



Registro de Imóveis e Hip. Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
de Coração de Maria - BAHIA
CNS:01.014-0

REGISTRO GERAL ANO: **2023**

Camila Rodrigues Alves Mucari Arruda
Oficial de Registro

Matrícula: **6419**

Data: **21/09/2023**

Ficha - **1**

IMÓVEL URBANO – Uma área de terra, desmembrada do lote nº 22, quadra H, Loteamento Aquilina da Silva Moura, situada na Rua Evandro Paixão Martins, no município de Coração de Maria-BA. **ÁREA DO IMÓVEL:** 5,00m. de frente, igual metragem nos fundos, por 30,00m. de frente a fundo, perfazendo uma área total de 150,00m². **CONFRONTANTES DO IMÓVEL:** frente com a Rua Evandro Paixão Martins, fundo, com o lote nº 07, lado direito com os lotes de nº 01, 02 e 03, lado esquerdo, com Paulo Marchetto. **PROPRIETÁRIO:** **GILVAN DA SILVA BRITO**, brasileiro, casado, lavrador, inscrito no CPF sob nº 006.224.485-01, residente e domiciliado na Fazenda Roçado, em Coração de Maria/BA. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-1/4.920**, às fls. 169, do livro 2-X, em 25/11/2015, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Eu, Arivaldo da Silva Sá - Oficial Substituto. **Coração de Maria, 26/02/2016. E transportada em sua íntegra com mesmo número de matrícula para o Livro 2, ficha solta, do Registro Geral deste serviço registral. Coração de Maria/BA, 21 de setembro de 2023. Escrevente substituta,** (Wanda Santos Adorno).

R-1/6.419 - Protocolo nº 12.486 - Livro 1-C. Por **Escritura de Compra e Venda** de 15 de janeiro de 2016, lavrada às fls. 019, do livro 55, pela Tabela de Notas da comarca de Conceição do Jacuípe-BA, Lícia Maria Lima Costa, o imóvel supra foi adquirido por **PAULO MARCHETTO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **JUSSANA ZANELLA**, ele autônomo, inscrito no CPF sob nº 672.609.180-04, residentes e domiciliados na Avenida Amélio. Amorim, nº 350, nesta cidade, por compra feita a **GILVAN DA SILVA BRITO** e sua esposa **ERICA BISPO MAGALHÃES BRITO**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, lavradores, inscritos no CPF sob nº 006.224.48501 e 024.435.835-46, residentes e domiciliados na Fazenda Roçado, deste município, pelo preço de R\$11.129,00 (onze mil cento vinte e nove reais), não havendo condições. DAJE nº 920262/014 no valor de R\$345,52. SELO nº 0024.AB001346-0. O referido é verdade e dou fé. Coração de Maria, 26 de fevereiro de 2016. Eu, Arivaldo da Silva Sá - Oficial Substituto.

AV-2/6.419 - Protocolo nº 12.604 – livro 1-C. A requerimento do proprietário de 11 de abril de 2016, que juntou os documentos exigidos por lei, **averba-se a construção de uma casa** de residência, de sua propriedade, contendo varanda, sal, cozinha, área de serviço, área de circulação, banheiro social, dois quartos, banheiro suíte, com uma área construída medindo 67,50m² (sessenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), de nº 22, edificada com projeto e ART sob nº BA20160009392, conforme Alvará de Construção de nº 04 e Habite-se de 15/03/2016, expedidos pela Secretaria de Obras do Município, com inscrição municipal sob nº 01.01.000.3286.001, avaliada pelo Fisco Municipal em R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais). DAJE nº 000036/002 no valor de R\$491,19. SELO nº 0024.AB001468-6. O referido é verdade e dou fé. Coração de Maria, 25/04/2016. Eu, Arivaldo da Silva Sá - Oficial Substituto.

AV-3/6.419 - Protocolo nº 12.780-livro 1-C. Procedo a esta para fazer constar que conforme **Escritura de Ratificação** de 10/08/2016, lavrada às fls. 030, do livro 16, sob nº de ordem 109/16, no Tabelionato de Notas de Conceição do Jacuípe-BA, ratifica a Escritura acima registrada no tocante aos dados pessoais da esposa do comprador como sendo: Jussana Zanella, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais da comarca de Farroupilha-RS, no livro B-32, às fls. 82, em 14/12/2002, educadora física, portadora do RG nº 22.208.714-52/S SP-BA, inscrita no CPF sob nº 952.811.420-20. DAJE nº 000260/002 no valor de R\$49,76. SELO

nº 0024.AB001659-0. O referido e verdade e dou fé. Coração de Maria, 17 de agosto de 2016. Eu, Arivaldo da Silva Sá - Oficial Substituto.

R-4/6.419 - Protocolo nº 13.019 - livro 1-C. Nos termos do **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 utilização do FGTS do devedor de nº 8.4444.14693689-0 de 06 de fevereiro de 2017. com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da lei nº 4.380/64, o proprietário acima descrito PAULO MARCHETTO, acima qualificado, vendeu o imóvel a **ALEXANDRA DIAS XAVIER DE JESUS** e seu esposo **ALBERTO MARTINIANO OLIVEIRA DE JESUS**, brasileiros casados no regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, proprietários de microempresas, ela portadora da Carteira de Identidade nº 0899656806-SSP/BA e inscrita no CPF sob nº 013.770.915-38 ela portadora da CNH nº 04295900186, expedida pelo Detran-BA e inscrito no CPF nº 030.942.815-72, residentes e domiciliados na Rua Antonio Cavalcante, nº 10, na cidade de Coração de Maria-BA pelo preço de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), com a seguinte condição: no mesmo título consta a alienação fiduciária de imóvel. DAJE nº 000585/002 no valor de R\$342,46. SELO nº 0024.AB002016-3. O referido e verdade e dou fé. Coração de Maria, 23 de fevereiro de 2017. Eu, Arivaldo da Silva Sá - Oficial Substituto.

R-5/6.419 - Protocolo nº 13.019-livro 1-C. Conforme contrato referido no R-4 supra, a compradora e devedora fiduciante **ALEXANDRA DIAS XAVIER DE JESUS** e seu esposo **ALBERTO MARTINIANO OLIVEIRA DE JESUS**, já qualificados, **alienou e imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, por sua agência 4597 em Coração da Maria-BA, representada por ADENIZIA PINHEIRO SANTOS, inscrita no CPF sob nº 951.027.875-00, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor do financiamento concedido é de R\$74.442,98 (setenta e quatro mil quatrocentos e quarenta e dois reais e noventa e oito centavos), resgatável em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$439,99 (quatrocentos e trinta e nove reais noventa e nove centavos), à Taxa de Juros Nominal de 5,5000% ao ano e Efetiva de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira prestação no dia 06 de março de 2017; 2ª) o valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente e sobre o valor atualizado incidirão juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de Juros acima descrita, juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso e multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente; 3ª) a compradora e devedora e a credora fiduciária, concordam em fixar o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão, em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), atualizados monetariamente. As demais cláusulas e condições do presente contrato encontram-se na cópia devidamente arquivada neste cartório, constituindo-se parte integrante deste registro para todos os efeitos de lei. DAJE nº 000583/002 no valor de R\$594,37. SELO nº 0024.AB002017-1. O referido é verdade e dou fé. O referido e verdade e dou fé. Coração de Maria, 23 de fevereiro de 2017. Eu, Arivaldo da Silva Sá - Oficial Substituto.

AV-6/6.419 – Prenotação nº 20016, de 11/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Requerimento datado de 10.11.2025, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte dos devedores **ALEXANDRA DIAS XAVIER DE JESUS** e **ALBERTO MARTINIANO OLIVEIRA DE JESUS**, já qualificados nesta matrícula, relativo aos termos do R-5, **fica consolidada a propriedade do imóvel em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi pago no valor de R\$ 3.818,43 (três mil oitocentos e dezoito reais e quarenta e três centavos) sobre valor de avaliação fiscal de R\$ 127.280,92 (cento e vinte e sete mil duzentos e oitenta reais e noventa e dois centavos). DAJE nº 0025.002.032695 - Emolumentos R\$ 562,61 - Taxa de Fiscal R\$ 399,53 - FECOM

Continua no Ficha 2

R\$ 142,11 - Def. Pública R\$ 14,91 - PGE R\$ 22,36 - FMMPBA R\$ 11,65 - FEURB R\$ 11,65, totalizando R\$ 1.164,82 (um mil cento e sessenta e quatro reais e oitenta e dois centavos). Selo eletrônico n. 0025.AB040644-

4. O referido é verdade e dou fé. Coração de Maria, 03 de fevereiro de 2026. A Substituta Legal,
(Ana Claudia de Santana Santos).

AV-7/6.419 – Prenotação nº 20202, de 20/07/2026. **RETIFICAÇÃO DO CPF** – Procedo a esta averbação, a requerimento firmado pela interessada em 17/07/2026, a qual apresentou comprovante de situação cadastral no CPF, documento oficial emitido pela Receita Federal do Brasil em 22/07/2026, para retificar o número do CPF de **ALBERTO MARTINIANO OLIVEIRA DE JESUS**, informado no R-4 desta matrícula 6.419, realizado em 23/02/2017, evidenciado erro material, **sendo o CPF correto: 030.942.815-75**. DAJE nº 0025.002.037650 - Emolumentos R\$ 49,20 - Taxa de Fiscal R\$ 34,94 - FECOM R\$ 12,43 - Def. Pública R\$ 1,30 - PGE R\$ 1,95 - FMMPBA R\$ 1,02 FEURB R\$ 1,02, totalizando R\$ 101,86 (cento e um reais e oitenta e seis centavos). Selo eletrônico n. 0025.AB047056-8. 11 de agosto de 2026. A Substituta Legal,
(Ana Claudia de Santana Santos).

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula apontada, e, portanto, nos termos do artigo 19, §1º da Lei Federal n. 6.015 / 73, tem valor de certidão. CERTIFICO que os ônus, citações de ações reais e reais/reipersecutórias e alienações, constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus, ações reais/reipersecutórias e alienações. O referido é verdade e dou fé. Coração de Maria/BA, data fixada no rodapé. **Ana Claudia de Santana Santos - Substituta Legal** (assinado digitalmente)

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0025.AB047071-1
7CQ1FX7VGD

Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade



Daje: 0025-002.037651		Protocolo: 9949
RATEIO		Total
Emolumentos R\$ 57,37 - Taxa de Fiscal R\$ 40,74 - FECOM R\$ 14,49 - Def. Pública R\$ 1,52 - PGE R\$ 2,28 - FMMPBA R\$ 1,19		R\$ 118,78

Certidão expedida às 15:20:35 horas do dia 11/08/2026 O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 886H3-6YAH9-ENWBG-VYF9M

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

Ana Claudia De Santana Santos (CPF ***.107.495-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/886H3-6YAH9-ENWBG-VYF9M>

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

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