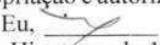


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR COM POSITIVA DE ÔNUS

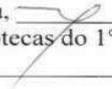
Certifico que a presente por mim conferida é reprodução autêntica da matrícula nº 2.299 do livro 02 de Imóveis deste Cartório, extraída nos termos 19, parágrafo 1º da Lei de Registros Públicos nº 6.015/1973. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

 <p>PODER JUDICIÁRIO</p>	<p>1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BAHIA REGISTRO GERAL - ANO: 2012</p> <p><i>Evanna Santos de Almondes Leal</i> Oficial.</p>
<p>MATRÍCULA: 2.299 - DATA: 20.01.2012 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: URBANO</p>	
<p>Uma casa residencial, localizada na rua Pedras, Quadra "E", nº 10, Loteamento Vila São Francisco - Sobradinho/BA, com área construída de 82,40m², área do lote de 128,00m², composta de 03 quartos, 01 sala, banheiro e WC, cozinha, varanda e circulação. REGISTRO ANTERIOR: AV-03-Matricula: nº. 4.114 - Livro 02 - Registro Geral do Cartório do Registro 2º Ofício da Comarca de Juazeiro/BA. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA IDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO - CHESF, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 33.541.368/0001-16. Sobradinho/BA, 20.01.2012. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Maria Eunice de Souza Barbosa</i> - MARIA EUNICE DE SOUZA BARBOSA -Titular do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 1º Ofício desta Comarca.</p>	
<p>R/01 - Matrícula: 2.299 - Protocolo: 3.503 - CONTRATO - Nos termos do Contrato de Promessa de Compra e Venda, Mediante Pagamento a Prazo, com Cláusula de Arrependimento, redigido pela Caixa Econômica Federal, agência de Juazeiro/BA, em 19 de dezembro de 2002. A <u>OUTORGANTE PROMITENTE VENDEDORA: COMPANHIA IDRO ELÉTRICA DO SÃO FRANCISCO - CHESF</u>, Sociedade de Economia Mista Federal, concessionária dos serviços públicos de produção, transmissão e suprimento de energia elétrica, com sede na Rua Delmiro Gouveia, 333, Ed. André Falcão, Bongí na cidade de Recife/PE, inscrita no Cadastro Nacional de PESSOA jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 33.541.368/0001-16, e no Cadastro Fiscal do Estado do Pernambuco sob nº 18.100.000558, representada neste ato, pela <u>CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA</u>, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.0370, e alterado pelo Decreto-lei 1.259, de 19.02.73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília -DF e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº.00.360.305/0001-04, conforme procuração lavrada em 25/01/2001 no Cartório do 8º Ofício de notas da comarca de Recife-PE, Livro 464, fola 193 e subestabelecimento lavrado em 06.II.2002 no Tabelionato do 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, Livro 2196, folha nº 110, Protocolo nº 00014531, representada pelo Sr. JOSÉ ANSELMO LOPES CUNHA, brasileiro, maior, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 3.109.221 SSP-BA, expedida em 21.02.1979, CPF nº 415.685.085-49. <u>PROMETEU VENDER</u> para os <u>OUTORGADOS PROMITENTES COMPRADORES</u> e também <u>DEVEDORES: FRANCISCO DE ASSIS FAÇANHA ROSA</u>, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 02.03.1959, autônomo, portador da CIRG sob nº. 16284D, expedida por CREA-BA em 01.02.1984, CPF sob nº. 159.183.945-91 e sua esposa <u>MARIA CLEILDA DE CASTILHO ROSA</u>, brasileira, nascida em 12.03.1961, portadora da CIRG sob nº. 0815895577, expedida por SSP/BA em 26.08.1999, CPF sob nº. 863.218.545-49, residentes e domiciliados na Rua Pedras, nº. 10, Quadra "E, Vila São Francisco, nesta cidade de Sobradinho/BA. <u>O imóvel objeto desta matrícula</u>. Que o preço da venda é de R\$1.271,24 (Um mil e duzentos e setenta e um reais e vinte e quatro centavos), por conta do qual foi recebida dos Promitentes Compradores a importância de R\$ 127,13 (cento e vinte e sete reais e treze centavos) a título de sinal e princípio de pagamento restando um saldo devedor de R\$1.144,11 (Um mil, cento e quarenta e quatro reais e onze centavos) que os Promitentes Compradores se comprometem a pagar através de 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, sendo o primeiro encargo no valor de R\$30,79 (trinta reais e setenta e nove centavos, composto pela prestação de amortização e juros de R\$29,01 (vinte e nove reais e um centavos), calculada pelo Sistema Francês de amortização, e prêmio de seguro de R\$1,78 (um real e setenta e oito centavos). Sobradinho/BA, 20/01/2012. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>Maria Eunice de Souza Barbosa</i> - MARIA EUNICE DE SOUZA BARBOSA -Titular do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 1º Ofício desta Comarca.</p>	
<p>R/02 - Matrícula: 2.299 - Protocolo: 5.000 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09.05.2013, lavrada no Livro 002, Fls. 017/018 nas Notas da Tabela do 1º Ofício da Comarca de Sobradinho/BA. A <u>OUTORGANTE VENDEDORA: COMPANHIA HIDRO ELETRICA</u></p>	

DO SÃO FRANCISCO - CHESF, Sociedade de Economia Mista Federal, concessionária dos serviços públicos de produção, transmissão e suprimento de energia elétrica, com sede na Rua Delmiro Gouveia, 333 – Ed. André Falcão – Bongi na cidade de Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF: 33.541.368/0001-16, e no Cadastro Fiscal do estado do Pernambuco sob nº 18.1.001.0005584, neste ato, representada por seu bastante procurador: **EDSON GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, maior, casado, Assistente Técnico D, portador da CIRG: CIRG nº 1.965.501 SSP/PE expedida em 12.11.1996, inscrito no CPF sob o nº 192.008.203-44, residente e domiciliado na Rua Promissão, nº 10, Vila Santana, nesta cidade de Sobradinho/BA, Gerente Regional da Outorgante nesta cidade de Sobradinho, domiciliado neste Município, constituído nos termos da procuração Outorgada pela referida Companhia, lavrada no 8º (oitavo) Ofício de Notas de Recife/PE. **VENDEU** para os **OUTORGADOS COMPRADORES: FRANCISCO DE ASSIS FAÇANHA ROSA** e sua **esposa MARIA CLEILDA DE CASTILHO ROSA**, ambos brasileiros, casados entre si sob o Regime de comunhão Parcial de Bens, comerciantes, portadores das CIRG nº 16284 D expedida por CREA/BA em 01.02.194 e nº 0815895577 SSP/BA expedida em 26.08.1999, inscritos no CPFs sob nº 159.183.945-49, residentes à Rua: Pedras, Quadra “E”, nº 10, Vila São Francisco, nesta cidade de Sobradinho, estado da Bahia. O imóvel objeto desta matrícula. Que o preço da venda é de R\$1.271,24 (Um mil e duzentos e setenta e um reais e vinte e quatro centavos), cuja apropriação é apropriação é autorização neste ato pela vendedora. Sobradinho/BA, 31/01/2019. O referido é verdade e dou fé. Eu,  - **MARIA EUNICE DE SOUZA BARBOSA** - Titular do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 1º Ofício desta Comarca.

R/03 - Matrícula: 2.299 - Protocolo: 5.001 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 01/02/2019, lavrada no Livro 00-0040 – Folha: 121/122 - Ficha nº 0000-8865 nas Notas da Tabela do 1º Ofício da Comarca de Juazeiro, estado da Bahia. OS OUTORGANTES VENDEDORES: **FRANCISCO DE ASSIS FAÇANHA ROSA** e sua esposa **MARIA CLEILDA DE CASTILHO ROSA**, ambos brasileiros, casados entre si sob o Regime de comunhão Parcial de Bens, ele engenheiro agrônomo, portador da CIRG sob nº 01.472.967-90 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 159.183.945-91, ela comerciante, portadora da CIRG sob nº 08.158.955-77 SSP/BA, inscrita no CPF sob nº 863.218.545-49, ambos residentes e domiciliados no Sítio Santa Tereza, s/n, Chapadinha, nesta cidade de Sobradinho, estado da Bahia, e do outro lado como **OUTORGADO COMPRADOR: PABLO BRUNO FERREIRA PINHEIRO**, brasileiro, maior, solteiro, estudante, portador da CIRG sob nº 13.024.099-2 SSP/PR, expedida em 06/04/2010, inscrito no CPF sob nº 045.514.185-10, residente e domiciliado à Quadra S-15, Rua: 02, nº 24, Vila São Joaquim, nesta cidade de Sobradinho, estado da Bahia. O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DE COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** Que a venda foi feita pelo preço certo e ajustado de R\$20.000,00 (vinte mil reais), mediante pagamento a vista. CUSTAS: DAJE: 2855.002.000266 - EMOLUMENTOS: R\$213,71 – TAXA FISCAL R\$151,76 – FECOM: R\$58,40 – PGE R\$8,50 – FMMPBA R\$4,42 - DEF. PUBLICA R\$5,67 – TOTAL: R\$442,46. Sobradinho/BA, 01/02/2019. O referido é verdade e dou fé. Eu,  - **MARIA EUNICE DE SOUZA BARBOSA** - Titular do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 1º Ofício desta Comarca.

R/04 - Matrícula: 2.299 – Protocolo: 5.132 - **COMPRA E VENDA - NOS TERMOS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO D ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS** sob nº 9014302. TIPO: AQUISIÇÃO/REPASSE – SFH (REAJUSTE MENSAL SAC) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. QUADRO DE RESUME - 1 – CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, INSCRITA NO CNPJ sob Nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado “Cidade De Deus”, S/N, Vila Yara, Osasco, Estado De São Paulo; VENDEDOR: **PABLO BRUNO FERREIRA PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, portador da CIRG sob nº 13.024.099-2-SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 045.514.185-10, residente e domiciliado à Quadra S-15, Rua: 02, nº 24, Vila São Joaquim, nesta cidade de Sobradinho/BA; COMPRADOR: **ROBSON BOMFIM SOUZA**, brasileiro, assistente de produção, portador da CIRG sob nº 15.687.226-99 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 050.965.415-09, e sua cónjuge **TATIELLY DE SOUZA SILVA BOMFIM**, brasileira, do lar, portadora da CIRG sob nº 9.479.912 SDS/PE, inscrita no CPF sob nº 063.826.005-12, residentes e domiciliados à Quadra 01, Rua: Pedras, nº 10, Vila São Francisco, Sobradinho/BA; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, ALIENAM ao CREDOR em caráter FIDUCIÁRIO. O imóvel objeto desta matrícula. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Uma casa residencial, localizada na rua Pedras, Quadra E, nº 10, Loteamento Vila São Francisco – Sobradinho/Bahia, com área total construída de 82,40m², devidamente registrado na Matrícula: 2.299, Livro 2, Registro Geral deste Cartório. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:**

R\$70.000,00(setenta mil reais) - VALOR DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: R\$70.000,00(setenta mil reais) - Total: R\$70.000,00 - VALOR DA ENTRADA: R\$14.000,00 - VALOR DO FINANCIAMENTO R\$56.000,00. VALOR LIQUIDO A LIBERAR: R\$56.000,00. CONTA DE DEBITO COMPRADORA: BANCO 237 - AGENCIA: 3584 - DIGITO 0 - CONTA CORRENTE DIGITO 3. PRAZO DE REEMBOLSO: 360 MESES. VALOR DA TAXA DE AVALIAÇÃO, E SUBST. GARANTIA NESTA DATA: R\$3.100,00 - VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA R\$658,36 - TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 8,5563% a.a 8,9000%a.a - SEGURADORA: BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS - SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$8,33 - SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL: R\$5,59 - VALOR DA TAXA DE ADMINSTRAÇÃO DE CONTRATOS - COBRANÇA MENSAL R\$ 25,00 - VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA R\$697,28 - DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 20/10/2019 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - RAZÃO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM): R\$1,11 - FORMA DE LIBERAÇÃO - VENDEDOR(ES)/BENEFICIÁRIO(S): FAVORECIDO: PABLO BRUNO FERREIRA PINHEIRO - PARTICIPAÇÃO % 100,00 - FORMA DE LIBERAÇÃO: CREDITO EM CONTA - BANCO: 237 - AGENCIA 3584 - CONTA 15.661-2. COMPOSIÇÃO DE RENDA - NOME: ROBSON BOMFIM SOUZA - VALOR RENDA R\$3.821,00; PARTICIPAÇÃO: 100%. VALOR TOTAL FINANCIADO (FINANCIAMENTO + DESPESAS) R\$56.000,00 - TAXA DE ABERTURA DE CREDITO: R\$0,00 - FORO ELEITO: SOBRADINHO-BA. O registro foi feito conforme INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, celebrado em São Paulo em: 12/09/2019, contendo clausulas e condições de pleno conhecimento das partes. CUSTAS: DAJE: 2855.002.000647 - EMOLUMENTOS: R\$152,70 - TAXA FISCAL R\$108,44 - FECOM: R\$41,73 - PGE R\$6,07 - FMMPBA R\$3,16 - DEF. PUBLICA R\$4,05 - TOTAL: R\$316,15. Sobradinho/BA, 14/10/2019. O referido é verdade e dou fé. Eu,  - MARIA EUNICE DE SOUZA BARBOSA -Titular do Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas do 1º Ofício desta Comarca.

AV05 – Matrícula 2.299 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Protocolo nº 7917 (aberto em 01 de outubro de 2024) - Conforme requerimento expedido pelo Credor Fiduciário Banco Bradesco S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede estabelecida no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, em 27 de agosto de 2024, neste ato representa por: MARCELO DIAS, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF/ME sob o nº 087.419.558-62, através de Procuração Pública registrada no Livro 1453, Página 355 da Comarca de Osasco/SP, e substabelecimento no Livro 3272, Página 161 da Comarca de São Paulo/SP, que fica devidamente arquivado nesta Serventia, em face do inadimplemento dos Devedores Fiduciários: ROBSON BOMFIM SOUZA, inscrito no CPF sob o nº 050.965.415-09 e TATIELLY DE SOUZA SILVA BOMFIM, inscrita no CPF sob o nº 063.826.005-12, ambos acima já qualificados, que foram notificados para pagamento e constituídos em mora, transcorrido o prazo legal sem a purgação do débito, procede-se a presente averbação de consolidação de propriedade da alienação fiduciária na pessoa da Credora Fiduciária, Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, na forma do §7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97. ITBI pago, no valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), Guia de Informação nº 2874, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), através de boleto bancário, em 11/09/2024, autenticação eletrônica: 0490DAAF41CDCAD2. O referido é verdade e dou fé. Sobradinho/BA, 01 de outubro de 2024. Evanna Santos de Almondes Leal – Oficiala. DAJE: 2856.002.014993 - Emolumentos R\$445,68 - Taxa Fiscal R\$316,50 - FECOM R\$121,80 - PGE R\$17,72 - FMMPBA R\$9,23 - Def. Pública R\$11,81 – TOTAL: R\$ 922,74. Selo: **2856.AB016352-5**.

CERTIFICO, mais, a existência de ônus.

CERTIFICO que a presente certidão contém dados pessoais, cujo vazamento, manuseio indevido ou o uso abusivo poderá acarretar responsabilidade na forma da Lei 13.709/2018 e legislações correlatas.

O referido é verdade e dou fé.
Sobradinho/BA, 01 de outubro de 2024.

Evanna Santos de Almondes Leal
Oficiala Registradora
Assinatura eletrônica



Daje: **2856-002.014994**

Pedido: **002302**

Emolumentos R\$ 52,38 - Taxa de Fiscal R\$ 37,19 - FECOM R\$ 14,31 - Def. Pública R\$ 1,40 -
PGE R\$ 2,08 - FMMPBA R\$ 1,08

Total
R\$ 108,44

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8VD8R-VLGXS-SG9WF-4YMTJ

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

Evanna Santos De Almondes Leal (CPF 011.879.173-70)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8VD8R-VLGXS-SG9WF-4YMTJ>

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

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