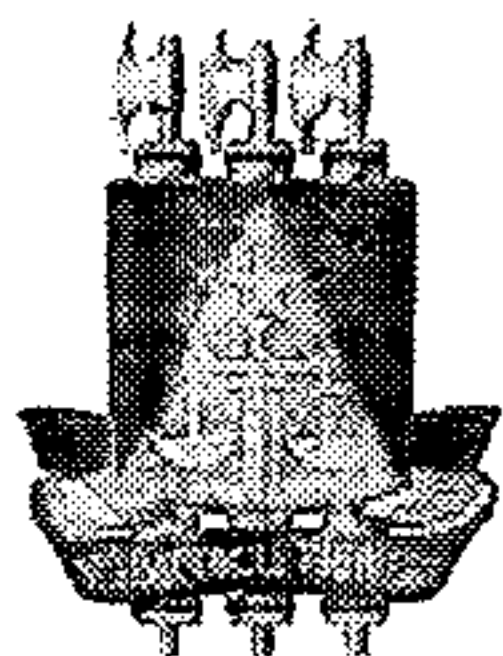
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Bel^a. Karoline Sales Monteiro Cabral

Oficiala

Econômica Federal – CEF, 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 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ no 00.360.305/0001-04, representada por Rosiane Cristina Massariol Soares, economiária, portadora da Cédula de Identidade no 2569405 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o no 551.524.496-68; doravante designada CEF. O valor da compra e venda é de R\$ 62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos Reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do instrumento particular sob comento: Recursos Próprios: R\$ 6.500,00; Utilização de saldo da Conta Vinculada do FGTS R\$ 00.000,00; Desconto concedido pelo fundo de Garantia do tempo de Serviço FGTS R\$ 17.000,00; Financiamento concedido Pela CEF R\$ 39.000,00; valor da compra e venda do terreno R\$ 2.735,63. com Prazos de amortização em 300 meses. O vendedor declara-se legítimo possuidor do imóvel descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, e, assim, o vende pelo preço constante da letra “b” deste contrato, cujo pagamento é satisfeito na forma igualmente referida na letra “b”. Assim, satisfeito o preço da venda, o vendedor dá à compradora toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito. A compradora declara aceitar a presente compra e venda nos termos em que é efetivada. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas, 14 de fevereiro de 2012. DAJ n.o 709899/602. Este transporte decorre do cumprimento da circunscrição territorial estabelecida pelo Provimento 06/80-CGJ, Instrução Normativa 04/2018-CGJ e Pedido de Providência 02/2017-JCP/Alagoinhas. DAJE 1973/002/21080. SELO 1973.AB044406-0. Código PCG39XEXU0. Isento de custas. O referido é verdade e dou fé. Alagoinhas/BA, 03 de março de 2020. **CERTIFICO CONSTAR NO AV-2/17.993 – AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo 75789 –** **Procede-se a esta averbação de ofício para transportar o inteiro teor do R-2/3.546 do registro anterior desta matrícula, referente ao ato de Alienação Fiduciária, nos seguintes termos: R-2/3546 - ALIENAÇÃO –** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e Mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária Em Garantia e outras obrigações – APOIO À PRODUÇÃO – Programa Carta de Credito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV – Recursos FGTS Pessoa Física – Recursos FGTS, Contrato no 855551946124, datado de 30 de janeiro de 2012, com caráter de Escritura Pública; Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei no 11.977 de 07 de julho de 2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento

Largo da Independência, Rua Barão de Cotegipe, nº. 50, Kennedy, Alagoinhas/BA – CEP 48.020-480
e-mail: 1registrodeimoveisalagoinhas@gmail.com Tel.: (75) 3422-6449



Poder Judiciário
do Estado da Bahia

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

Bel^a. Karoline Sales Monteiro Cabral

Oficiala

de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante JOSUE DE JESUS NASCIMENTO, mencionado e qualificado no R-1 acima, aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciário, o IMÓVEL objeto da presente matrícula. Valor da Garantia: R\$ 62.500,00. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas, 14 de fevereiro de 2012. DAJ no 709905/602. **Ficando, assim, transportando para esta matrícula o direito do DEVEDOR FIDUCIANTE JOSUE DE JESUS NASCIMENTO e do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.** Este transporte decorre do cumprimento da circunscrição territorial estabelecida pelo Provimento 06/80-CGJ, Instrução Normativa 04/2018-CGJ e Pedido de Providência 02/2017-JCP/Alagoínhas. DAJE 1973/002/021081. SELO 1973.AB044406-0. Código PCG39XEXU0. Isento de custas. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas/BA, 03 de março de 2020. **AV-3/17993 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – protocolo 83723, em 15/09/2023** – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 23/08/2023, apresentado pelo credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, que requereu a intimação do devedor fiduciante **JOSUE DE JESUS NASCIMENTO (CPF/MF: 043.858.215-26)**, tendo em vista o procedimento extrajudicial de intimação para consolidação da propriedade, no qual o devedor fiduciante foi intimado e não realizou a purga da mora no prazo legal para constar, nos termos do no art. 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº. 9.514/97, que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **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, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Apresentada a guia de ITBI (nº. 15646536) no valor de R\$ 1.000,00 Valor venal R\$ 13.085,04, A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Sendo atribuído o valor de R\$ 100.000,00. Emitida a DOI. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do alienante com resultado negativo (Código Hash: (d35d.71eb.ede3.fa63.d0a7.232c.c18e.0d46.268e.e34b). DAJE 1973/002/066316. Selo 1973.AB087792-7. Código: 471X8JJA7U. Valor das Custas: R\$ 938,86, correspondente ao somatório dos seguintes valores: Emolumentos R\$ 453,38; Taxa Fiscal R\$ 322,03; FECOM R\$ 123,93; PGE R\$ 17,93; FMMPBA R\$ 9,39; Def. Pública R\$ 12,21. O referido é verdade e dou fé. Alagoínhas/BA, 09 de outubro de 2023.

Largo da Independência, Rua Barão de Cotegipe, nº. 50, Kennedy, Alagoínhas/BA – CEP 48.020-480
e-mail: 1registrodeimoveisalagoínhas@gmail.com Tel.: (75) 3422-6449

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia da matrícula acima, é extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, e noticia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações de ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma, e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado. O prazo de validade das certidões expedidas pelo Registro de Imóveis é de 30 (trinta) dias. O referido é verdade e dou fé.

LORENA SILVA MIRANDA - SUBOFICIAL

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1973.AB088755-8
M975XZLTIO
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FXAWX-NGPJE-3BK9Y-CCYGE

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

Lorena Silva Miranda (CPF ***.153.635-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/FXAWX-NGPJE-3BK9Y-CCYGE>

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

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