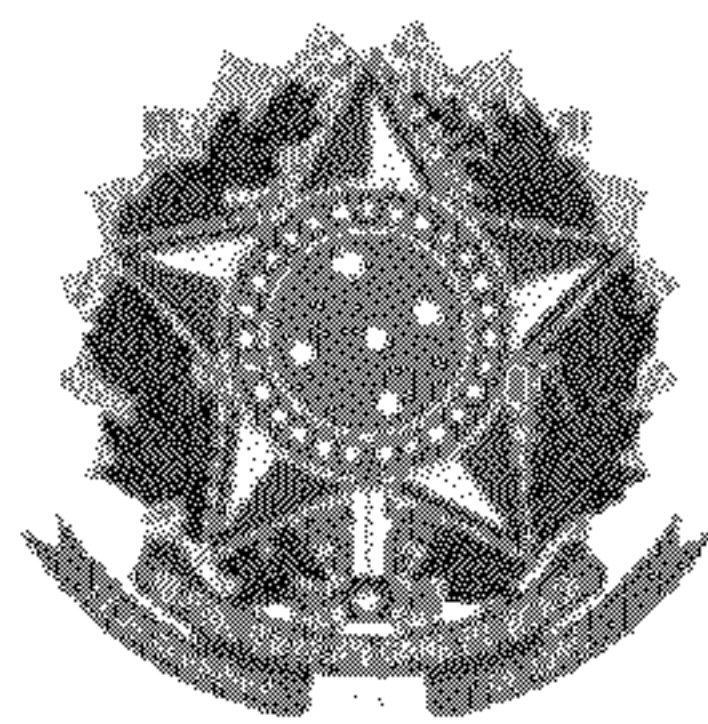




Circunscrição de Bom Jesus da Lapa/BA
Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
João Henrique Silveira Leite – Oficial de Registro Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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, encontrei o registro da Matrícula abaixo descrita:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA-BA. Av. Agnaldo Goes – Bairro São João -Bom Jesus da Lapa-BA.

1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

LIVRO 2-EF
Fls. 14

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Vânia Ribeiro da Silva
Oficial designada

MATRICULA Nº 22.532. DATA - 06/09/2016. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terras, situada na Rua Roraima, nº383, localizada na quadra "FE, dentro do perímetro urbano desta cidade de Bom Jesus da Lapa-BA, no lugar denominado Loteamento Shangrila, medindo 7,5 (sete metros e cinquenta centímetros) de frente, 7,5 (sete metros e cinquenta centímetros) de fundo, 30 (trinta) metros de um lado, 30 (trinta) metros do outro lado, perfazendo **uma área total de 225m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), limitando-se na frente com a Rua, no fundo com o lote de nº34, inscrita na inscrição imobiliária Municipal, sob nº481.00383.0000. Avaliada em R\$9.000,00 (nove mil reais). **PROPRIETÁRIOS - Ademir Teodoro Mota**, brasileiro, maior, casado, inscrito no CPF/MF sob nº849.122.009-72 e portador do RG nº5.434.811 SSP/PR e **Gabriel Pinheiro Cardoso**, brasileiro, maior, casado, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob nº835.733.055-04 e RG sob nº793.857.023 SSP/BA. conforme Requerimento protocolado neste Cartório sob nº39.013, em 06 de setembro de 2016 assinado pelos proprietários acima qualificados, por força da matrícula nº21.844, folhas 33 do livro 2-EA, em 12/08/2015. DAJE nº548654, Série 016, Valor R\$345,52, Selo nºAB011867-8. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 06 de setembro de 2016. *Vânia Ribeiro da Silva* CPF nº151.795.675-72, Oficial Designada.

AV-1-22.532. Bom Jesus da Lapa, 12 de setembro de 2016. Na referida área de terras, foi construída uma Casa Residencial, em alvenarias de blocos cerâmico estrutura de concreto armado, com forro de gesso e cobertura de telhas, localizada dentro do perímetro urbano desta cidade de Bom Jesus da Lapa-BA. na Rua Roraima, nº383, quadra "FE", Bairro Shangri-lá, no Loteamento denominado Shangri-lá, medindo **225m²** (duzentos e vinte e cinco metros quadrados), de área total, contendo no referido imóvel: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) lavanderia, perfazendo uma área total construída de 81,06 m² (oitenta e um metros quadrados e seis centímetros), limitando-se na frente com a Rua Roraima, e no fundo com o lote nº34. Inscrito no Cadastro Municipal do IPTU sob o nº481.00383.0000. O referido imóvel residencial foi construído conforme Alvará de Licença de Construção Municipal, de acordo conhecimento nº4.384, Carta de Habite-se nº1.071, expedidos em 12 de agosto de 2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros de nº002242016-88888200-CEI: 51.236.82200/67 válida até 15/02/2017, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda e ART nºBA20160082314. Sendo avaliado em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Protocolo nº38.028, DAJE nº668177, Série 016, valor R\$684,91, Selo nºAB011904-6. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 12 de setembro de 2016. *Vânia Ribeiro da Silva* CPF nº151.795.675-72, Oficial designada.

"continua no verso"

R-2-22.532. Bom Jesus da Lapa, 16 de novembro de 2016. De acordo com Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, datado de Bom Jesus da Lapa-BA, 17 de outubro de 2016, assinado por Marcos Alipio Xavier dos Santos, Gerente Geral C099066-9. TRANSMITENTE – **GABRIEL PINHEIRO CARDOSO**, brasileiro, nascido em 15/01/1982, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista, portador de Carteira de Identidade nº0793857023, expedida por SSP/BA em 18/08/2005 e do CPF 835.733.055-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Cátia Pereira Santana**, brasileira, nascida em 02/11/1978, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista, portadora de Carteira de Identidade nº0687577519, expedida por SSP/BA em 20/04/1995 e do CPF 937.213.075-34, residentes e domiciliados em Cam Magalhães Neto, Centro nesta cidade, e **ADEMIR TEODORO MOTA**, brasileiro, nascido em 22/11/1973, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador de Carteira de Identidade nº54348118, expedida por SSP/PR em 02/01/2014 e do CPF 849.122.009-72, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ADRIANA APARECIDA DA SILVA MOTA**, brasileira, nascida em 16/11/1977, do lar, portadora de Carteira de Identidade nº66587393, expedida por SSP/PR em 02/01/2014 e do CPF 305.663.438-51, residentes e domiciliados em R Rio de Janeiro, 257, Lagoa Grande, nesta cidade. ADQUIRENTE – **ALTINO ALVES DE SOUSA JUNIOR**, brasileiro, nascido em 11/02/1976, proprietário de estabelecimento comercial, portador de Carteira de Identidade nº0687763061, expedida por SSP/BA em 15/09/2011 e do CPF 007.211.205-04, solteiro, residente e domiciliado em R. Guararapes, 9, Amaralina, nesta cidade. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marcos Alipio Xavier dos Santos, brasileiro, solteiro, nascido em 15/08/1977, economiário, portador da carteira de identidade 01415366430, expedida por Detran/BA em 21/01/2016 e do CPF 918.528.705-91, conforme procuração lavrada às folhas 08 e 09, do livro 2925, em 12/01/2012, no 2º Ofício de Notas e de Protestos do DF e substabelecimento lavrado às folhas 126/133, do livro 013, em 15/09/2014, no 2º Ofício de Notas de Barreiras/BA, doravante denominada Caixa. Agência responsável pelo contrato: 784 Bom Jesus da Lapa, BA. Valor da Compra e Venda – o Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$107.500,00, Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$1.164,00, Recursos próprios R\$11.336,00, valor do ITBI R\$2.400,00. Tudo conforme as cláusulas constantes no Contrato. Protocolo nº39.167, DAJE nº941725, Série 016 Valor R\$342,45, Selo nºAB012405-8. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 16 de novembro de 2016. *Marcos Alipio Xavier dos Santos* - CPF nº151.795.675-72, Oficial designada.

"continua no livro 2-EF, fls. 114"

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE BOM JESUS DA LAPA-BA. Av. Agnaldo Goes – Bairro São João -Bom Jesus da Lapa-BA.

1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

LIVRO 2-EF
Fls. 114

REGISTRO GERAL - ANO 2016

Vânia Ribeiro da Silva
Oficial designada

MATRICULA Nº 22.532 “continuação da matrícula nº22.532 do livro 2-EF, fls. 14”

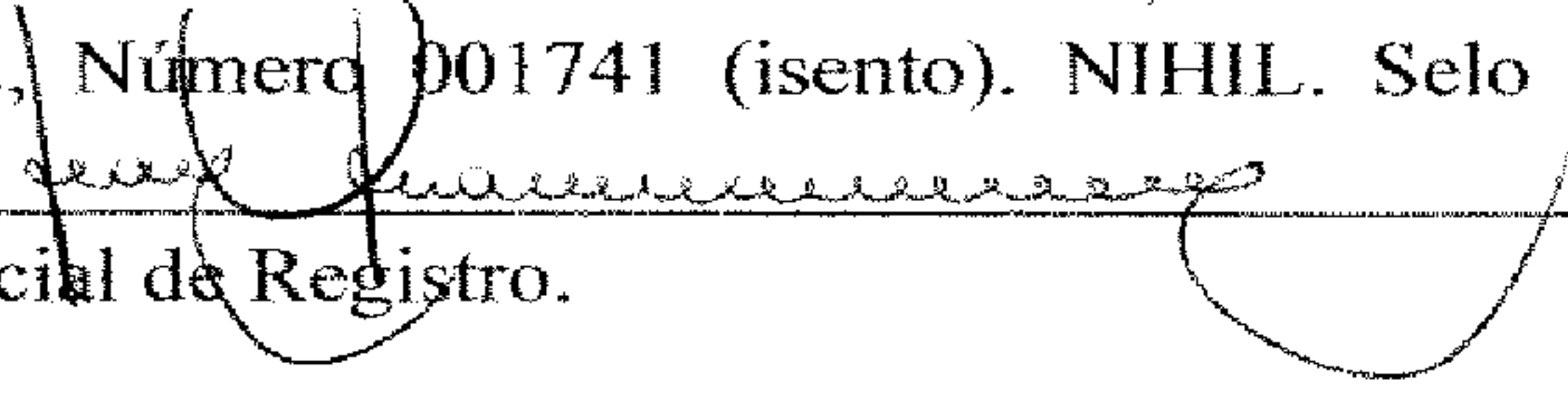
R-3-22.532. Bom Jesus da Lapa, 16 de novembro de 2016. Garantia: Em garantia do financiamento concedido e demais obrigações neste Instrumento pelo Devedor Fiduciante: **ALTINO ALVES DE SOUSA JUNIOR**, dá em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor aliena à Credora, Caixa Econômica Federal-CEF-CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel da presente Matrícula, objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos da Lei 9.514/97, mediante as seguintes cláusulas: Origem de Recursos: FGTS/União, Sistema de Amortização: SAC, Valor total da Dívida: R\$107.500,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$120.000,00, Prazo Total (meses) 360. Taxa de Juros % a.a, Nominal 8.16 - sem desconto, com desconto -- 7.00, Redutor 0,5% FGTS - 6.50, Efetiva 8.4722 - sem desconto, com desconto - 7.2290, Redutor 0,5%FGTS - 6.6972. Taxa de Juros contratada - Nominal: 7.0000%a.a, Efetiva: 7.2290%a.a. Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$925,69, Taxa de Administração: R\$0,00, Seguros: R\$25,96 Total: R\$951,65. Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 17/11/2016, Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento na data da contratação - Débito em conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de Administração: R\$2.157,34 - Diferencial na taxa de juros: R\$2.600,10. Data do Habite-se 12/08/2016. Composição de Renda: Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal -Devedor – ALTINO ALVES DE SOUSA JUNIOR – Comprovada R\$3.200,00, Não comprovada R\$0,00. Para Cobertura Securitária-Devedor – Altino Alves de Sousa Junior – Percentual 100,00. Tudo conforme as cláusulas constantes no Contrato. Protocolo nº39.167, DAJE nº941744, Série 016, Valor R\$342,45, Selo nºAB012405-8. O referido é verdade e dou fé. Bom Jesus da Lapa, 16 de novembro de 2016. *Vânia Ribeiro da Silva* CPF nº151.795.675-72, Oficial designada.

AV-4 – 22.532. Bom Jesus da Lapa/BA, 27 de maio de 2017. **Retificação ex officio.** **Atualização de Confrontações.** Nos termos do art. 213, inc. I, alínea a, da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), conforme certidão de 1º lançamento municipal nº 000361/2017, arquivada neste Cartório, promove-se a presente averbação de retificação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui as seguintes

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 conterá 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.

definições, limites e confrontações atualizadas: **Lote urbano nº 33**, da **quadra FE**, do **Loteamento Shangri-lá**, localizado na Rua Roraima, nº predial 383, Bairro Shangri-lá, no município de BOM JESUS DA LAPA/BA, medindo 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de frente, 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros) de fundo, 30,00m (trinta metros) do lado direito e 30,00m (trinta metros) do lado esquerdo, perfazendo uma área total de **225,00 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados)**, com as seguintes confrontações: na **Frente**, com a Rua Roraima; do lado **Direito**, com o lote urbano nº 31/33 (inscrição imobiliária nº 481.00375.0000); do lado **Esquerdo**, com o lote urbano nº 37 (inscrição imobiliária nº 470.00621.0000) e 35/36 (inscrição imobiliária nº 481.00391.0000); e, no **Fundo**, com o lote urbano nº 34 (inscrição imobiliária nº 482.00272.0000). **Cadastro urbano**: Inscrição imobiliária nº 481.00383.0000. Protocolo: 40.275, datado de 27/05/2017. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 001741 (isento). NIHIL. Selo Digital nº 1373.AB014637-0. Dou fé.

 Jean Karlo Woiciechoski Mallmann,
Oficial de Registro.

AV-5 – 22.532. Bom Jesus da Lapa/BA, 08 de janeiro de 2026. Consolidação da Propriedade Fiduciária.

Nos termos do requerimento firmado em Florianópolis/SC, em 04/12/2025, assinado digitalmente na mesma data, instruído com a Certidão de Transcurso do Prazo Sem Purgação da Mora expedida em 08/08/2025, 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-3. Valor do imóvel atribuído pela Fazenda Pública: R\$ 127.931,51 (cento e vinte e sete mil, novecentos e trinta e um reais e cinquenta e um centavos). Valor do ITBI: R\$ 3.837,95. Protocolo nº 62.693, datado de 05/12/2025. DAJE: Emissor 1373, Série 002, Número 141625, Valor R\$ 68,48; e, DAJE Complementar: Emissor 1373, Série 002, Número 142975, Valor R\$ 1.046,62. Selo Digital nº 1373.AB147012-0. Dou fé. Assinado eletronicamente (registrodeimoveis.org.br): Código de validação: JAC62-75834-RJNAP-Y4M64. Divanei da Silva Cardoso, 2ª Oficial Substituta.

**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

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1373.AB147181-9
6GMHIZRR2R
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

Total: R\$ 118,78 Daje: 1373-002-143881

Pag.: 004/004

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:53:23 horas do dia 13/01/2026.

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

Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.

Pedido Nº 52080



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6E5NN-6QZ7F-XDVDE-UTR3X

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/6E5NN-6QZ7F-XDVDE-UTR3X>

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

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