



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE MATA DE SÃO JOÃO

Pedro Pontes de Azevêdo | Oficial

PEDIDO DE CERTIDÃO - PROTOCOLO Nº 88.056



Registro de Imóveis de Mata de São João - Bahia

Rosalice Bispo dos Santos

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº **19.020**

Ficha: **01F**

Data: **03/12/2013**

Casa Residencial designada pelo nº **05** (cinco), integrante do Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MATA DE SÃO JOÃO**, situada na Rua Bom Jesus, s/nº, Centro, Margem da Estrada Real que liga o Arraial do Bonfim de Mata de São João, Município de Mata de São João, Bahia, inscrita no Censo Imobiliário Municipal sob nº **034.510**, composta por 02 (dois) quartos, sala, cozinha americana, banheiro, varanda e área de serviço, medindo **48,69m²** de área construída e **307,61m²** de fração ideal do terreno que mede **5.227,20m²**. **PROPRIETÁRIO: NISJAEL ARAÚJO FOGOS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 07.345.101-01-SSP/BA., inscrito no CPF/MF sob nº 861.788.495-91, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas, s/nº, Salvador, Bahia. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº **16.990**, neste Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mata de São João, neste Estado. Dou fé. A Oficiala. Fernanda Vanielle Santos Valente

R.01. - M.19.020. - Protocolo nº 37.405. - Mata de São João, 08 de dezembro de 2014. - VENDA E COMPRA: Nos termos **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 - CONTRATO nº 8.4444.0779220-2**, devidamente assinado pelas partes contratantes e suas testemunhas em 03 de dezembro de 2014, o proprietário, **NISJAEL ARAUJO FOGOS**, acima qualificada, **VENDEU** a **LUIZ ALBERTO BASTOS ALVES**, brasileiro, solteiro, portador da CNH nº 03978602767-DETRAN/BA.. e do CPF/MF nº 632.956.605-49, residente e domiciliado na Rua Bom Jesus, 82, Bom Jesus, Mata de São João, Bahia, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 80.000,00**, nas seguintes condições: Recursos próprios: **R\$ 0,00**. Recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço/União (complemento): **R\$ 17.960,00**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 62.040,00**. Valor da Avaliação para fins de pagamento de IPTV: **R\$ 80.000,00**. Dou fé. Mata de São João, 19 de dezembro de 2014. A Oficiala. Fernanda Vanielle Santos Valente

DAJE 446113 R\$ 291,50 Série 011 red. 50% dos Arts. 42/43, II, da Lei Federal Selo 1509.AB008569-9

R.02. - M.19.020. - Protocolo nº 37.405. - Mata de São João, 08 de dezembro de 2014. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do Instrumento Particular supra mencionado, autorizado nos termos da Lei nº 9.514/97, do qual ficou uma das vias arquivadas neste Cartório, **LUIZ ALBERTO BASTOS ALVES**, já qualificado, na qualidade de **DEVEDOR FIDUCIANTE**, aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do presente contrato, nos termos dos Arts. 22 e seguintes da citada Lei, transfere-lhe a propriedade resolúvel do mesmo, a título de alienação fiduciária até final quitação da dívida nesta data de **R\$ 62.040,00**, correspondente a **360** parcelas; Sistema de Amortização: **SAC**; com Taxa de Juros contratada ao ano: Nominal **4,5000%** e Efetiva **4,5939%**, Valor do Encargo Total Inicial de **R\$ 417,48**, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **03.01.2015**; Valor da Garantia Fiduciária de **R\$ 100.000,00**, tudo conforme as condições já mencionadas e as demais constantes do instrumento inicialmente citado, e demais encargos, cláusulas e condições que regem dito contrato. Dou fé. Mata de São João, 19 de dezembro de 2014. A Oficiala. Fernanda Vanielle Santos Valente

DAJE 446148 R\$ 252,99 Série 011 red. 50% dos Arts. 42/43, II da Lei Federal, Selo 1509.AB008570-2

AV.03. - M.19.020. - Protocolo nº 66.589. - Mata de São João, 19 de agosto de 2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento datado de 14 de maio de 2025, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, juntamente com o Demonstrativo de Quitação do Imposto de Transmissão

Continua no verso.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DAS PESSOAS JURÍDICAS DE MATA DE SÃO JOÃO

Pedro Pontes de Azevêdo | Oficial

Intervivos - ITIV do Devedor, **LUIZ ALBERTO BASTOS ALVES**, acima qualificado, relativo a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** identificada no ato **R.02**, firmada aos 03 de dezembro de 2014, procedo à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, avaliado em **R\$100.000,00** (cem mil reais), para fins de pagamento de ITIV, nos termos do inciso 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Custas: DAJE - Emissor 1509, Série 002, Número 114505, Valor R\$68,48; DAJE - Emissor 1509, Série 002, Número 115265, Valor R\$962,18. Selo Digital 1509.AB186309-1. Dou fé.
Mata de São João, 29 de agosto de 2025.  Pedro Pontes de Azevêdo, Oficial de Registro.

PEDIDO DE CERTIDÃO - PROTOCOLO Nº 88.056

CERTIFICO que a presente Certidão é a reprodução fiel da **Matrícula nº 19.020** a que se refere, tendo sido extraída na forma do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico mais que consta, no ato **R.02** da matrícula supra, registro de **Alienação Fiduciária**. O referido é verdade e dou fé. Mata de São João, 03 de setembro de 2025. O Oficial.

DAJE **1509.002.115266**. Emolumentos R\$54,93; Taxa Fiscal R\$39,01; FECOM R\$13,87; PGE R\$2,18; FMMPBA R\$1,14; FEURB R\$1,14; Defensoria Pública R\$1,45; **TOTAL R\$113,72**.

Validade: 30 (trinta) dias contados a partir da data da expedição. Qualquer emenda ou rasura invalida esta Certidão.

Pedido de Certidão - Protocolo nº 88.056

Rua Laurindo Regis, nº 548, Centro, Mata de São João - BA | CEP: 48280-000
Contatos: ☎ (71) 3635-1011 | 📠 (71) 9 9978-3709 | ✉ atendimento@registrodeimoveismsj.com.br

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1509.AB186597-3
LTDDHDQ5JP
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 36AHK-DJBQ8-5GR3M-4JQW9

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

Juliane Abreu Pereira (CPF ***.410.885-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/36AHK-DJBQ8-5GR3M-4JQW9>

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

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