

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a requerimento da parte interessada, o inteiro teor da disposição registral, conforme pedido nº **38361** que após buscas neste Serviço Registral, verifiquei constar, que a Matrícula nº **10.064**, contém o seguinte teor:

MATRÍCULA- Um terreno medindo 6,00m (seis metros) de frente e de fundos, tendo seus lados direito e esquerdo 4,05m (quatro metros e cinco centímetros), totalizando uma área de 24,30m² (vinte e quatro metros e trinta centímetros quadrados), localizado na Rua São Francisco, 189, nesta cidade, encontrando-se na área descrita um imóvel comercial no Primeiro Pavimento, contendo 01 salão e 01 sanitário, com uma área construída de 24,30m², limitando-se pela frente com a via pública, pela direita com via pública, pela esquerda com Pedro Francisco da Silva e pelos fundos com Pedro Francisco da Silva. **PROPRIETÁRIOS: SÔNIA RODRIGUES GOMES DA SILVA**, brasileira, casada, comerciante, RG 0280708521 SSP/BA, CPF 309.206.985-49 e seu esposo **GILVAN GOMES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG 1.268.141 SSP/BA, CPF 060.469.245-53, residentes na Rua Barcelona, 27, BNH, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** AV/2- 9.893, Livro 2-BA, fls. 06, em 23.05.02, deste Cartório. O referido é verdade, dou fé. Paulo Afonso, 14 de agosto de 2002. O Oficial: *Antônio Almeida*.

R1- 10.064 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, datada de 23 de julho de 2002, o imóvel acima referido foi adquirido por **MARIA JOSÉ MOURA NÓBREGA**, brasileira, casada, terapeuta holística, RG 1.003.509 SSP/BA, CPF 632.339.915-68, residente na Rua Itabaiana, 96, Vila Nobre, nesta cidade, por compra feita à **SÔNIA RODRIGUES GOMES DA SILVA**, brasileira, casada, comerciante, RG 0280708521 SSP/BA, CPF 309.206.985-49 e seu esposo, acima já qualificado, residentes na Rua Barcelona, 27, BNH, nesta cidade. Valor da

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

Compra: R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Valor tributado: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Recolheu DAJ 037.197, no valor de R\$ 121,80. O referido é verdade, dou fé. Paulo Afonso, 14 de agosto de 2002. O Oficial: *Antônio Almeida*.

R2- 10.064 - COMPRA E VENDA - Protocolado sob o nº 41370 em 21/08/2013 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel comercial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - fora do SFH no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, datado em 20 de agosto de 2013, contrato nº 1.4444.0384920-1, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei 9.514/1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, nas seguintes condições: a proprietária **MARIA JOSÉ MOURA NÓBREGA**, retro qualificada, VENDEU o imóvel objeto dessa matrícula pelo valor de R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais), a **DALMA REGINA MOURA NOBREGA**, brasileira, servidor público federal, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1580636, expedida por SSP/BA em 26/11/1974 e do CPF 178.341.554-15, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Itabaiana, 96, Vila Nobre em Paulo Afonso/BA, neste ato representado por NELBE MOURA NOBREGA, brasileira, portador(a) da carteira de identidade RG nº 03743529461, expedida por DETRAN/BA em 05/01/2011 e do CPF 117.301.965-00, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Catarina Fogaça, 191, Ap207, Armação em Salvador/BA, conforme procuração lavrada à(s) folha(s) 024 do livro 417, em 16/08/2013 no tabelionato de notas e protesto de Paulo Afonso/BA, sendo o valor dos recursos próprios R\$ 19.600,00; valor do financiamento concedido pela credora fiduciária indicada no **R3-10.064** a seguir no valor de R\$ 78.400,00. Base de cálculo do ITBI R\$ 98.000,00, ITBI pago no valor de R\$ 1.960,00. Foi recolhido o DAJE 2904 002 611581 – valor: R\$ 1.102,00. O referido é verdade, dou fé. Paulo Afonso, 22 de agosto de 2013. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

R3- 10.064 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolado sob o nº 41370 em 21/08/2013 - Pelo mesmo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel comercial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - fora do SFH no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, datado em 20 de agosto de 2013, contrato nº 1.4444.0384920-1, referido no **R2- 10.064** supra, a proprietária **DALMA REGINA MOURA NOBREGA**, retro qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE este imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto – Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representa por RAIMUNDO MANOEL BRAZ JÚNIOR, brasileiro, nascido em 28/04/1985, economiário, portador da carteira de identidade 1255948957 expedida por SSP/BA em 24/04/2000 e do CPF 018.077.615-09 conforme procuração lavrada às fls. nº 184 e 185, do livro 2592, em 13/09/2007, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as folhas 085, livro 14 em 31/01/2013 no Cartório do Terceiro Ofícios de Notas de Feira de Santana., doravante denominada simplesmente CAIXA; para garantia de uma dívida no valor de R\$ 78.400,00, prazo de amortização: 240 meses; Origem dos recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.200.022 – 18/07/2013 – GEMPF; Taxa de juros (%) ao ano: nominal 11,3866, efetiva 12,00; Taxa de juros reduzida: nominal 10.4815% ao ano, efetiva 11.0000% ao ano; Encargo mensal inicial: prestação (a+j) R\$ 1.070,59; prêmios de seguros: R\$ 67,31; Taxa de administração – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 1.137,90; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/09/2013; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula vigésima nona; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 98.000,00. Foi recolhido o DAJE 2904 002 611651 – valor: R\$ 1.102,00. O referido é verdade, dou fé. Paulo Afonso, 22 de agosto de 2013. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

AV/4- 10.064 - CCI - Protocolado sob o nº 41371 em 21/08/2013 – Promove-se a presente

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

averbação para constar que o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, emitiu de forma integral e cautelar a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0384920-1, Série: 0813, em 20 de agosto de 2013, representativa do crédito imobiliário de R\$ 78.400,00, garantido no **R3- 10.064**, supra. Ato único, juntamente com o registro da garantia do crédito respectivo, para efeito de cobrança de custas e emolumentos, por terem sido solicitados simultaneamente, na forma do § 6º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004. Foi recolhido o DAJE nº 611715, no valor de R\$ 40,00. O referido é verdade, dou fé. Paulo Afonso, 22 de agosto de 2013. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

AV/5- 10.064 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo 72540 em 28/02/2024 - Conforme requerimento expedido pelo Credor Fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em 27 de dezembro de 2023, firmado pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, que fica devidamente arquivado nesta Serventia, em face do inadimplemento da Devedora Fiduciante **DALMA REGINA MOURA NOBREGA**, já qualificada, que foi notificada para pagamento e constituída 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, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, na forma do §7º, do Art. 26, da Lei nº 9.514/97. ITBI pago, no valor de R\$ 2.880,00, calculado sob 2% do valor de R\$ 144.000,00. Foi recolhido o DAJE 2904 002 072531 – valor R\$ 982,80. Emolumentos R\$ 474,69; Taxa Fiscal R\$ 337,10; FECOM R\$ 129,73; Def. Pública R\$ 12,58; PGE R\$ 18,87; FMMPBA R\$ 9,83. O referido é verdade. Dou fé. Paulo Afonso, 28 de fevereiro 2024. Oficiala: *Maria Leny Batista Barros de Freitas*.

ÔNUS: ESTE IMÓVEL ENCONTRA-SE LIVRE ALIENADO FIDUCIARIAMENTE À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CONFORME CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COMERCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

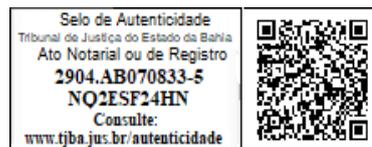
**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULO E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DE PAULO AFONSO/BA**

**FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE - FORA DO
SFH NO ÂMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI, DATADO EM 20
DE AGOSTO DE 2013, CONTRATO Nº 1.4444.0384920-1.**

Foi recolhido o DAJE 2904 002 073606. Valor Total: R\$ 108,44. Emolumentos R\$ 52,38; Taxa Fiscal R\$ 37,19; FECOM R\$ 14,31; PGE R\$ 2,08; FMMPBA R\$ 1,08; Def. Pública R\$ 1,40.

O referido é verdade, dou fé.

Paulo Afonso (BA), 01 de março de 2024.



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WCSPE-TKSFK-ECLJH-4ZLPJ

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

Aryadna Sashellys Ribeiro Melo (CPF ***.450.074-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/WCSPE-TKSFK-ECLJH-4ZLPJ>

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

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