



1º

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA

CNM - 137091.2.0009707-03

REGISTRO GERAL ANO

2012

Maurice Belaysa de Andrade Cardoso

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 9.704 DATA 16-05-12 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma casa residencial, localizada na Rua Dona Benta, s/n, Bairro Sítio do Pica-Pau Amarelo, nesta cidade, construção de alvenaria, paredes de blocos, piso de cerâmica, coberta de telhas cerâmica, contendo: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) quarto, 01 (uma) suite, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de circulação, 01 (uma) área de luz com 4,08m² livre, 01 (uma) área de serviço, construção medindo: 5,90 metros de frente, a mesma metragem na parte do fundo, por 12,50 metros de frente a fundo de ambos os lados, perfazendo uma área construída de 69,67m², construção edificada em terrenos próprios, medindo: 18,00 metros de frente, a mesma metragem na parte do fundo, por 15,00 metros de frente a fundo de ambos, perfazendo uma área de 270,00m², com sua respectiva fração ideal de 90,00m² equivalente à 33,33% do terreno (6,00x15,00), divisando-se do lado direito e esquerdo com o imóvel do mesmo requerente, leste com a Rua de acesso, oeste com o imóvel de Maurina de tal. Registro anterior Av. nº 03 da matrícula nº 9.273, Livro 02 Registro Geral, em 22.12.2011. Dou fé.

A Oficial

R.01/9.704 Protocolo nº. 37.530, fls.341, em 16 de maio de 2012 – nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, firmado pelas partes contratantes, em data de 17 de abril de 2012, com interveniência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, de um lado como Outorgante Vendedor, **ALIPIO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 012.604.805-34, residente nesta cidade, que transmite pelo preço de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), o imóvel da presente matrícula, uma casa residencial, localizada na Rua Dona Benta, s/n, Bairro Sítio do Pica-Pau Amarelo, nesta cidade, a Outorgada Compradora **LUCIENE DA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora do CPF nº 019.533.945-23, residente nesta cidade. Conforme DAJE Serie: 001 nº 582637, Selo de Autenticidade nº EM 809439. Dou fé.

Maurice Belaysa de Andrade Cardoso

R.02/9.704 Protocolo nº.37.531, fls.341, em 16 de maio de 2012 – nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado pelas partes contratantes, em data de 17 de abril de 2012, de um lado como Outorgante Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, agência da Praça de Ipiáú-Ba, representada neste ato pela procurador Ricardo do Valle Rehem, brasileiro, solteiro, economiário, identidade nº 0812415930 SSP/BA, CPF nº 984.024.045-53, conforme procuração pública lavrada as folhas 168 e 169 do livro 2873 em 17.05.2011, no 2º Tabelião de Notas e protesto de Brasília, DF e subestabelecimento lavrado as folhas 044, do livro 0005-S, em 12.03.2012, no 2º Ofício de Notas de Ilheus-Ba, e do outro lado como Outorgada Devedora **LUCIENE DA SILVA DOS SANTOS**, acima já qualificada, que dá o imóvel da presente matrícula, uma casa residencial, localizada na Rua Dona Benta, s/n, Bairro Sítio do Pica-Pau Amarelo, nesta cidade, acima descrita, em Alienação Fiduciária, e sem concorrência de terceiros, a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, pelo prazo 300 (trezentos), meses ao juro de 4,5939% ao ano, pagos em prestações mensais de R\$ 390,29 (trezentos e noventa reais e vinte e nove centavos), vencendo-se a primeira em 17 de maio de 2012, com recursos já pagos em moeda corrente no valor de R\$ 1.768,00 (hum mil setecentos e sessenta e oito reais), e com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviços na forma de desconto no valor de R\$ 9.232,00 (nove mil duzentos e trinta e dois reais), com a dívida no valor de R\$ 55.768,00 (cinquenta e cinco mil setecentos e sessenta e oito reais), sendo o valor da garantia Fiduciária de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Ficam fazendo parte do registro as demais cláusulas e condições do Contrato, conforme escritura padrão declaratório registrada sob nº 931 Registro Auxiliar. Conforme DAJE Serie: 001 nº 583331, Selo de Autenticidade nº EM 809440. Dou fé.

Maurice Belaysa de Andrade Cardoso

Av.03/9.704 – Protocolo nº 47.233 em 15 de maio de 2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedo a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/09/2025, pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instruído com a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos (ITBI) via D.A.M. nº 149/2025 no valor de R\$1.114,24 (um mil cento e catorze reais e vinte e quatro centavos), auferido com base no valor de avaliação de R\$ 55.711,77 (cinquenta e cinco mil setecentos e onze reais e setenta e sete centavos), comprovante da Intimação da Devedora – LUCIENE DA SILVA DOS SANTOS, CPF nº 019.533.945-23, acima já qualificada, relativo ao CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA nº 844440052451, firmado em 17 de abril de 2012, e o comprovante de Decurso de Prazo legal, sem a purgação de debito, bem como a publicação no Diário Registral no endereço eletrônico: www.registrodeimoveis.org.br, nº 1564, 1565 e 1566/2025, procede-se a CONSOLIDAÇÃO, da propriedade da presente matrícula, em nome do CREDOR FIDUCIARIO, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede para no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do inciso 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. ficando uma via dos documentos arquivada em meio digital nesta serventia, o que dispõe o Art. 95 §1 do Código de Normas. DAJE Serie 002 nº 014014 – R\$ 71,52 – Emolumentos R\$34,54; Taxa Fiscal R\$24,53; FECOM R\$8,72; PGE 1,37, FMMPBA R\$0,71, FEURB R\$0,71, Def. Pública R\$0,94 e DAJE Complementar: 002 nº 014070, total: R\$ 849,02, Emolumento: R\$ 410,08, Taxa Fiscal: R\$ 291,21, FECOM: R\$ 103,58, PGE: R\$ 16,30, FMMPBA: R\$ 8,49, FEURB R\$ 8,49, Def. Publica: R\$ 10,87. Selo de Autenticidade AB 026100-4 Código XOPGM5XPRP. Dou fé. Ipiaú-Ba, 11 de junho de 2026. Eu Alessandro Alves Peixoto – Escrevente Substituto, subscrevo e assino. *Alessandro Alves Peixoto*

**CARTÓRIO DE OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE IPIAU BAHIA
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR NEGATIVA DE ÔNUS**

Certifico que o referido imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais ou convencionais, judiciais ou extrajudiciais, bem como livre de ações reais e reipersecutórias, relativas a imóveis, nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada. O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. É verdade e dou fé.

IPIAÚ - BAHIA

VANESSA DA SILVA ARAÚJO - ESCRIVENTE AUTORIZADA

CERTIFICO QUE A PRESENTE CERTIDÃO FOI EXTRAÍDA SOB A FORMA DE DOCUMENTO ELETRÔNICO MEDIANTE PROCESSO DE CERTIFICAÇÃO DIGITAL DISPONIBILIZADO PELO ICP-BRASIL, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.063, DE 23 DE SETEMBRO DE 2020, DEVENDO, PARA A VALIDADE, SER CONSERVADO EM MEIO ELETRÔNICO, BEM COMO COMPROVADA A AUTORIA E A INTEGRIDADE.

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0921.AB026102-0
0UOZFD1M47
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F3KXQ-2TZ62-FZSTJ-LJPLQ

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

Vanessa Da Silva Araujo (CPF 016.656.065-09)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F3KXQ-2TZ62-FZSTJ-LJPLQ>

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

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