



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



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO

2015

CARTÓRIO DE IMÓVEIS
SERRINHA-BA
Adenor Silva Ventura
Oficial Designado
Ced. 807615-4

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 14.348 DATA 12.03.2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

UM IMÓVEL RESIDENCIAL, com Cadastro Imobiliário Municipal nº 01.01.225.0039.002, localizado na RUA PLINIO CARNEIRO, Nº 0259, A, Bairro da Vaquejada, nesta Cidade de Serrinha-Bahia, edificado em terreno próprio, composto da seguinte forma: TÉRREO - 01 (uma) garagem; 1º ANDAR: 03 (três) salas, 01 (um) quarto, 02 (duas) suítes, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço, construção feita de blocos, piso de cerâmica e cobertura de laje, medindo uma área construída de 200,48m² (duzentos metros e quarenta e oito decímetros quadrados), uma área total de 204,75m², ficando uma área livre 04,27m². PROPRIETÁRIO: PEDRO CIRINO GOMES FILHO, brasileiro, maior e capaz, solteiro, servidor público, portador da carteira de identidade RG Nº 11680502 19 SSP BA, inscrito no CPF Nº 006.131.385-89, residente e domiciliado na Rua do Triângulo, s/n, Bairro Novo Horizonte, nesta Cidade de Serrinha-Bahia. REGISTRO ANTERIOR: Neste Cartório, Matrícula nº 12.627, Livro RGERAL. O referido é verdade e dou fé. Serrinha-Bahia, aos (12) doze de março de 2015. Eu, [Assinatura], Oficial/Responsável Designado.

Av. 01 – Averbo nesta data, que o imóvel constante da presente Matrícula possui fração ideal de 52,12%, nos termos do requerimento apresentado pelo Proprietário Pedro Cirino Gomes Filho, já identificado. O referido é verdade e dou fé. Serrinha-Bahia, aos (27) vinte e sete dias do mês de Abril de 2015. Eu, [Assinatura], Oficial/Responsável Designado
DAJE Nº 004 315626

R/02 – Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO E ALINAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH-SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, datado de 16 de Junho de 2015, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre se, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: nos moldes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e na forma da Resolução nº 3.347 de 08.02.2006, expedida pela Caixa Econômica Federal, o imóvel objeto da presente matrícula térreo, foi adquirido pelos OUTORGADOS COMPRADORES DEVEDORES FIDUCIANTES CHARLES VIEIRA DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascida (o) em 06/08/1977, militar em geral, portador(a) da carteira de identidade RG Nº 1414562136, expedida por SSP/BA em 05/05/2004, CPF Nº 023.947.854-11, solteiro, residente e domiciliado na Rua Plinio Carneiro, 259, Ap a, Vaquejada em Serrinha-Bahia e EVA VILMA PEREIRA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascida (o) em 14/11/1976, militar em geral, portador(a) da carteira de identidade RG Nº 1414562136, expedida pela Secretaria de Defesa Social/PE em 21/07/2001 e do CPF Nº 051.242.794-19, solteiro (a), residente e domiciliado na Rua Plinio Carneiro, 259, Ap a, Vaquejada em Serrinha-Bahia, por compra feita ao OUTORGANTE VENDEDOR PEDRO CIRINO GOMES FILHO, já identificado; ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC;

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.

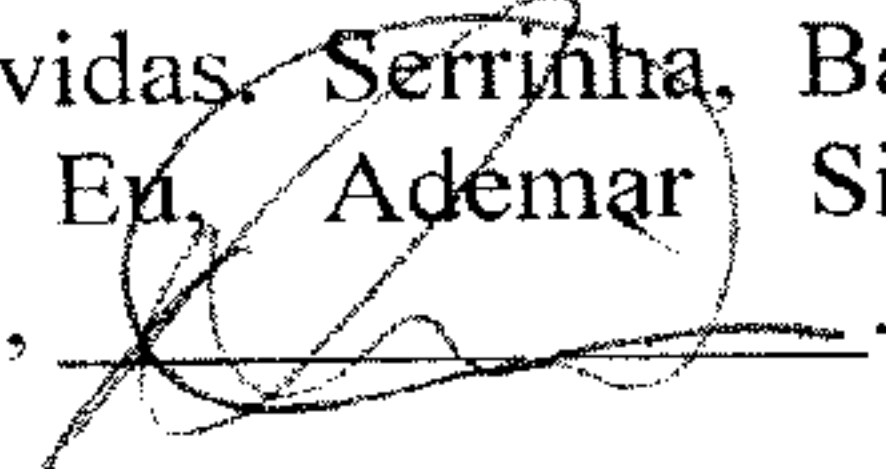
E-mail: registrodeimoveisserrinha@gmail.com

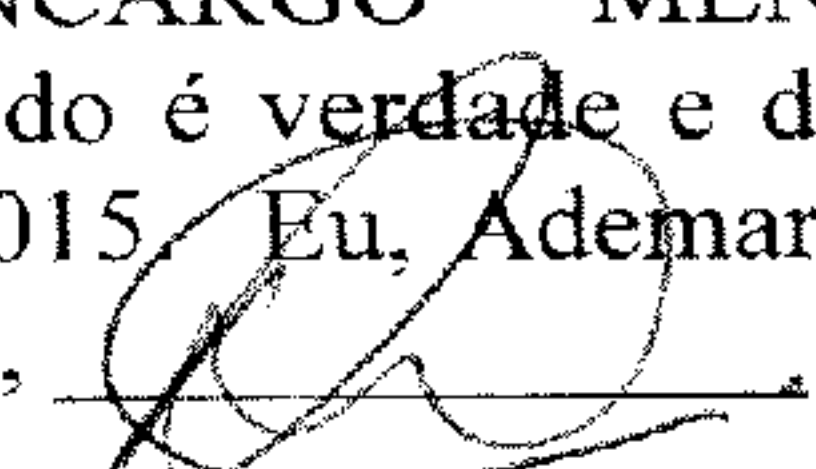


**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, HIPOTECAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE SERRINHA-BA**

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

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

ENQUADRAMENTO: SFH; Pelo preço e quantia certa de R\$ 400.000,00(quatrocentos mil reais); **FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$ 320.000,00; **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 80.000,00; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS:** R\$ 320.000,00; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILÃO:** R\$ 400.000,00; **COMO 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, 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, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador CLETEIS MÓISES MOURA OLIVEIRA, brasileiro, casado, nascido em 18/02/1973, economiária, portador da carteira de identidade RG nº 398507732, expedida por SS/BA em 16/03/20009, CPF sob nº 565.171.815-04, procuração lavrada às fls. 165 do Livro 004, em 120/09/2011, no 2º Ofício de notas e protestos da cidade de Serrinha-BA., Foram apresentadas as quitações devidas. Serrinha, Bahia, aos (17) dezessete dias do mês de Junho de 2015. Eu, Ademair Silva Ventura, Oficial/Responsável Designado digitei, dou fé e assino, 
DAJE Nº 9999 013 073346

R/03- Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO E ALINAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH-SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, datado de 16 de Junho de 2015, nos moldes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e na forma da Resolução nº 3.347 de 08.02.2006, expedida pela Caixa Econômica Federal, o imóvel objeto da presente matrícula e R/02, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída, efetivamente averbada, foi dado em **GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, pelos Devedores/Fiduciantes, CHARLES VIEIRA DO NASCIMENTO e EVA VILMA PEREIRA DE SOUZA, já identificados, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já identificada e representada; PRAZO DE CARÊNCIA: 420 MESES; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES; TAXA DE JUROS AO ANO: Nominal 9,0638; Efetiva 9,4500; TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 8,6488; TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 9,0000; ENCARGO INICIAL –Prestação (a+j): Valor R\$ 3.178,91; REDUZIDA: 3.068,25; PRÊMIOS DE SEGUROS: R\$ 126,08-REDUZIDA R\$ 126,08; TAXA DE ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00-REDUZIDA 25,00; TOTAL; R\$ 3.329,99-REDUZIDA R\$ 3.219,33; VENCIMENTO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/07/2015. Foram apresentadas as quitações devidas. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, Bahia, aos (17) dezessete dias do mês de Junho de 2015. Eu, Ademair Silva Ventura, Oficial/Responsável Designado, digitei, dou fé e assino, 
DAJE Nº 9999 012 073331**

CARTÓRIO DE IMÓVEIS

SERRINHA-BA

Ademair Silva Ventura

Oficial Designado

AV. 04 – À CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- De acordo com o Instrumento Particular datado de 16 de Junho de 2015, sob nº 1.4444.0884785-1, série 0615, no valor do crédito: R\$ 320.000,00; BASE: 16/06/2015; PRAZO INICIAL: 420 meses; PRAZO REMANESCENTE: 420 meses; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses; DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 16/07/2015; CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e cartular; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 320.000,00; VALOR DA GARANTIA: R\$ 400.000,00; VALOR TOTAL PARCELA: R\$ 3.329,99; VALOR DO SEGURO POR MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 74,88; VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL: R\$ 51,20; TAXA DE JUROS: Nominal 9,0638% a.a; efetiva 9,4500% a.a; FORMA DE REAJUSTE: Anual; TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033%, por dia de atraso; TAXA DE JUROS

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



**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



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2015

CARTÓRIO DE IMÓVEIS
SERRINHA-BA
Ademar Silva Ventura
Oficial Designado
Cid. 0076113

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 14.348 DATA 17.06.2015 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

REMUNERATÓRIOS: 9,0638% a.a.; LOCAL DE PAGAMENTO: SERRINHA-BA, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já identificada a acima. O referido é verdade e dou fé. Serrinha-Bahia, aos (17) dezoito dias do mês de Junho de 2015. Eu, Ademar Silva Ventura, Oficial/Responsável Designado, digitei, e assino.

DAJE Nº 9999 013 073364

AV-05-Matrícula-14.348 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE) – Atendendo requerimento firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada anteriormente, datado de 24 de janeiro de 2023, 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\$ 421.836,35 (quatrocentos e vinte e um mil, oitocentos e trinta e seis reais e trinta e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor do Fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, considerando que os Fiduciantes **CHARLES VIEIRA DO NASCIMENTO** e **EVA VILMA PEREIRA DE SOUZA**, qualificados no R/02, após ter sido regularmente notificado em 08/08/2022, 09/08/2022, 19/08/2022 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 no Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças – Contrato nº 000691147-1, de 22 de janeiro 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\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). 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 023.947.854-11, **CHARLES VIEIRA DO NASCIMENTO**, na data 13/04/2023 às 12:38:32, Código Hash: 9f4f.fd3f.d515.1207.2352.bd50.4dca.5f72.3a19.cb2fe CPF nº 051.242.794-19, **EVA VILMA PEREIRA DE SOUZA**, na data 13/04/2023 às 12:39:25, Código Hash: 6657.d1cf.1e01.587f.9ea1.7b57.9933.0013.b819.662b. O referido é verdade e dou fé. Serrinha, Bahia, aos 13 (treze) dias do mês de abril de 2023. Eu, Thiago Barbosa Castelo Branco, Oficial Substituto de Registro de Imóveis, digitei, dou fé e assino. Thiago Barbosa Castelo Branco. DAJE nº 2274.002.050990 (Emolumentos R\$ 1.789,15 – Taxa de Fiscalização R\$ 1.270,8 – FECOM R\$ 489,06 – PGE R\$ 70,77 – FMMPBA R\$ 37,05 – Defensoria Pública R\$ 48,17).

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



**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

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia por mim conferida é a reprodução autêntica da Matrícula nº 14.348 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, Laís de Brito Carvalho, Oficiala 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.AB049533-1
L546GHFMC8
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: 2274-002-51350

Emolumentos: R\$ 50,03 Fiscal: R\$ 35,53 FECOM: R\$ 13,67 Defensoria: R\$ 1,35 PGE: R\$ 1,98 FMMPBA: R\$ 1,00
Total: R\$ 103,6

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 09:41:19 horas do dia 28/04/2023.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V2LWN-T5ZUT-DVLNG-F8RT6

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

LAIS DE BRITO CARVALHO (CPF 025.651.813-02)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V2LWN-T5ZUT-DVLNG-F8RT6>

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

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