



(Praça Barão do Rio Branco, nº 252, Centro, CEP 48180-000. Fones: 75 34203114, 75 998514415, E-mail: [registrodeimoveisentrerios@yahoo.com](mailto:registrodeimoveisentrerios@yahoo.com)/ [registrodeimoveisentrerios@gmail.com](mailto:registrodeimoveisentrerios@gmail.com))

## **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ENTRE RIOS-BAHIA.**

### ***Certidão de Inteiro Teor de Matrícula com Positiva de Ônus Livro 2- Registro Geral***

***Matrícula: 1015; fls 1015; Data: 27/03/2013***

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.: RUA PROJETADA E, FAZENDA MILAGRES-PERÍMETRO URBANO.** Uma área de terra desmembrada da maior porção de terras da Fazenda Milagres, medindo 07,65m de frente e fundo, por 15,00m de comprimento, perfazendo a área total de **114,75m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, cadastrada no IPTU sob nº 01.01.309.0027.001 (ÁREA DE 44,25m) e 01.01.309.0034.001 (ÁREA DE 70,50m), limitando-se a área desmembrada pela frente ou poente com a referida Rua Projetada E, pelo fundo ou nascente com a Fazenda Milagres, pertencente a antiga propriedade, pelo lado norte com a a mesma área de terra da qual foi desmembrada e pelo poente com a mesma área de terra da qual foi desmembrada. **Registro anterior: R-1005**, livro 2-Reg. Geral, fls.1005, neste cartorio. **Proprietário: A LIMA SANTOS MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO.** Entre Rios, 27 de março de 2013. O referido é verdade e dou fé. **R-1-1015, em 27.03.2013.** POR ESCRITURA PÚBLICA DE **DESMEMBRAMENTO** DATADA, DE 27.03.2013, lavrada pelo tabelião do 1º ofício desta Comarca de Entre Rios-Ba, livro 14 DVI, fls.003. **OUTORGANTE E RECIPROCAMENTE OUTORGADA: A LIMA MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO**, entidade jurídica de direito privado, CNPJ-12.613.122/000132, **inscrição estadual-080.797.298-ME**, situada na Avendia Luiz Gonzaga, centro, nesta cidade de Entre Rios-Ba, neste ato representada por seu proprietário, **ASSIS LIMA DOS SANTOS**, RG-967073642-SSP-BA, CPF-003.603.905-52, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Senador Eduardo Veloso, 1114, centro, Entre Rios-Ba. O referido é verdade e dou fé. Entre Rios, 27.03.2013. DAJ- 005.035749. Ato praticado em 27/03/2013, por Maria Selma Oliveira Andrade Oficiala Designada. Suprimento de assinatura conforme autorização do Juiz Corregedor Permanente, Dr. Cicero Dantas Bisneto. **ENTRE RIOS, 25 de Fevereiro de 2019. AV-2-1015, em 03.07.2013.** Procede-se a esta averbação para constar o alvará de conclusão de obras datado de 09.04.2013, em nome de A LIMA DOS SANTOS CONSTRUTORA - ME, CNPJ-12.613.122/0001-32, no valor de R\$20.588,99, para constar a edificação de uma casa residencial, sendo a construção toda em alvenaria, O **TERRENO: com uma área total de 114,75m<sup>2</sup>**, **A CONSTRUÇÃO: 72,26m<sup>2</sup>**, apresentando as seguintes acomodações: uma varanda/garagem, uma sala de estar, uma copa/cozinha, um banheiro, dois quartos, área de serviço, limitando-se com seus confrontantes conforme escritura pública de compra e venda. A casa acima discriminada, encontra-se concluída em perfeitas condições de habitabilidade. Inscrito no cadastro

imobiliário sob nº 01.01.309.,0054.001. Entre Rios,09.04.2013. O referido é verdade e dou fé. DAJ-005.980084. Ato praticado em 03/07/2013, por Maria Selma Oliveira Andrade Oficiala Designada. Suprimento de assinatura conforme autorização do Juiz Corregedor Permanente, Dr. Cicero Dantas Bisneto. **ENTRE RIOS, 25 de Fevereiro de 2019. R-3-1015, em 21.08.2013. CONTRATO Nº 8.4444.0438718-8.CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**, em que são partes: Vendedor: A LIMA DOS SANTOS CONSTRUTORA - ME, CNPJ-12.613.122/0001-32, neste ato representada por seu proprietário, **ASSIS LIMA DOS SANTOS**,RG-967073642-SSP-BA, CPF-003.603.905-52, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Senador Eduardo Veloso, 1114, centro, Entre Rios-Ba, com anuencia da Caixa Economica Federal-CEF.COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES: **FREDISON MOTA DOS SANTOS**, brasileiro, CI-1204102490-SSP-BA, CPF-005.406.955-64, solteiro, e **TANIA SOUZA SILVA**, BRASILEIRA, DO LAR, rg-000001124592261-SSP-BA, CPF-021.649.135-58, solteira, residentes e domiciliados na Rua Crispina Melo Simões, 48, casa, centro, Entre Rios-Ba. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, Instituição financeira sob forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **ROBERTO CRUZ DE MEDEIROS**, CPF-606.630.575-15, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas às folhas 184 e 185, livro 2592, em 13.09.2007, Brasília-DF.O prazo para amortização: 360 meses. Valor total da prestação: R\$586,00, com vencimento do 1º encargo em 20.09.2013. Taxa de Juros (a.a.): Efetiva- 4.5939%; Nominal- 4.5000%. DAJ-006.608782. Ato praticado em 27/03/2013, por Maria Selma Oliveira Andrade Oficiala Designada. Suprimento de assinatura conforme autorização do Juiz Corregedor Permanente, Dr. Cicero Dantas Bisneto. **ENTRE RIOS, 25 de Fevereiro de 2019. R-4-1015, em 21.08.2013. ALIENAÇÃO NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS**, com caráter de Escritura Pública datado de 20.08.2013, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei 4.380, de 21 de agosto de 64, alterada pela Lei 5049 de 29.06.66, contrato nº **8.4444.0438718-8**, o proprietário mencionado e qualificado no R-1-1015, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **aliena a Caixa Economica Federal - CEF, em caráter fiduciário.** O imóvel objeto deste financiamento referido no AV-2-1015, mediante o registro do contrato de alienação fiduciária ora celebrado estara constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Economica Federal-CEF, possuidor indireto do imóvel objeto do imóvel objeto da garantia fiduciária. O imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 é **R\$90.000,00**. Da garantia fiduciária tudo e tudo mais encontram-se contidas no contrato ora registrado do qual arqueei uma via neste cartorio.O referido é verdade e dou fé.Entre Rios, **21.08.2013**.DAJ-006.609056. **Certifico que o supra citado imóvel encontra-se alienado à Caixa Econômica Federal-CEF.** Ato praticado em 21/08/2013, por Maria Selma Oliveira Andrade Oficiala Designada. Suprimento de assinatura conforme autorização do Juiz Corregedor Permanente, Dr. Cicero Dantas Bisneto. **ENTRE RIOS, 25 de Fevereiro de 2019. Av-**

**5-1015 - AVERBAÇÃO Prot.134099 em 13/02/2019** - Procede-se esta averbação para constar, conforme Certidão de 1º Lançamento nº 000119/2019 emitida pela Prefeitura Municipal de Entre Rios/Ba em 17/01/2019, o endereço atualizado do presente imóvel: situado à Rua Projetada E, SN Quadra I Lote: 06 QD. 309 LOT.0054. **ENTRE RIOS, 25 de Fevereiro de 2019. DAJE 9999022775774, Emolumentos 32.46, Fiscalização 23.05, FECOM 8.87, Def. Pública 0.86, PGE 1.29, Fmmpba 0.67. N-6-1015 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.137463 de 29/04/2022** - Certifico que a notificação encaminhada via AR, sob o nº BR 37933618 8 BR, de 04/05/2022 destinada a Fredison Mota dos Santos retornou em 31/05/2022 com a informação de que o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado. **ENTRE RIOS, 21 de Junho de 2022. DAJE 9999029071787 - Emolumentos R\$ 33,64 - Taxa de Fiscal R\$ 23,89 - FECOM R\$ 9,19 - Def. Pública R\$ 0,89 - PGE R\$ 1,34 - FMMPBA R\$ 0,70 - Total 69.64 SELO: 2009.AB033821-0. N-7-1015 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.137463 de 29/04/2022** - AR, sob o nº BR 37933617 4 de 04/05/2022 destinada Tania Souza Silva, BR retornou em 31/05/2022 com a informação de que o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado. **ENTRE RIOS, 21 de Junho de 2022. DAJE 9999029071785 - Emolumentos R\$ 33,64 - Taxa de Fiscal R\$ 23,89 - FECOM R\$ 9,19 - Def. Pública R\$ 0,89 - PGE R\$ 1,34 - FMMPBA R\$ 0,70 - Total 69.64 SELO: 2009.AB033821-0. N-8-1015 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.138470 de 27/02/2023** - NOTIFICAÇÃO NEGATIVA. Certifico que no dia 15/05/2023, no endereço **RUA PROJETADA E 6 QUADRA I, MILAGRES, ENTRE RIOS-BA, CEP 48.180-000**, conforme AR MÃO PRÓPRIA BR 20479242 0 BR de 20/04/2023, destinado a Fredison Mota dos Santos, retornou com a informação de que o endereço é insuficiente, portanto o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado, havendo a necessidade de realizar a notificação por edital conforme Art. 1.188 do CN. Notificação realizada conforme requerimento datado de 15/02/2023 da credora do contrato de financiamento imobiliário de nº 844440438718-8, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em 20/08/2013, registrado sob o nº R-3 desta matrícula 1.015, **ENTRE RIOS, 17 de Maio de 2023. DAJE 9999030669744 - Emolumentos R\$ 35,62 - Taxa de Fiscal R\$ 25,29 - FECOM R\$ 9,73 - Def. Pública R\$ 0,94 - PGE R\$ 1,42 - FMMPBA R\$ 0,74 - Total 73.74 SELO: 2009.AB040190-6. N-9-1015 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Prot.138470 de 27/02/2023** - NOTIFICAÇÃO NEGATIVA. Certifico que no dia 15/05/2023, no endereço **RUA PROJETADA E 6 QUADRA I, MILAGRES, ENTRE RIOS-BA, CEP 48.180-000**, conforme AR MÃO PRÓPRIA BR 20479243 3 BR de 20/04/2023, destinado a Tania Souza Silva, retornou com a informação de que o endereço é insuficiente, portanto o endereço é inacessível ou incerto, não sendo procurado, havendo a necessidade de realizar a notificação por edital conforme Art. 1.188 do CN. Notificação realizada conforme requerimento datado de 15/02/2023 da credora do contrato de financiamento imobiliário de nº 844440438718-8, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em 20/08/2013, registrado sob o nº R-3 desta matrícula 1.015, **ENTRE RIOS, 17 de Maio de 2023. DAJE 9999030669746 - Emolumentos R\$ 35,62 - Taxa de Fiscal R\$ 25,29 - FECOM R\$ 9,73 - Def. Pública R\$ 0,94 - PGE R\$ 1,42 - FMMPBA R\$ 0,74 - Total 73.74 SELO: 2009.AB040191-4. R-10-1015 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA Prot.139229 de 19/10/2023** - Em favor do CREDOR - Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 973 do Código de Normas da Bahia. Edital publicado conforme nº 1120/2023 em 26/05/2023, 1121/2023 em 29/05/2023 e 1122/2023 em 30/05/2023, através da plataforma eletrônica: [registrodeimoveis.org.br.com](http://registrodeimoveis.org.br.com), Pagamento do imposto de transmissão “Inter vivos” conforme DAM/752285. Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da mora emitida

em 14/07/2023, conforme selo nº 2009.AB041048-4 Nestes termos a partir da presente consolidação, o credor fiduciário deverá: Art. 977. Uma vez consolidada a propriedade em nome do fiduciário, este deverá **promover a realização de leilão público para venda do imóvel, nos 30 (trinta) dias subsequentes, contados da data da averbação da consolidação da propriedade**, não cabendo ao Oficial do Registro de Imóveis o controle desse prazo. § 1º Havendo lance vencedor, a transmissão do imóvel ao licitante será feita por meio de registro do respectivo título. § 2º Serão praticados dois atos no Registro de Imóveis: I - uma averbação do termo de quitação nos termos do § 4º art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, que deve estar acompanhada das cópias autenticadas dos comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, em atendimento ao quanto dispõe o § 2º-A art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997, e para fins de garantia do exercício do direito de preferência previsto no § 2º-B do mesmo dispositivo legal. II - o registro do título, devidamente acompanhado do comprovante do imposto de transmissão. Art. 978. Realizados os leilões e, sendo negativos, ocorrerá a consolidação da propriedade plena na pessoa do fiduciário e a extinção da dívida. § 1º A averbação da quitação da dívida, será feita a requerimento do credor fiduciário ou de pessoa interessada, esclarecendo a realização dos leilões e a não arrematação do bem, ocorrência que deverá constar expressamente da respectiva averbação, inclusive para atender o disposto no art. 248 da Lei Federal n. 6.015/1973, e será instruído com cópias autênticas das publicações dos leilões e dos autos negativos, assinados por leiloeiro oficial, bem como das cópias autenticadas dos comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, em atendimento ao quanto dispõe o § 2º-A art. 27 da Lei Federal n. 9.514/1997. § 2º **O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos termos do § 6º da Lei Federal n. 9.514/1997 e do art. 248 da Lei n. 6.015/1973, tendo em vista o princípio da continuidade registral, nos termos dos artigos 195 e 237 do mesmo diploma legal. ENTRE RIOS, 31 de Outubro de 2023. DAJE 2009002045190 - Emolumentos R\$ 453,47 - Taxa de Fiscal R\$ 322,03 - FECOM R\$ 123,93 - Def. Pública R\$ 12,01 - PGE R\$ 18,03 - FMMPBA R\$ 9,39 - Total 938.86 SELO: 2009.AB042785-9.**

Dada e passada por mim, Tairine Souza Almeida dos Santos, Escrevente Autorizada desta Comarca, digitei, dato e assino.

Entre Rios, 06 de Novembro de 2023  
TAIRINE SOUZA ALMEIDA DOS SANTOS  
Escrevente Autorizada



Nada mais se continha no dito Registro, da qual, bem e fielmente, fiz extrair esta certidão que, conferida e achada conforme, dou fé e a subscrevo, neste Cartório. Recolhido o DAJE nº 2009.002.045525 (Emolumentos R\$ 50,04 - Taxa de Fiscal R\$ 35,53 - FECOM R\$ 13,68 - Def. Pública R\$ 1,33 - PGE R\$ 1,99 - FMMPBA R\$ 1,04), no valor total de R\$ 103,60. Esta certidão terá validade de trinta (30) dias a contar desta data, conforme artigo 829 do Provimento Conjunto CGJ/CGI nº 03/2020 do TJBA e, somente é válida no original, sem rasuras e sem ressalvas e com o selo de autenticidade, salvo as exceções de certidões eletrônicas encaminhadas via site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br). O que certifico é verdade e dou fé.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S3B5P-FXFJ3-T6J9B-K9YSG

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

Tairine Souza Almeida (CPF 083.634.995-44)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S3B5P-FXFJ3-T6J9B-K9YSG>

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

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