




# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUAZEIRO/BA

Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala



A Oficiala do 1º Registro de Imóveis de Juazeiro/BA, a pedido da parte interessada **ADRIANO HENRIQUE DA SILVA ZOCCHIO(NOTIFICAÇÃO)**, inscrito(a) no CPF/MF sob o n. 170.530.168-11, conforme pedido n. **55.770**, passa a presente certidão no seguinte teor:

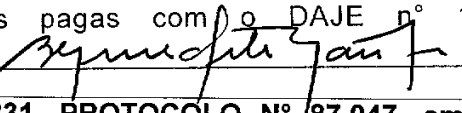
## INTEIRO TEOR

	<p><b>OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS</b> BAHIA</p> <p>REGISTRO GERAL - ANO <u>2017</u></p> <p><i>Bernadete Araújo</i> Oficial Titular</p>
MATRÍCULA Nº <u>28.831</u> DATA <u>20/11/2017</u> IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p><b>UMA EDIFICAÇÃO MULTIFAMILIAR caracterizado como UNIDADE HABITACIONAL 02</b>, edificada em parte do Lote nº 09 da Quadra F do LOTEAMENTO BARRANQUEIRO II, situada na Rua Nazaré, nº 50, Bairro Monte Castelo, nesta cidade, com inscrição imobiliária nº 649087 e inscrição geográfica nº 001.004.0363.00065.00001, em terreno medindo 10,00m de frente, limitando-se com a Rua 02; 10,00m de fundo, limitando-se com o lote nº 10; 20,00 metros de frente a fundo, do lado direito, limitando-se com o lote nº 11; 20,00 metros de frente a fundo do lado esquerdo, limitando-se com o lote nº 07, com área total de 200,00 duzentos metros quadrados, constituída de: solo natural, garagem, dois quartos, sala, area de circulação, W.C social, uma suite, cozinha, área de serviço e quintal solo natural, resultando em uma área construída igual a 84,13 metros quadrados, com fração ideal de 0,5. PROPRIETÁRIA: <b>THAILA SILVA MOURA</b>, brasileira, solteira, maior, capaz, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 0938397826 SSP/BA e inscrita no CPF sob nº 034.464.365-45, residente e domiciliada na Rua Adelaide Guimarães, nº164, Bairro Matatu, em Salvador/BA, representada por seu procurador: TASSO SILVA MOURA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 817665480 SSP/BA, inscrito no CPF sob nº 819.988.215-87, residente e domiciliado na Rua Bahia, nº 56, Bairro Castelo Branco, em Juazeiro-BA, conforme instrumento público procuratório, lavradas fls. 131/v do Livro-695, aos 03/02/2017, nas notas do 4º Ofício da Comarca de Salvador-BA. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 28.594 sob o R-1/AV-3/AV-4 do Livro 2, Registro Geral, desta Cartório. Custas pagas com o DAJE nº 745411 Série 019, Emolumentos R\$7,17 - Taxa Fiscal R\$5,15 - FECOM R\$2,21 - PGE R\$0,29 - Def. Pública R\$0,18. Juazeiro-Bahia, 20 de novembro de 2017. <i>Bernadete Araújo</i>, Oficial.</p> <p><b>R-1 - 28.831 - Protocolo nº 74.888 - COMPRA E VENDA</b> - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular 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 10 de Janeiro de 2018, contrato nº 8.4444.1747892-6, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por <b>MARCELO NUNES ALVES DOS SANTOS</b>, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 27/02/1992, gerente, portador de Carteira de Identidade RG nº 9669849, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 07/03/2013 e inscrito no CPF sob o nº 057.780.205-46, residente e domiciliado em R Riachuelo, 367, João XXIII em Juazeiro, Estado da Bahia - BA., por compra feita a <b>THAILA SILVA MOURA</b>, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 28/09/1984, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador de Carteira de Identidade RG nº 0938397826, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 07/05/2015 e inscrita no CPF sob o nº 034.464.365-45, residente e domiciliada em R Adelaide Guimaraes, 164, Matatu em Salvador/BA, representado por TASSO SILVA MOURA, nacionalidade brasileira, nascido em 02/07/1980, administrador, portador de CNH nº 01110519519, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 16/08/2016 e inscrito no CPF sob o nº 819.988.215-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R macauba, 50, Pq Jatoba em Petrolina/PE, conforme procauração lavrada no 1º Ofício de Juazeiro/BA, em 03/02/2017 às folhas 131 do livro 695., Pelo preço de R\$ 137.000,00 (CENTO E TRINTA E SETE MIL REAIS), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$11.751,24. Recurso da Conta vinculada de FGTS se houver. R\$8.807,76. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$6.841,00. Financiamento para Pagamento da</p>	

Compra e Venda concedida pela Credora Fiduciária: R\$109.600,00. O imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, foi isento conforme processo 00577/2018. Ficando arquivada neste Cartório. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Tributários nº 20180146464; Certidão Conjunta Negativa - Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil nº 4259.9038.2111.72B2; Certidão Negativa de Tributos - inscrição cadastral nº 649087 e inscrição geográfica nº 001.004.0363.00065.00001. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 105402-020. Juazeiro-Bahia, 15 de janeiro de 2018.-

  
\_\_\_\_\_, Oficial.

**R-2 - 28.831 - Protocolo nº 74.888 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular 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 10 de Janeiro de 2018, contrato nº 8.4444.1747892-6, celebrado nesta cidade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARCELO NUNES ALVES DOS SANTOS**, já qualificado anteriormente, oferecido em Alienação Fiduciária a CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por VIVIANE GOUVEIA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 28/06/1980, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 5599454, expedida por SSP/PE em 12/03/1996 e do CPF nº 007.606.364-00, conforme procuração lavrada às folhas 013 e 014 do Livro 3217-P, em 11/08/2016 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 098 e 099 do Livro 3232-P, em 23/11/2016 no 2º Ofício de Notas e protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 025, do livro 017, em 06/06/2017, no tabelionato de notas do 3º Ofício de Feira de Santana/BA, doravante designada CEF. Em garantia ao financiamento da importância de R\$109.600,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$137.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Pelo sistema de amortização PRICE, pago em 360 meses em prestações mensais e sucessivas, a taxa de juros Nominal: sem Desconto: 8.16, com Desconto: 5.50. Redutor 0,5% FGTS: 5.00. Taxa de Juros Efetiva sem Desconto: 8.4722. Taxa de Juros com Desconto: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: 5.1162, Taxa de Juros contratada Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161%a.a. Encargos Mensais Inicial: Prestação (a+j): R\$588,35. Taxa Administração - TA: R\$0,00. Seguros: R\$20,96. TOTAL: R\$609,31. Com vencimento do primeiro encargo mensal: Em 08/02/2018. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na data da contratação: DEBITO EM CONTA. O referido é verdade e dou fé. Custas pagas com o DAJE nº 105449-020. Juazeiro-Bahia, 15 de janeiro de 2018.

  
\_\_\_\_\_, Oficial

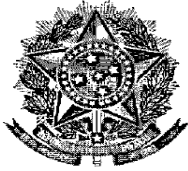
**R-3-28.831. PROTOCOLO Nº 87.047, em 24/11/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica **consolidada** em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrito no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF (hash de indisponibilidade: bcfe.7bf6.5850.b88c.bc1f.196a.0189.3846.cdef.d713), pelo valor de R\$ 140.482,66 (cento e quarenta mil

Continua na ficha 02



# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUAZEIRO/BA

Bernadete dos Santos Araújo - Oficiala



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS  
JUAZEIRO-BAHIA

REGISTRO GERAL-ANO 2023

BERNADETE DOS SANTOS ARAÚJO  
Oficial Titular

FICHA 02F

MATRICULA Nº 28.831 DATA 24/11/2023 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

e quatrocentos e oitenta e dois reais e sessenta e seis centavos), em virtude do fiduciante **MARCELO NUNES ALVES DOS SANTOS**, já qualificada sob o R-1 desta, não ter purgado a mora, conforme certidão de decurso de prazo datada de 10 de abril de 2023. Custas pagas com o DAJE nº 2803.002.061398, sendo: Emolumentos R\$ 490,62 - Taxa Fiscal R\$ 348,41 - FECOM R\$ 134,08 - PGE R\$ 19,50 - FMMPBA R\$ 10,16 - Def. Pública R\$ 13,01 - TOTAL: R\$ 1.015,78. O referido é verdade e dou fé. Juazeiro, 28 de novembro de 2023. *Bernadete dos Santos Araújo*, Oficial/ Oficial Substituto/ Escrevente Autorizado

CERTIFICO que a presente certidão é uma reprodução autêntica da **matrícula n. 28831**, do Livro 2 - Registro Geral, extraída na forma do Art. 19, §1º, da Lei de Registros Públicos (Lei n. 6.015/73), e expõe integralmente todas as alienações e ônus reais, bem como citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticadas sobre o imóvel objeto desta. Por esse motivo, dá-se para efeito de **CERTIDÃO DE PROPRIEDADE, ÔNUS, AÇÕES REAIS / REIPERSECUTÓRIAS E ALIENAÇÕES**, consoante §11 do Art. 19 da LRP, incluído pela Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022.

NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula. Juazeiro, 01/12/2023 (um de dezembro de dois mil e vinte e três). Oficiala (Bernadete dos Santos Araújo),  
(Assinado digitalmente)

**Certidão válida por 30 (trinta) dias a partir da data de sua emissão, nos termos do Art. 829 do Código de Normas e Procedimentos Notariais e de Registro do Estado da Bahia. Qualquer alteração ou rasura invalida este documento.**

**Pedido n. 55.770. Daje n. 2803.002.061400.** Emolumentos: R\$ 50,04 - Taxa Fiscal: R\$ 35,53 - FECOM: R\$ 13,67 - PGE: R\$ 1,99 - FMMPBA: R\$ 1,04 - Def. Pública: 1,33 - Valor total: R\$ 103,60.

Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
2803.AB128187-4  
XF3MQCPD66  
Consulte:  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 27EKU-Q2BGU-Y3PSU-VCX42

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

Bernadete Dos Santos Araujo (CPF \*\*\*.733.095-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/27EKU-Q2BGU-Y3PSU-VCX42>

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

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