

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS DOCUMENTOS
Comarca de Medeiros Neto - Estado da Bahia
 Neuza Viana Prates - Oficial
 Dr. Fernando Carlos Viana Prates - Sub Oficial
 Sonia Maria Silva Medeiros - 2ª Oficial

LIVRO Nº. 2-21 REGISTRO GERAL FLS. 69.
 MATRICULA Nº.4.864 DATA Medeiros Neto, 11 de julho de 2014.
 PROTOCOLO Nº. 19.700 FLS. 29v.
 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Rua Isac Santos nº. 135, centro.
 MUNICÍPIO Medeiros Neto Estado da Bahia.

Imóvel: Um terreno urbano, situado na Rua Isac Santos Lima nº. 135, centro, nesta cidade de Medeiros Neto, Estado da Bahia, medindo 4,10m (quatro metros de dez centímetros) de frente e fundo, por 20m (vinte metros) nas linhas laterais, perfazendo a área total de 82,00m2 (oitenta e dois metros quadrados), confrontando-se com: Davino Oliveira Silva, Josias Alves Miranda e quem mais de direito. Terreno Adquirido por ocupação primária pela outorgante, conforme requerimento de alienação em nome da outorgada deferido em 02/06/2014, pelo Prefeito Municipal, dentro dos princípios da cidadania e da dignidade da pessoa humana, previstos no art. 1º., II e III e no Art. 6º., todos da Constituição Federal, na incrementação do Plano Municipal de Habitação, com base na Lei 10.257/2001 – Estatuto das cidades, do Art. 46 e seguintes da Lei 11.977/2009 e Lei Municipal de nº. 316/2009, de 17 de maio de 2009, com os fundamentos constantes do Processo Administrativo de nº. 004/2014.

PROPRIETÁRIA: O Município de Medeiros Neto – Estado da Bahia, pessoa Jurídica de Direito Público interno, inscrito no C.N.P.J. sob nº. 13.786.520/0001-13, com sede na Prefeitura Municipal, situada na Avenida Oscar Cardoso, nº. 135, nesta cidade de Medeiros Neto, Estado da Bahia.

Oficial Neuza Viana Prates

R-1-M-4.864 PROTOCOLO Nº.19.700 DATA Medeiros Neto, 11 de julho de 2014.

TÍTULO: Compra.

ADQUIRENTE: **RAMON DE JESUS**, brasileiro, solteiro, tratorista, portador da C.I./R.G. nº. 14.191.202-20 SSP/BA e do CPF/MF sob nº. 034.495.765-93, residente e domiciliado na Rua Isac Santos Lima, nº. 135, centro, nesta cidade de Medeiros Neto, Bahia.

TRANSMITENTE: O Município de Medeiros Neto – Estado da Bahia, pessoa Jurídica de Direito Público interno, inscrito no C.N.P.J. sob nº. 13.786.520/0001-13, com sede na Prefeitura Municipal, situada na Avenida Oscar Cardoso, nº. 135, nesta cidade de Medeiros Neto, Estado da Bahia, neste ato representado pelo Prefeito o Sr. Nilson Vilas Boas Costa, portador da C.I./R.G. nº. 01.180.252-95 SSP/BA e do CPF/MF nº. 006.078.355-91, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado na Rua Conceição nº. 243, centro, nesta cidade de Medeiros Neto, Estado da Bahia.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda lavrada em 08 de julho de 2014, no Cartório do Tabelionato de Notas desta Comarca de Medeiros Neto, no livro nº. 042, fls. 200/201, pelo Tabelião Designado, Bel. Luciano Virgílio dos Santos Nascimento.

Formul. 2.1.22.5

VALOR: R\$ 5.000,00.
CONDIÇÕES: As de praxe.

Oficial Neuza Viana Prates

Av. 2/4.864, em 11 de julho de 2014. PROTOCOLO Nº. 10.701. Fica averbado o seguinte teor: Pela Certidão Detalhada de Lançamento, emitida pela Prefeitura Municipal de Medeiros Neto, aos 03 de junho de 2024, assinado pelo Diretor do Departamento, Hugo Souza Barros. Certifico que o imóvel acima esta Cadastrado e Lançado na divisão, em nome de Ramon de Jesus. Inscrição Cadastral nº. 01.03.011.0139.001, com as seguintes informações: Área do Terreno: 82,00m². Área da Construção: 42,40m². Documentos. Escritura. Utilização: Residencial. Estrutura: Alvenaria. Cobertura: Telha Colonial. Estado de Conservação: Boa. Piso: Cerâmica. Nº. de Cômodos: 05 (cinco) cômodos: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha e 01 banheiro. Confrontantes: Lado Direito - Davino Oliveira Santos. Lado Esquerdo - Josias Alves Miranda. Fundo - Com quem de direito. Frente - Rua Isac Santos Lima. Dimensões: Frente - 4,10m, Fundo - 4,10m. Lado Direito - 20,00m e Lado Esquerdo - 20,00m. Período da Construção 20/06/1995 a 20/10/1995. O referido é verdade e dou fé.

Oficial Neuza Viana Prates

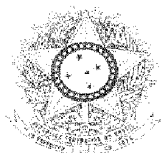
EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS DOCUMENTOS
Comarca de Medeiros Neto - Estado da Bahia
 Neuza Viana Prates - Oficial
 Dr. Fernando Carlos Viana Prates - Sub Oficial
 Sonia Maria Silva Medeiros - 2º Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

LIVRO 2-21

MEDEIROS NETO/BA, 28 DE AGOSTO 2014.

REGISTRO Nº 03/MATRICULA

Nº 5.864 FLS Nº 69.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

RUA ISAC SANTOS LIMA Nº 135.

MUNICÍPIO MEDEIROS NETO

ESTADO DA BAHIA

PROTOCOLO Nº 19.770

FLS Nº 30

IMÓVEL: Imóvel residencial situado Rua Isac Santos Lima nº 135, centro, Medeiros Neto, Bahia, possuindo o terreno a área de 82,00M2, com área construída de 42,40m2, confrontando-se com Davino Oliveira Silva, Josias Alves Miranda e quem mais de direito, com estrutura de alvenaria, coberta com telha colonial, piso de cerâmica, contendo 01sala, 02 quartos, 01 cozinha e 01 banheiro.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição de nº 1/4.864 e Av. 2/4864, deste Cartório.

TÍTULO: Compra com garantia em Alienação Fiduciária.

COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSELIA FARIAS LUCAS, brasileira, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade nº 0208554866 SSP/BA e do CPF nº 395.771.395-15, solteira, residente e domiciliada na Fzenda Brasileira, 5, Rural, N. Zelândia, Medeiros Neto, Bahia.

VENDEDOR: Ramon de Jesus, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade nº 141912220 SSP/BA e do CPF nº 034.495.765-93, solteiro, residente e domiciliado à Rua Diocledes Borborema, 54, N. Senhora Aparecida, Medeiros Neto, Bahia.

CREDORA FIDUCIÁRIA- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CAIXA: 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 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Irlanda Sena de Almeida, brasileira, casada, economiário, portadora da Carteira de Identidade nº 400177102 SSP/BA e do CPF nº 399.117.215-15, conforme procuração e substabelecimento doravante designada CAIXA.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL-FGTS, passado nesta cidade de Medeiros Neto, Bahia, em 25 de agosto de 2014, assinado por todas as partes contratantes. CONTRATO Nº 8.4444.0710340-7.

VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 40.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Clausula QUARTA deste instrumento:

Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 4.000,00

Recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR (ES) R\$ 0,00.

Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 36.000,00.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

ENQUADRAMENTO: SFH.

VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 36.000,00

DESCONTO: R\$ 0,00

VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 36.000,00.

FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$ 36.000,00.

FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$ 0,00.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 40.000,00.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 336

DE RENEGOCIAÇÃO: 0

TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 5.00 Efetiva: 5.1161

ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j) : R\$ 257,14

SEGUROS R\$ 30,15

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO R\$ 0,00

TOTAL: R\$ 287,29

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGOS MENSAL: 25/09/2014

EPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a Clausula Décima Primeira.

FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em Conta Corrente.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:

Devedor:	Comprovada R\$	Não Comprovada R\$
Josélia Farias Lucas	1.847,50	0,00

COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITARIA:

Devedor:	Percentual %
Josélia Farias Lucas	100,00

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(es) Fiduciante(s) alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

OFICIAL *Jessica Viana Pontes*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO

Comarca de MEDEIROS NETO - BA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - ANO2026

CNM: 131714.2.0004864-91

ANNA PAOLA RAMALHO VIEIRA

OFICIALA

MATRÍCULA Nº 4.864

DATA

08 de julho de 2026

FICHA Nº 3 Frente

AV.04/4.864 - Medeiros Neto, Bahia, em 08 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento apresentado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, credor fiduciário já qualificado no R.03 desta matrícula, averba-se a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em seu favor, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. A presente consolidação decorre da não purgação da mora pela devedora fiduciante JOSELIA FARIAS LUCAS, regularmente intimados na forma legal, conforme documentos apresentados e arquivados nesta serventia, tendo transcorrido o prazo legal sem o adimplemento da obrigação garantida pela alienação fiduciária. Valor atribuído ao imóvel para fins de consolidação: R\$ 44.836,57. Foram apresentados os documentos exigidos para o ato, inclusive comprovante de recolhimento tributário, quando devido. **PROTOCOLO:** Prenotação 27.668, em 08/07/2026 - DAJE: 2610.002.059979 (Emol. R\$403,48; Taxa Fiscal R\$286,53; FECOM R\$101,91; PGE R\$16,04; FMMPBA R\$8,35; Def. Pública R\$10,70; FEURB R\$ 8,35 - Total R\$835,36). Dou fé, Faihenne Oliveira Soares Guanasi - Oficiala Substituta.

**CARTÓRIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCAR DE MEDEIROS NETO - BA**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - POSITIVA DE ÔNUS

Certifico, e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula constante extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973, não havendo qualquer alteração relativa a ALIENAÇÃO ou ÔNUS REAIS, além do que nela se contém.

MEDEIROS NETO - BA

FAIHENNE OLIVEIRA SOARES GUANASI - OFICIALA SUBSTITUTA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
2610.AB091679-5
C5GT6PE7RM
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Emolumentos: R\$ 57,37 Fiscal: R\$ 40,74 FECOM: R\$ 14,49 Defensoria: R\$ 1,52 PGE: R\$ 2,28 FMMPBA: R\$ 1,18
Total: R\$ 118,78 Daje: 2610-002-59978

Pag.: 005/005
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:51:29 horas do dia 09/07/2026.

O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.

**Art. 829(Código de Normas de Serviços dos Ofícios Extrajudiciais Bahia).
Pedido Nº 019066**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NWN75-7TCDR-FRSQ9-HYJWP

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

Faihenne Oliveira Soares Guanasi (CPF 114.279.386-95)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NWN75-7TCDR-FRSQ9-HYJWP>

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

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