



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

CNM: 132993.2.0004917-20

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-Q, fls. 38; Livro nº 2-CZ, fls. 132, foi encontrado o registro da Matrícula nº 4.917, sendo este o seu inteiro teor:

MATRÍCULA Nº 4.917. DATA: 14/01/1985. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Hum (01) lote de terras de número 04 (quatro), da quadra número 02 (dois), situado dentro do perímetro urbano desta cidade no Loteamento denominado Nossa Senhora da Soledade, medindo 10 (dez) metros de frente, 10 (dez) metros de fundo, 30 (trinta) metros de um lado e 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo uma área total de 300 m² (trezentos metros quadrados), limitando-se na frente com uma rua, de um lado com o lote nº 5, do outro lado com o lote nº 03, e no fundo com o lote nº 14, havida as terras por compra feita a Deocleciano da Rocha Porto e sua esposa, conforme escritura pública de compra e venda, registrada e matriculada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. PROPRIETÁRIO: O SANTUÁRIO DO BOM JESUS DA LAPA, representado neste ato por seu bastante procurador, o Sr. Jonas Alves Moreno, brasileiro, casado, maior, técnico em contabilidade, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: 1–3.110 em 07/01/82, do Livro 2-I, fls. 230 e verso, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 14 de janeiro de 1985. Vânia Ribeiro da Silva, CPF nº 151.795.675-72, Escrevente designada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca.

R-1 – 4.917. Bom Jesus da Lapa, 14 de janeiro de 1985. De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de novembro de 1.984, pela Tabeliã Nadir Pimenta Castro de Souza, fls. e versos: 187/188, do Livro Nº 83. O imóvel constante da presente Matrícula, foi adquirido pelo preço de cr\$ 300.000,00 (Trezentos mil cruzeiros). ADQUIRENTE: SIDNEY FERNANDES DE MELO, menor púbere, estudante, assistido por seu pai Cícero Soares de Melo, casado, comerciante, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: O SANTUÁRIO DO BOM JESUS DA LAPA, representado neste ato por seu bastante procurador o Sr. Jonas Alves, brasileiro, casado, maior, técnico em contabilidade, residente nesta cidade, conforme procuração pública lavrada nas notas do Tabelionato desta cidade, no livro de procurações públicas nº 46, à fôlha e verso 98, em 07 de janeiro de 1.982. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 14 de janeiro de 1985. Vânia Ribeiro da Silva, CPF nº 151.795.675-72, Escrevente designada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca.

R-2 – 4.917. Bom Jesus da Lapa, 29 de maio de 1996. De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 05 de agosto de 1991, pela Tabeliã Nadir Pimenta Castro, fls. e versos: 139 e 140 do Livro nº 103. O imóvel constante da presente Matrícula, foi adquirido pelo preço de cr\$ 300.000,00 (trinta mil cruzeiros). ADQUIRENTE: D. IRENILDES PASSOS GARCIA, brasileira, casada, maior, professora, residente nesta cidade. TRANSMITENTES: SIDNEY FERNANDES DE MELO e sua esposa D. CARMEM DOLORES SALVADOR DE MELO, brasileiros, casados, ele comerciante e ela professora, residentes nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 29 de maio de 1996. Vânia Ribeiro da Silva, CPF nº 151.795.675-72, Oficial designada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca. Daj. nº 879233.

R-3 – 4.917. Bom Jesus da Lapa, 05 de abril de 2011. De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12 de setembro de 2001, pela Tabeliã Nadir Pimenta Castro, fls. e versos: 241 e 242 do Livro nº 115. O imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). ADQUIRENTE: D. MARIA PEDROSO DIAS, brasileira, solteira, maior, professora, residente nesta cidade CIC nº 448.038.695-53. TRANSMITENTES: D. IRENILDES PASSOS GARCIA e seu esposo, LUIZ GARCIA FERNANDES, brasileiros, casados, ela professora e ele aposentado, residentes nesta cidade, CIC nº 305.372.151-15 e CIC nº 023.189.381-72. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 05 de abril de 2011. Vânia Ribeiro da Silva, CPF nº 151.795.675-72, Oficial designada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca. Daj nº 842409 - Série - 600 - Valor R\$ 149,00.

AV-4 – 4.917. Bom Jesus da Lapa, 06 de janeiro de 2011. Na referida área de terras, foi construída uma casa residencial, com dois pavimentos, construída de blocos cerâmicos, coberta com laje premoldada e Telhas de barro, localizada dentro do perímetro urbano desta cidade de Bom Jesus da Lapa – BA. Na rua C, nº 56, no bairro Nossa Senhora da Soledade, medindo uma área de 192,00 m² (Cento e noventa e dois metros quadrados) construída em lote que mede 300,00 m² (Trezentos metros quadrados). Contendo, pavimento Térreo: 01 (uma) garagem, 01 (uma) porta principal, 01 (uma) sala de estar, 01 (um) banheiro social, (01/uma) área que dá acesso a escadaria, 01 (uma) copa com sala de jantar, 01 (um) quarto, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) janela de frente, 04 (quatro) janelas laterais, 02 (duas) janelas de fundo, 01 (uma) porta no fundo que dá acesso, a área de serviço, 01 (uma) área de serviço, medindo uma área construída de 101,35 m² (cento e um metros e trinta e cinco centímetros quadrados). Primeiro andar: 01 (uma) varanda, 03 (três) quartos com suítes, 07 (sete) janelas, 01 (uma) sala de TV, 01 (uma) área que dá acesso a escadaria, medindo uma área de 90,65 m² (noventa metros e sessenta e cinco centímetros quadrados) construída. Limitando-se na frente com a rua C, do lado direito com Noeme Araújo Dias Alves, do lado esquerdo. Com sociedade das filhas de Fátima e no fundo com quem de direito. Inscrita no Cadastro Municipal de IPTU sob o nº 403.00056.0000. A referida casa foi construída conforme alvará de Licença de Construção Municipal de acordo conhecimento nº 2.879 e Carta de habita-se nº 361 expedidos em 09/06/2011. Sendo avaliada em R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). E me foi apresentada a Certidão Negativa de Débito nº 035212011 - 04026020. CEI: 70.007.44121/68 - Válida até 06/05/12 fornecida pela secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 06 de janeiro de 2011. Vânia Ribeiro da Silva, CPF nº 151.795.675-72, Oficial designada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca. Daj nº 535469 - Série - 602 - Valor R\$ 556,00.

R-5 – 4.917. Bom Jesus da Lapa, 19 de Novembro de 2012. De acordo com Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas, tem entre si, justo e contratado a

presente operação de mútuo de dinheiro e obrigações e alienação fiduciária em garantia, datada de 08 de novembro de 2012, assinado por Vera Lucia Magalhães César Ribeiro, Gerente da Caixa Econômica Federal, Mat. 007050-3. Constando como Partes: Outorgante (s), - DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE (S): MARIA PEDROSO DIAS, brasileira, solteira, nascida em 20/11/1964, trabalhador da pecuária, portadora do CI 0461552361, expedida por SSP/BA em 14/08/2011 e do CPF: 448.038.695-53, residente e domiciliada em Rua C, 56, Casa, Nsª da Soledade, em (44), digo, Bom Jesus da Lapa/BA, doravante designado (s) simplesmente Devedor (es)/Fiduciante (s) e do outro lado como Outorgada Credora, a Caixa Econômica Federal – Caixa instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto - Lei nº 739, 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 3 e 4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente credora, neste ato representada por Vera Lucia Magalhães Cezar Ribeiro, economiário, portadora da CI 0193533405, expedida por SSP/BA em 31/07/2000 e do CPF 225.443.131-53 procuração lavrada às fls 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. Os Devedor (es)/Fiduciante (s), recorreu (ram) a Caixa e dela obteve em mútuo de dinheiro no valor de R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais). A importância referida é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente Nacional, sendo este de R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais), sujeito á atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura, deste contrato, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo conforme cláusulas do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 19 de Novembro de 2012. Vânia Ribeiro da Silva, CPF nº 151.795.675-72, Oficial designada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca. Daje nº 641490 - Série - 003 - Valor R\$ 856,20.

AV – 4.917. Bom Jesus da Lapa, 02 de janeiro de 2014. De acordo com ofício nº 915/2013, datado de 31 de julho de 2013, assinado por Paulo Roberto Rodrigues Castro, Escrivão da Vara Cível, De ordem do Exmo. Sr. Dr. Adriano Viera de Almeida, MM. Juiz de Direito desta Comarca, fica averbado o acordo em audiência da Ação de Reconhecimento e Dissolução União Estável, proc. nº 0003833-47.2011.805.0027, em que são partes: José Maria Viera Almeida e Maria Pedroso Dias, que o imóvel desta matrícula, passa a pertencer a Sr.ª MARIA PEDROSO DIAS, brasileira, solteira, funcionária pública municipal, portadora do RG nº 0461552361 SSP/BA e CPF nº 448.038.695-53, tudo conforme sentença de fls. 69. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 02 de janeiro de 2014. Vânia Ribeiro da Silva, CPF nº 151.795.675-72, Oficial designada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca (Daje nº) Comarca.

AV-7 – 4.917. Bom Jesus da Lapa/BA, 25 de junho de 2026. Consolidação da Propriedade Fiduciária. Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 29/05/2026, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 23/03/2026, 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-5. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 320.048,91 (trezentos e vinte mil, quarenta e oito reais e noventa e um centavos). Valor do ITBI: R\$ 9.601,47. Protocolo nº 64.246, datado de 02/06/2026. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 152148, Valor R\$ 2.828,84. Selo Digital nº

1373.AB155111-1. Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: WRPWY-DY5L4-XKFWB-8BZEX. Divanei da Silva Cardoso, 2ª Oficial Substituta.

Era o que continha o referido registro. Nada mais. Dou fé. Pedido nº 54942, datado de 30/06/2026. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 152584, Valor R\$ 118,78. Requerente: CEF – Caixa Economica Federal, CNPJ 00.360.305/4306-21. Certidão emitida às 09:30 de 01/07/2026.

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

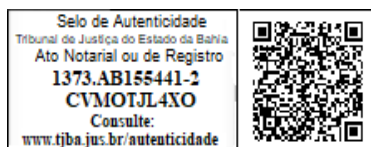
CERTIFICO que, conforme disposto no art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/1973, "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente 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: 85VQU-P5KGT-48MXS-24SFQ

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/85VQU-P5KGT-48MXS-24SFQ>

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

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