



**CARTÓRIO DE REGISTROS DE IMÓVEIS
COMARCA DE ESPLANADA-BA.**

**Praça Monsenhor Zacarias Luz, 17 A, centro, Esplanada/Bahia
CEP 48.370.000**

CNPJ 13.249.206/0001-00

Aylton dos Santos Pinto- Oficial

Valquíria Conceição Oliveira – Oficial Substituta

Helmer Rodrigues Matos- Escrevente Autorizado

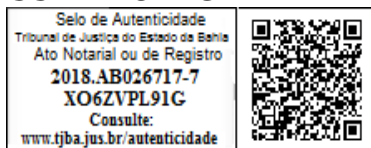
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
NEGATIVA DE ÔNUS**

Certifico que revendo os Livros existentes nos arquivos deste Cartório, a meu cargo, encontrei no **Livro 2, matrícula 5607** datado de **11/02/2014**. Identificação do Imóvel: Parte do lote 64, situado na Quadra B, s/n, no Loteamento Adail Moreira de Oliveira, Centro, nesta cidade, medindo uma área total de 50,00m²; limitando-se pela frente com a Rua "B", lado esquerdo com o lote 63, pelo lado direito com o lote 65, pelo fundo com o lote 77. **REGISTRO ANTERIOR-** Livro 3-AUX fls.123 v 124 n^o 1741. **PROPRIETARIO: EDMUNDO DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, maior, divorciado, funcionário publico, residente e domiciliado na Rua Siqueira Campos, n^o 18, Esplanada - Bahia, portador da Carteira de Identidade RG n^o03.248.812-23 SSP/BA e CPF n^o332.435.225-87. **REGISTRO 1/5607-** Nos termos da Escritura Publica de Compra e venda datada de 09 de abril de 2013 lavrada no Cartório de Registros Civil com Funções Notariais do Distrito de Palame Comarca de Esplanada - Bahia, no livro 012, fls. 199. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDMUNDO DOS SANTOS PEREIRA**, já qualificado, por compra feita **FRANCISCO FERNANDO GALVÃO DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, médico, viúvo, portador, do CPF/MF 118.505.235-68, residente e domiciliado na Rua Virgilio Ribeiro de Araujo, s/n^o, Esplanada - Bahia, neste ato representado por seu bastante procurador o Sr. Flavio Luiz de Lima Oliveira, brasileiro, maior, casado, empresário, portador do CPF/MF sob n^o184.637.385-91, residente e domiciliado na Praça da Caixa D`água , Esplanada - BA, conforme procuração publica lavrada no livro 47, folhas 217, nas Notas da Comarca de Esplanada - Bahia. Pelo preço de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). O referido é verdade e dou fé. Esplanada - Bahia, 11/02/2014. Eu, Aylton dos Santos Pinto, oficial que subscrevo. **AVERBAÇÃO -2/5607-** Faço a presente averbação de acordo com a certidão emitida pelo Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Esplanada - Bahia, datada de 11 de dezembro de 2013, e assinada pelo Engenheiro Civil o Sr. Antonio Yoshiaki Fukano CREA 31363/D para constar que o Sr. **EDMUNDO DOS SANTOS PEREIRA**, acima qualificado, é proprietário de um imóvel situado na Rua B, s/n, Centro, nesta cidade. O terreno medindo uma área de 50,00m². Onde o mesmo edificou um apt^o de construção de bloco, com área total construída de 35,00m². Com as seguintes descrições: 05 dependências no total, Sendo: 01 suíte, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Sendo Cadastrada sob o n^o 01.01.061.0064.001 do Cadastro imobiliário Fiscal. Com Valor venal

R\$10.000,00(dez mil reais). (Dez mil reais). (Unidade 1). Esplanada - Bahia, 11/02/2014.Tendo como Carta de Habite-se nº 0179/2013, assinada pelo secretario de obras, O Sr. Flavio Luiz de Lima Oliveira e como responsável técnico o Sr. Juscelino Silva/ CREA 17444/BA e Alvará de licença para construção nº1028/2013. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. **AVERBAÇÃO -3/5607-** Faço a presente averbação de acordo com a Certidão emitida pelo Setor de tributos da Prefeitura Municipal de Esplanada - Bahia, datada de 15 d abril de 2014, e assinada pelo Diretor de R. Imobiliarios e Tributos, o Sr. Paulo Simões dos Santos, para constar que o Sr. **EDMUNDO DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, maior, divorciado, funcionário publico, portador do CPF sob o nº332.435.225-87, é proprietário de um lote de nº03, desmembrado e individualizado de uma porção maior, situado na Rua B, s/n, (Loteamento Adail Moreira de Oliveira), Centro, nesta cidade. Com a área privativa de 24,50m², 60,00m² de área comum, fração ideal de 24,50m² ou 12,50% edificada em terreno que mede 200,00m². Com as seguintes descrições: 05 dependências no total, Sendo: 01 suíte, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço. Sendo Cadastrada sob o nº01.01.061.0064.001 do Cadastro Imobiliário Fiscal. O referido é verdade dou fé. Esplanada- Bahia, 15 de abril de 2014. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. **REGISTRO 4/5607-** Nos termos do Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, na forma do art. 38, da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, datado de 12 de maio de 2015, assinado pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE EDMUNDO DOS SANTOS PEREIRA**, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 29/06/1965, servidor publico estadual, portador da carteira de Identidade CNH 03662719181 , expedida por DETRAN/BA em 18/03/2011 e do CPF 332.435.225-87, residente e domiciliado em Rua LOT RENATO SAMPAIO RUA A, 345, CENTRO, em ESPLANADA/BA sendo EDMUNDO DOS PEREIRA neste ato representado por OSMAR DUARTE, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 14/11/1954, corretor, portador da carteira de Identidade CNH 00662637690 expedida por DTRAN/BA em 14/05/2014 e do CPF 951.748.428-34-conforme procuração lavrada às folhas 108 do Livro 03-E, em 12/04/2015 no CIVIL DO DISTRITO PALAME Oficio de Notas de Esplanada/BA, doravante designado(s) simplesmente, tendo como **OUTORGADA COMPRADORA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede** no setor Bancário sul, Quadra 4, Lotes 3-4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA ,neste ato representada por **ROBERTO CRUZ DE MEDEIROS**, economiário, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 22/06/1971, portador da carteira de identificação CNH 02603738168, expedida por Detran/BA em 25/09/2007 e do CPF 606.630.575-15 conforme procuração lavrada às fls. 184 e 185, Livro 2592, em 13/09/2007, 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília -DF Oficio de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 009 e 010, Livro 014, em 03/05/2012 na Comarca de Feria de Santana-BA doravante denominada CAIXA; o imóvel constante da presente matricula foi dado em garantia fiduciária pelo proprietário devedor, já qualificado, a outorgada credora, Caixa Econômica Federal já qualificada tendo como valor da Alienação R\$ 54.000,00, com o prazo de pagamento de 180 meses a contar da disponibilização do Credito na conta do devedor. E tudo conforme termos condições e clausulas contidas no mencionado contrato cuja copia fica arquivada

neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Esplanada- Bahia, 19 de maio de 2015. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. Daje 012 762897 datado de 15/05/2015 valor recolhido R\$ 538,48. **Averbação -5/5607-** Faço a presente averbação ex ofício conforme a LEI 10.931/2004, para constar que o imóvel acima caracterizado esta inscrito no cadastro Municipal sob o nº 01.01.061.0064.001, conforme boletim de cadastro imobiliário Fiscal, emitido pela prefeitura municipal de Esplanada - Bahia, datado de 29/11/2019, cuja copia fica arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Esplanada – Bahia, 05 de dezembro de 2019. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial que subscrevo. Ato Gratuito conforme item III, retificação de atos cartorário em decorrência de erro Funcional da tabela IV/2019. . **Averbação 6/5607-** Faço a presente averbação de retificação ex ofício nos termos da LEI 10.931/2004, para retificar na matricula acima o registro anterior que foi colocado equivocadamente livro 3 - AUX. Folhas 123 e 124 matricula 1741, quando o correto é livro **2-R, fls 298 matricula 5508**, ficando assim reti-ratificado e neste mesmo ato continuo tornando sem nenhum efeito jurídico nas averbações 1 e 2 e retificando e ratificando o numero do cadastro imobiliário nº01.01.061.0064.001, contido na averbação 03. O referido é verdade e dou fé. Eu, Aylton dos Santos Pinto, oficial que subscrevo. Ato Gratuito conforme item III, retificação de atos cartorário em decorrência de erro Funcional da tabela IV/2020. **R- 7-5607-** Faço a presente averbação de Consolidação de Propriedade Conforme Oficio nº 362445-2023- CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, datado de 11 de Abril de 2023, assinado eletronicamente por Flavia Andrade Bezerra de Melo, em 11/04/2023. De modo à ficar constando que a Caixa Econômica Federal na qualidade de Credora fiduciária da Dívida ativa relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº155553405775-0, firmado em 11/04/2023, e tendo nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9.514/97, o imóvel constante da presente matricula foi consolidado e adquirido pela Caixa Econômica Federal, tendo como valor R\$ 93.722,00 e tudo nos termos de Consolidação cuja cópia fica arquivada neste cartório. DAJE- 2018 002 010877 datado de 05/12/2023 valor do ato R\$ 93.722,00 Emolumentos R\$ 453,38 Taxa Fiscal R\$ 322,03 FECOM R\$ 123,93 PGE R\$ 17,93 FMMPBA R\$ 9,39 Def. Pública R\$ 12,21 Total R\$ 938,86. Selo de Autenticidade Ato Notarial ou de Registro 2018.AB026712-6 JF55A09IHN Protocolado sob o nº 18980 em 05/12/2023. Dou fé. Em: 12/12/2023. Eu, Aylton dos Santos Pinto, Oficial.. **Certifico ainda que revendo os aludidos livros constatei a inexistência de quaisquer ônus reais, pessoais ou convencionais que possam gravar ou onerar a posse do referido imóvel.** O referido é verdade, dou fé. Esplanada - BA, 12/12/2023.

**AYLTON DOS SANTOS PINTO - OFICIAL
ASSINADO DIGITALMENTE**



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição. Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será fraude.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H7WJC-KAYP8-5MNJ3-2ZL4T

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

AYLTON DOS SANTOS PINTO (CPF 335.255.605-91)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H7WJC-KAYP8-5MNJ3-2ZL4T>

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

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